

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL EL DÍA 24 DE JULIO DE 2008.**

ASISTENTES:

ALCALDE:

Don Francisco Casero Martín

CONCEJALES:

PSOE;

Don Gonzalo Domínguez Delgado

Doña Natividad García Macareno

Don Manuel Caballero Domínguez

Don Vicente Gandullo Martín

Don José Parrilla González

Doña M<sup>a</sup> del Mar Pinto Sánchez

Don Manuel González Martínez,

PP

Doña Rosa Valero Bertoli

SECRETARIA - INTERVENTORA:

Doña M<sup>a</sup> Ángeles Villalba Espejo

En la Villa de El Castillo de las Guardas a 24 de julio de 2008, siendo las nueve horas, se reúne en la Casa Consistorial Pleno Extraordinario, bajo la Presidencia y convocatoria al efecto del Sr Alcalde, con la asistencia reseñada y asistidos por mí como Secretaria - Interventora.

Abierto el acto por el Sr. Alcalde, se procede al estudio y discusión de los puntos que integran el Orden del Día:

PUNTO N ° 1- DAR CUENTA AL PLENO O RATIFICAR LOS DECRETOS DE ALCALDÍA N° 670/08 a 692/08

Se da cuenta de los decretos 670 a 692 de 2008 , dándose el Pleno municipal por enterado de su contenido.

PUNTO N ° 2- CONVENIOS URBANÍSTICOS DE PLANEAMIENTO DE LAS MINAS Y LOS

PARRONES.

Visto el texto de los anexos a los convenios de planeamiento urbanístico, relacionados a continuación:

**ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL CASTILLO DE LAS GUARDAS Y MANUEL FERNÁNDEZ MARTÍN**

En el Castillo de las Guardas a de de 2008

**REUNIDOS:**

De una parte, DON FRANCISCO CASERO MARTÍN, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas, asistido por Dña. M<sup>a</sup> Ángeles Villalba Espejo, Secretaria-Interventora de la Corporación municipal que da fe del acto.

De otra, DON MANUEL FERNÁNDEZ MARTÍN, mayor de edad, vecino de El Castillo de las Guardas, domiciliado en calle Antonio López nº 23, El Castillo de las Guardas, Sevilla, con NIF nº 27.815.604-W (en adelante PROMOTOR)

INTERVENCIÓN: Don FRANCISCO CASERO MARTÍN interviene en funciones de su expresado cargo de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas, sujetándose su intervención a la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en los términos legales establecidos.

Don MANUEL FERNÁNDEZ MARTÍN, en su propio nombre y derecho, en calidad de propietario de la finca denominada “SUERTE DE TIO FELIX o VISTAHERMOSA” del municipio de El Castillo de las Guardas, Sevilla.

**EXPONEN:**

**Primero.-** Con fecha 27 de septiembre de 2006, se procedió a la firma de un convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de el Castillo de las Guardas y Don Manuel Fernández Martín, convenio que vino precedido de la oportuna tramitación:

Por acuerdo de Pleno celebrado el día 15 de marzo de 2006, se inicio el trámite encaminado a la aprobación del convenio urbanístico de planeamiento antedicho, sometiendo el mismo a trámite de exposición pública, mediante anuncio insertado en BOP n ° 102 de 6 de mayo de 2006.

Finalizado el citado trámite de exposición pública sin alegación alguna, el texto del convenio fue objeto de aprobación en Pleno celebrado el día 22 de junio de 2006, publicando

anuncio del mismo en BOP número 236 de fecha 11 de octubre de 2006 , tras haber depositado el mismo en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.

**Segundo-** Que, firmado el citado convenio con fecha 27 de septiembre de 2006, y siendo el objeto del mismo la clasificación de 10 has. de terreno en el Castillo de las Guardas, parcela catastral n ° 83 del polígono 4, finca registral 5896, del Registro de Sanlúcar la mayor, como suelo urbanizable, con el fin de posibilitar el desarrollo del municipio, con la creación de puestos de trabajo, e impulso del sector urbanístico, turístico y económico, resulta preciso modificar el texto del convenio aprobado en Pleno de 22 de junio de 2006, en los siguientes términos:

En cuanto a las ESTIPULACIONES, la Tercera y la Cuarta, quedan redactadas como sigue:

**Tercera-** Dado las necesidades de impulsar los Sectores Urbanísticos, Turísticos y Económicos, se propone una zona residencial de uso turístico, a la que le serán de aplicación las condiciones generales que para ese tipo de uso establezca el PGOU, y la legislación urbanística en vigor.

