



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. VILLA DE
GRAZALEMA (Cádiz)

ACTA Nº: 8/2008 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 31 DE JULIO DE 2.008.

En el Ayuntamiento de Grazales (Cádiz) a 31 de Julio del año dos mil ocho.

Siendo las diecinueve horas y treinta y cuatro minutos, y con el fin de celebrar en primera convocatoria la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Pleno, fijada al efecto para el día de hoy, se reúnen en el salón de de Sesiones de la Casa Consistorial, los Señores/as que a continuación se relacionan:

ALCALDESA-PRESIDENTA,	D^a. MARÍA JOSÉ LARA MATEOS (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D. JOAQUÍN RAMÓN GÓMEZ CALVILLO (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D^a. M^a DEL ROSARIO MATEOS MATEOS (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. ANTONIO MEDINA REINA (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. JOSÉ ANTONIO CALVILLO RAMÍREZ (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. SALVADOR RAMÍREZ ROJAS (PP)
CONCEJAL,	D. JESÚS SELLEZ FAJARDO (PP)
CONCEJAL,	D. ANTONIO ARCHIDONA HINOJO (PP)
SECRETARIO-INTERVENTOR,	D. LUIS TARACENA BARRANCO

No asisten a la Sesión Plenaria, sin excusar su ausencia:

CONCEJAL,	D^a. ARANZAZU HERNÁNDEZ CASTRO (PSOE-A)
CONCEJAL,	D^a. ROSA MARÍA VALLE ÁLVAREZ (PSOE-A)
CONCEJAL,	D^a. YOLANDA SALGUERO GONZÁLEZ (PP)

Existiendo el quórum necesario para la válida constitución del Pleno de la Corporación Municipal, conforme a lo preceptuado en el art. 90.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a continuación se pasan a tratar los puntos incluidos en el Orden del día:

§ 1. APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

PUNTO 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº: 07/2008 CELEBRADA EL DÍA 04 DE JULIO DE 2008.

Por la *Sra. Alcaldesa-Presidenta* se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del Acta de la sesión señalada anteriormente.

No realizándose ninguna observación al contenido del Acta, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (8)**, el borrador del Acta de la sesión extraordinaria nº: 07/2008 celebrada el día 4 de Julio de 2008.

Siendo las diecinueve horas y treinta y cinco minutos se incorpora a la Sesión Plenaria, la Sra. Concejala D^a. **ARANZAZU HERNÁNDEZ CASTRO** (PSOE-A).

§ 2. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN

PUNTO 2.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-2 DE GRAZALEMA REDACTADO, A INSTANCIA DE “PROCONSPOR, S.L.”, POR LOS ARQUITECTOS DON JUAN MANUEL SANCHEZ DEL POZO Y DON RODRIGO DIEZ PEMARTIN.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema redactado, a instancia de “Proconspor, S.L.”, por los Arquitectos don Juan Manuel Sánchez del Pozo y Don Rodrigo Diez Pemartin, y que textualmente dice lo siguiente:

“Con fecha 15 de Febrero de 2008, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria, adoptó el siguiente acuerdo:

“PUNTO 5º.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO GENERAL, INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL ART. 21.1.J DE LA LRBRL.

5.1.- PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-2 DE GRAZALEMA REDACTADO, A INSTANCIA DE “PROCONSPOR, S.L.”, POR LOS ARQUITECTOS DON JUAN MANUEL SANCHEZ DEL POZO Y RODRIGO DIEZ PEMARTIN.

Visto el informe técnico FAVORABLE emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada nº: 282 de fecha 13.02.2008, referente al Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema redactado, a instancia de “PROCONSPOR S.L.”, por los Arquitectos D. Juan Manuel Sánchez del Pozo y Rodrigo Diez Pemartin, en los siguientes términos:

“INFORME TÉCNICO-JURÍDICO SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-2 DE GRAZALEMA

Dada la documentación remitida, los técnicos del S.A.M. que suscriben tienen a bien informar en los siguientes términos:

DATOS

SOLICITANTE

NOMBRE: Promociones y Construcciones Portuenses, S.L. (PROCONSPOR, S.L.)

DOMICILIO: Av. Juan Melgarejo, s/n. Edificio B, Piso 1º, Local B.

MUNICIPIO: 11.500 El Puerto de Santa María, Cádiz.

ACTUACIÓN PRETENDIDA

TIPO DE OBRA: Plan Parcial

DIRECCIÓN: Sector R-2

Nº DE EXPTE.: 06- 156

Nº EXPTE AYTº

DOCUMENTACIÓN

PROYECTO: Plan parcial (documento que reforma al anterior), sin visado colegial.

TÉCNICOS: Juan Manuel Sánchez del Pozo y Rodrigo Díez Pemartín, Arquitectos.

OTROS: Informe de Aguas Sierra de Cádiz S.A. de 01/03/07.

Informe de la Agencia Andaluza del Agua de 20/03/07.

Informe de Telefónica de 22/03/07.

Informe de Aguas Sierra de Cádiz S.A. de 11/10/07 relativo a la viabilidad técnica de la acometida y distribución de abastecimiento y saneamiento del Plan Parcial del Sector R2

Informe de la Agencia Andaluza del Agua de 12/12/07.

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

I. INTRODUCCIÓN:

Con la realización del presente Informe técnico-jurídico se pretende comprobar la adecuación del documento presentado por los interesados a la legalidad vigente una vez sometido a información pública y emitidos los informes sectoriales correspondientes.

II. INFORME TÉCNICO.

1. DOCUMENTACIÓN APORTADA

- Características y trazado de las redes de infraestructuras así como de su enlace con otras redes existentes (arts. 13.3.d LOUA y 45.1.g y 53 RPU):

- Se definen las características y trazado de los enlaces con las redes exteriores en la planimetría (no en la memoria). En cuanto a los cálculos para estimar si la capacidad de estas es suficiente o precisa ampliación, en función de la demanda del área a atender, se entiende justificado con la aportación del informe de Aguas Sierra de Cádiz S.A. de 10 de octubre de 2007.

- Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento (art. 46.c RPU): en el anexo II se especifica que se aportará aval bancario una vez que el plan parcial sea aprobado definitivamente, por lo que la aprobación quedará condicionada al cumplimiento de la presentación de dicho aval. De este modo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 139.3º RPU, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, ante el Ayuntamiento, dentro del plazo de un mes desde que se le requiriera al promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención.

2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

2.2.- Legislación de aguas

- Se presume afectada las zonas de protección del río Guadalete y del arroyo Fresnillo. Se presenta informe de 12 de diciembre de 2007 de la Agencia Andaluza del Agua, en sentido favorable condicionado. El condicionado de dicho informe en las ordenanzas del Plan Parcial se ha recogido en el artículo 7 de las ordenanzas del Plan Parcial.

2.3.- Legislación de prevención contra incendios

- Se acredita el cumplimiento de la legislación aplicable en materia de protección contra incendios en el apartado II.2.2.1 de la memoria.

2.4.- Documentación Administrativa

Se aporta informe de 26 de enero de 2007 de Aguas Sierra de Cádiz, S.A., que especifica una serie de premisas a tener en cuenta por el plan parcial. Las ordenanzas reguladoras del plan parcial especifican que los proyectos de urbanización del ámbito deberán ser informados por Aguas Sierra de Cádiz, lo que garantiza que dichas premisas se cumplan.

No se aporta informe de la compañía suministradora de energía eléctrica (Sevillana-Endesa). No obstante, las ordenanzas reguladoras del plan parcial establecen que el proyecto de urbanización

debe someterse a informe de dicha compañía, con lo cual su viabilidad quedará condicionada a la acreditación de la capacidad de suministro en el mismo.

II. INFORME JURÍDICO.

Vista la documentación presentada para llevar a cabo la realización del Plan Parcial del Sector R2 del PGOU de Grazalema, a continuación se expone el procedimiento necesario para llevar a cabo su tramitación a partir de la aprobación provisional.

Tramitación a partir de la aprobación provisional:

Aprobación Provisional:

El artículo 32.1 de la LOUA, en su regla 3º, establece que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, tras la aprobación inicial y a la vista del trámite de la información pública, audiencia y solicitud de los informes y dictámenes recabados en esta fase, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, con las modificaciones que precedieren sobre la aprobación definitiva, previo informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en los casos previstos en la Ley.

En el caso del Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema se debe proceder a la aprobación provisional por no concurrir los supuestos de innecesiedad de la citada aprobación.

Corresponde al Alcalde la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo no expresamente atribuidos al Pleno. Por tanto, se incluyen en estas competencias las de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y las de aprobación provisional de éstos, o acto equivalente, en los casos que la competencia para la aprobación definitiva sea del Municipio. Estas competencias sólo pueden ser delegadas en la Comisión de Gobierno (artículos 21.1.j y 21.3 de la Ley de Bases del Régimen Local. Ley 7/1975, de 2 de abril).

Tras el correspondiente acuerdo municipal, procederá la remisión del documento y expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para que emita el informe preceptivo, en el plazo de un mes (artículo 31.2. C) de la LOUA).