**Cuarta-** Las condiciones urbanísticas que se acuerdan para el suelo objeto del presente convenio, serán las que aparecen en la ficha que se adjunta al presente documento y que habrá de ser firmada junto al mismo.

En lo referente a obligaciones del promotor, se modifica el párrafo cuarto de la letra C en cuanto al montante de las cantidades a entregar por el promotor con objeto de la ejecución por parte del Ayuntamiento de el Castillo de las Guardas de las obras necesarias para el abastecimiento de agua potable de la totalidad del sector a desarrollar, así como las redes de alcantarillado y saneamiento para la totalidad del sector, siendo la cuantía que corresponde asumir al promotor inferior a la calculada en el convenio ya aprobado, obligándose este a aportar 3.005,06 €, por vivienda de uso residencial turística y plaza hotelera propuesta (31 plazas de apartamentos turísticos + 31 plazas hoteleras), haciendo un total de 186.313,72 €, y 6.010,12 € por vivienda libre (con un máximo de 25) que hacen un total de 150.253 € por lo que sumando ambas cantidades resulta 336.566,72 € cantidad que descontado los 42.070,84 € ya entregados por el promotor en virtud de lo estipulado en el convenio cuya modificación se pretende será exigida de acuerdo a lo establecido en el art. 30.3 2ª de la LOUA, quedando los 42.070,84 € ya entregados por el promotor como depósito afectado a lo convenido por las partes, no pudiendo disponerse de esa cantidad hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento.

No obstante la cantidad total que se obliga a aportar el promotor, esto es 336.566,72 €, podrá verse incrementada, si una vez calculado el coste total de las obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, redes de alcantarillado y saneamiento correspondientes a su sector, ésta superase la cantidad fijada como aportación, cifrándose el citado incremento en la diferencia que haya entre esos 336.566,72 € y la cantidad que finalmente resulte del cálculo de las citadas

inversiones para el sector del promotor.

En lo referente a los COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO, el parrafo segundo de la letra “ A” quedá suprimido.

Y en prueba de conformidad, ambas partes de acuerdo con la representación en la que intervienen, firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicadas.

En representación del Ayuntamiento de  
El Castillo de las Guardas,  
EL ALCALDE- PRESIDENTE

En representación del promotor

Fdo.:Francisco Casero Martín

Fdo.: Manuel Fernández Martín

Para dar fé de este acuerdo, la SECRETARIA

Fdo. M<sup>a</sup> Ángeles Villalba Espejo

**ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL CASTILLO DE LAS GUARDAS Y JOSÉ FRANCO CADENA FIRMADO CON FECHA DE 9 DE MARZO DE 2006**

En el Castillo de las Guardas, a        de        de 2008

**REUNIDOS:**

De una parte, DON FRANCISCO CASERO MARTÍN, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas, Asistido por M<sup>a</sup> Ángeles Villalba Espejo, Secretaria-Interventora de la Corporación municipal que da fe del acto.

De otra, DON JOSÉ FRANCO CADENA, mayor de edad, vecino de El Castillo de las Guardas, domiciliado en Carretera Nacional 433- Km., 55, Finca Santa María, Sevilla. 41890. Con NIF nº 27283947J (en adelante PROMOTOR)

INTERVENCIÓN: Don FRANCISCO CASERO MARTÍN interviene en funciones de su expresado cargo de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas, sujetándose su intervención a la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en los términos legales establecidos.

Don JOSÉ FRANCO CADENA, en su propio nombre y derecho, en calidad de propietario de 22 Ha de terreno segregadas de la finca matriz denominada “MARÍA MARTÍN” (Finca Santa María), del municipio de El Castillo de las Guardas, Sevilla.

#### **EXPONEN:**

**Primero.-** Con fecha 9 de marzo de 2006, se procedió a la firma de un convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de el Castillo de las Guardas y Don Jose Franco Cadena, convenio que vino precedido de la oportuna tramitación:

Por acuerdo de Pleno celebrado el día 19 de octubre de 2005, se inició el trámite encaminado a la aprobación del convenio urbanístico de planeamiento antedicho, sometiendo el mismo a trámite de exposición pública, mediante anuncio insertado en BOP n ° 300 de 30 de diciembre de 2005.

Finalizado el citado trámite de exposición pública sin alegación alguna, el texto del convenio fue objeto de aprobación en Pleno celebrado el día 23 de febrero de 2006, publicando anuncio del mismo en BOP número 132 de fecha 10 de junio de 2006, tras haberlo depositado en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.