Según el artículo 14.2 b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería “... *en materia de ordenación del territorio y urbanismo corresponde a los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el ámbito provincial de su competencia:*

c) Informar, tras la aprobación provisional o acuerdo municipal que proceda tras la información pública y la emisión de informes y dictámenes preceptivos, los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus innovaciones cuya aprobación definitiva sea de competencia municipal, en desarrollo del artículo 31.2.C y 32.1.3ª LOUA

Aprobación definitiva:

- Cuando los planes iniciados de oficio no se determine plazo de aprobación definitiva (3 meses).
- Los que sean a instancia de parte, deben aprobarse en el plazo de 3 meses desde la evacuación del Informe de la COPT. Transcurrido ese plazo se entiende aprobado por silencio administrativo.

La aprobación definitiva del Instrumento de desarrollo (Plan Parcial) corresponde al Pleno del Ayuntamiento al establecer el Art. 22.2.c y 22.4.de la Ley 7/85, de 2 de abril, que:

“La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación revistos en la legislación urbanística.

El acuerdo de aprobación definitiva se notificará personalmente a todos los propietarios afectados (artículo 139.4º RPU).

El último requisito formal para la eficacia de los instrumentos de planeamiento es el de su publicación, debiéndose tener en cuenta que como se dispone en los artículos 40.3 y 41.2 LOUA, previamente a su publicación es condición legal el depósito del planeamiento en el Registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento. Dado que la aprobación definitiva de los instrumentos de desarrollo corresponde a los municipios, respecto de su publicación es de aplicación lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, debiéndose publicar íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia.

III. CONCLUSIÓN

Se informa la solicitud de aprobación provisional del Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema en sentido FAVORABLE.

No obstante, la aprobación definitiva quedará condicionada a la aportación de aval bancario para garantizar el exacto cumplimiento de los compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento (artículos 46.c) y 139.3º RPU)

Es cuanto los técnicos que suscriben pueden informar, lo que le comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.

Villamartín, 12 de febrero de 2008.

La Asesora Jurídica, Fdo.: M^a Teresa Fernández Conejo. El Arquitecto Jefe S.A.M. Villamartín: Fdo: Ricardo Aguiar Hernández.”

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

- PRIMERO.- APROBAR con CARÁCTER PROVISIONAL el Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema redactado por los Arquitectos D. Juan Manuel Sánchez del Pozo y Rodrigo Díez P Martín, por encargo de la empresa “PROCONSPOR S.L.”, en virtud del informe técnico FAVORABLE emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada en el Ayuntamiento con el nº: 282 de fecha 13.02.2008, transcrito anteriormente.
- SEGUNDO.- Remitir el documento y expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes al objeto de que se emita el Informe preceptivo en el plazo de un mes, conforme a lo estipulado en el artículo 31.2 c) de la LOUA y artículo 14.2 b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.
- TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la empresa “PROCONSPOR S.L.” para su conocimiento y efectos oportunos.
- CUARTO.- Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

Visto el Informe emitido por la **Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía**, con Registro de Entrada nº: 1368 de fecha 14.07.08, en lo siguientes términos:

“JUNTA DE ANDALUCÍA. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Delegación Provincial de Cádiz

Destinatario: SR. ALCALDE PRESIDENTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA

Fecha 10 de julio de 2008

Su referencia

Nuestra referencia AMD / MRNA

Asunto Informe Delegado Provincial sobre Plan Parcial del Sector R-2. Grazalema.

El expediente administrativo y documento técnico del asunto de referencia tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial el 18 de junio de 2008, a los efectos previstos en el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Visto el expediente administrativo y el informe de fecha 30 de junio de 2008 emitido por el Servicio de Urbanismo correspondiente al Plan Parcial del Sector R-2, tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Grazalema y en virtud de la competencia atribuida por el artículo Art. 14.2.b) del Decreto 220/2006 de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio emite el siguiente INFORME:

1.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El municipio de Grazalema cuenta como Instrumento de Planeamiento con Normas Subsidiarias (en adelante Plan General) cuya Revisión-Adaptación fue aprobada definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de diciembre de 2004, cuyo Texto Refundido fue aceptado por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de fecha 15 de febrero de 2006.

2.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y TRAMITACIÓN.