**Segundo-** Que, firmado el citado convenio con fecha 9 de marzo de 2006, y siendo el objeto del mismo la clasificación de 22 has. de terreno ubicadas en las proximidades del núcleo urbano de Valdeflores en el término municipal de el Castillo de las Guardas, como suelo urbanizable, con el fin de posibilitar el desarrollo del municipio, con la creación de puestos de trabajo, e impulso del sector urbanístico, turístico y económico, resulta preciso modificar el texto del convenio aprobado en Pleno de 23 de febrero de 2006, en los siguientes términos:

En cuanto a las ESTIPULACIONES, la Tercera y la Cuarta, quedan redactadas como sigue:

**Tercera-** Dado las necesidades de impulsar los Sectores Urbanísticos, Turísticos y Económicos, se propone una zona residencial de uso turístico, a la que le serán de aplicación las condiciones generales que para ese tipo de uso establezca el PGOU, y la legislación urbanística en vigor.

**Cuarta-** Las condiciones urbanísticas que se acuerdan para el suelo objeto del presente convenio, serán las que aparecen en la ficha que se adjunta al presente documento y que habrá de ser firmada junto al mismo.

En lo referente a OBLIGACIONES DEL PROMOTOR, se modifica el párrafo cuarto de la letra C en cuanto al montante de las cantidades a entregar por el promotor con objeto de la ejecución por parte del Ayuntamiento de el Castillo de las Guardas de las obras necesarias para el abastecimiento

de agua potable de la totalidad del sector a desarrollar, así como las redes de alcantarillado y saneamiento para la totalidad del sector, siendo la cuantía que corresponde asumir al promotor inferior a la calculada en el convenio ya aprobado, obligándose este a aportar 3.005,06 €, por vivienda de uso residencial turística y plaza hotelera propuesta (78 apartamentos turísticos + 78 plazas hoteleras), haciendo un total de 468.789,36 €, y 6.010,12 € por vivienda libre (con un máximo de 64) que hacen un total de 384.647,68 €, de lo que resulta un total de 853.437,04 € cantidad que descontado los 99.166,98 € ya entregados por el promotor en virtud de lo estipulado en el convenio cuya modificación se pretende será exigida de acuerdo a lo establecido en el art. 30.3 2ª de la LOUA, quedando los 99.166,98 € ya entregados por el promotor como depósito afectado a lo convenido por las partes, no pudiendo disponerse de esa cantidad hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento.

No obstante la cantidad que se obliga a aportar el promotor calculada por vivienda y plaza hotelera, esto es, 853.437,04 €, podrá verse incrementada, si una vez calculado el coste total de las obras necesarias para el abastecimiento de agua potable, redes de alcantarillado y saneamiento correspondientes a su sector, ésta, superase la cantidad fijada como aportación, cifrándose el citado incremento en la diferencia que haya entre esos 853.437,04 € y la cantidad que finalmente resulte del cálculo de las citadas inversiones para el sector del promotor.

En lo referente a los COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO, el párrafo segundo de la letra “A” quedará suprimido.

Y en prueba de conformidad, ambas partes de acuerdo con la representación en la que intervienen, firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicadas.

EL ALCALDE- PRESIDENTE

En representación del Ayuntamiento de  
El promotor  
El Castillo de las Guardas,

Fdo.:Francisco Casero Martín

Fdo.: José Franco Cadena

Para dar fé de este acuerdo, la SECRETARIA

Fdo. Mª Ángeles Villalba Espejo

Visto igualmente el informe emitido por la Secretaria de la Corporación de fecha 9 de mayo de 2008,

analizados cada uno de los anexos cuya aprobación se pretenden y visto igualmente el informe emitido por la Secretaria de la Corporación, el Pleno de la Corporación por mayoría absoluta del número legal de miembros, adopta el siguiente;

#### ACUERDO:

Someter de conformidad con el artículo 39.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el artículo 11 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, el texto inicial de los anexos a los convenios urbanísticos de planeamiento citados a información pública durante un plazo de 20 días, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia; durante este plazo quienes se estimen interesados en el procedimiento podrán formular cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones estimen pertinentes.

#### PUNTO N ° 3- APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EL CASTILLO DE LAS GUARDAS.

Resultando que en relación con el Documento Avance del Plan General de Ordenación Urbanística, se abrió un período de información pública de un mes mediante anuncio publicado en los Boletines Oficiales de la Provincia de Sevilla n. ° 148 de fecha 29 de junio de 2006, y n. ° 201 de fecha 31 de agosto de 2006, así como el Correo de Andalucía de fecha 7 de julio de 2006, y en el Tablón de anuncios de el Ayuntamiento, durante el cual se han formulado por los interesados las alternativas de planeamiento especificadas que constan en el expediente.

Concluidos los trabajos de redacción del Plan conforme a los criterios establecidos, incluyendo el Estudio de Impacto Ambiental como documento ambiental integrante del Plan.

En virtud del artículo 32.1.1.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como de los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno a adopta por mayoría absoluta, el siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística, redactado por que define la ordenación urbanística y clasifica el suelo de este municipio.

**SEGUNDO.** Abrir un período de información pública durante un período de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y se anunciará, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

**TERCERO.** Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. La duración de la suspensión es de 2 años.

Esta suspensión, se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

**CUARTO.** Solicitar Informe de Incidencia Territorial ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Asimismo, se requerirán los informes, Dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

**QUINTO.** Se practicará, de forma simultánea, comunicación a los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los Municipios colindantes.

**SEXTO.** Requerir informe a la Consejería competente en materia de medio ambiente para que emita informe previo de valoración ambiental con las determinaciones ambientales que deberá recoger la propuesta del Plan que se someta a aprobación provisional.

#### PUNTO N ° 4- APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA POR ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Considerando el interés que supone para el Municipio la aprobación de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por actuaciones en suelo no urbanizable.

Vista el texto de la citada Ordenanza, el Pleno del Ayuntamiento, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y por mayoría absoluta adopta el siguiente ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de en los términos en que figura en el expediente, y, con la redacción que a continuación se recoge:

**ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN EL SUELO**

## CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE.

### Artículo 1,- Régimen Jurídico.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de El Castillo de las Guardas (Sevilla), regula la prestación compensatoria en el suelo calificado como no urbanizable, que se regirá por lo previsto en la presente Ordenanza.

### Artículo 2,- Obligación de realizar la prestación.

La obligación de realizar la prestación se origina como consecuencia del uso y aprovechamiento de carácter excepcional que conlleva la realización en suelo no urbanizable de actos de edificación, construcción, obras o instalaciones, siempre que los mismos no estén vinculados a explotaciones agrícolas, pecuarias, forestales o análogas.

### Artículo 3.- Obligados al pago.-

Estarán obligados al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el artículo anterior.

### Artículo 4,- Exenciones.

Estarán exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable los actos que estando sujetos al pago de la prestación se realicen por las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias.

### Artículo 5,- Base para el cálculo de la prestación.

Constituye la base para el cálculo de la prestación el importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva de la edificación, construcción, obra o instalación, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.

### Artículo 6,- Cuantía de la prestación.

La cuantía de la prestación se determinará en todo caso como resultado de aplicar a la base descrita en el artículo anterior el 0,1 por 100.

### Artículo 7,- Devengo.

Se origina el devengo con ocasión del otorgamiento de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

Artículo 8,- Destino del importe de la prestación.

El destino del importe a que ascienda la prestación compensatoria será destinado al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 9,- Forma de exigir la prestación.

La prestación se exigirá en régimen de autoliquidación que deberá ser presentada antes del otorgamiento de la oportuna licencia de obra o urbanística acompañando justificante del ingreso a favor del Ayuntamiento.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y a la vista de la inversión efectiva, las personas físicas o jurídicas que hayan promovido los actos estarán obligados a presentar ante el Ayuntamiento presupuesto actualizado de la misma. A la vista de dicha información y previas, en su caso, las oportunas comprobaciones, el Ayuntamiento podrá modificar la base cálculo, fijando el importe definitivo de la prestación.

Artículo 10,- Procedimiento recaudatorio.

Al tratarse de un ingreso de derecho público, a las cuestiones relativas al procedimiento de recaudación que no se contemplen en esta Ordenanza les será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.

Disposición Transitoria:

Los expedientes que se encuentren en trámite con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza serán resueltos con arreglo a lo dispuesto en la misma.

Disposición Final.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse desde el día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**SEGUNDO.** Someter dicha Ordenanza a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

**TERCERO.** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

Y no habiendo más asuntos a tratar y siendo las 10:10 horas, el Alcalde da por finalizada la sesión, de la que como Secretaria, extiendo la presente acta para dar fe, con el visto bueno del señor Alcalde.

**VºBº**  
**EL ALCALDE**