En el expediente administrativo remitido constan los siguientes documentos relativos a las fases de tramitación:

Aprobación inicial

- Informe Técnico-Jurídico	29/11/06
- Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento sobre Decreto de Alcaldía de fecha 11 de diciembre de 2006 s/A.I y sometimiento a información pública	11/12/06

Información pública

- Anuncio Tablón de Edictos	11/12/06
- Publicación de Edicto en B.O.P. de Cádiz núm. 7	10/01/07
- Publicación en Diario	29/12/06
- Certificado sobre la no presentación de alegaciones durante el periodo de información pública	19/02/07

Aprobación provisional

- Informe Técnico-Jurídico	31/07/06
- Informe Técnico-Jurídico	12/02/08
- Certificación de la Secretaría General sobre el acuerdo adoptado en sesión de 15 de febrero de 2008 por Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento s/AP	18/02/08

Informes Sectoriales

- Agencia Andaluza del Agua

20/03/07

- Agencia Andaluza del Agua

12/12/07

- Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes

3.- DOCUMENTO TÉCNICO

El documento técnico, ha sido redactado por el Estudio de Arquitectura de D. Juan Manuel Sánchez del Pozo, S.L. y consta de los siguientes apartados:

I. MEMORIA INFORMATIVA.

II. LA ORDENACIÓN PROYECTADA.

III. ORDENANZAS REGULADORAS.

IV. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.

V. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

VI. ANEXO 1.

- Síntesis de la Memoria.
- Parámetros generales.
- Parámetros particulares.
- Resumen de gestión y ejecución.
- Resumen de presupuesto.

ANEXO 2. Urbanización de Iniciativa Particular.

- Justificación de la necesidad o conveniencia de la Urbanización.
- Relación de propietarios.
- Parámetros generales.
- Modo de ejecución de las obras de urbanización.
- Sistema de actuación.
- Plazos de ejecución de las obras de urbanización.
- Otros compromisos con el Ayuntamiento.
- Conservación de la urbanización.
- Garantías.
- Medios económicos del promotor para la ejecución.

ANEXO 3. Estudio de Inundabilidad.

ANEXO 4. Documentación administrativa.

ANEXO 5. Estudio geotécnico.

ANEXO 6. Fotografías aéreas.

VII. INDICE DE PLANOS

4.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El objeto del Plan Parcial es el desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos en el ámbito del sector R-2, incluido en el Área de Reparto AR-1 del PGOU de Grazalema.

Se justifica la necesidad de urbanización exigida por el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento, para las actuaciones de iniciativa particular, fundamentada en la clasificación otorgada a los terrenos por el Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema, que encuadra el sector dentro de las prioridades del primer cuatrienio.

El ámbito es el delimitado en el delimitado en el PGOU como Sector R-2, situado al noreste del núcleo principal y contiguo al anterior límite del suelo urbano.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

En el PGOU de Grazalema, se establecen en la Ficha correspondiente al sector, las siguientes condiciones:

1.- CONDICIONES GENERALES:

Superficie global 3,36 Hectáreas

Uso global característico Residencial
Uso prohibido Secundario
Aprovechamiento medio..... Am = 0,385
Área de reparto AR-1

2.- RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO PARA DOTACIONES:

Espacios libres 16.600 m2. (incluyendo los terrenos de la zona de servidumbre de cauces, en los que no se podrá edificar ni plantar especies arbóreas).

En todo caso la superficie de los que sean computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público según la legislación vigente, no será inferior al diez por ciento (10%) de la superficie total ni a 18 metros cuadrados por vivienda.

Equipamiento público: 1.450 m2 en parcela cuya forma garantice la funcionalidad.

Reserva de aparcamientos: una (1) plaza por cada 100 M2 de edificación.

3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Uso característico Residencial.

Usos compatibles: se admitirán los incluidos en el art. 7.3.4.

Condiciones estéticas: además de las condiciones generales, se aplicarán las establecidas para el suelo urbano nº 2 "Zona de extensión".

Tipología: vivienda unifamiliar adosada o entre medianeras, con características adecuadas al entorno. Los patios se ubicarán en la parte trasera de la parcela, en el centro de las manzanas. No se permitirán las viviendas seriadas o repetidas, ya sea en promociones unitarias o actuaciones singulares sucesivas.

Altura máxima: dos (2) plantas y 6,50 metros

Superficie estimada total de viario (no vinculante): 6.650 m2

Densidad máxima: 38 viviendas por hectárea.

El treinta por ciento (30 %) del aprovechamiento objetivo estará destinado a regímenes de vivienda protegida y se localizará preferentemente en terrenos de propiedad pública.

4.- INDICACIONES SOBRE LA ORDENACIÓN:

La ordenación gráfica prevista en el PGOU, se considera vinculante. Sólo podrá modificarse, siempre que, sin cambiar la ubicación de los espacios libres públicos y el viario perimetral, se demuestre que mejora la morfología de la zona, reduce los impactos visuales por diferencia de rasante entre viarios próximos y genera soluciones tipológicas más acordes con las del núcleo urbano.

En todo caso, las edificaciones deberán quedar fuera de las zonas de dominio público hidráulico y de servidumbre de las márgenes del río Guadalete. A lo largo de ambas márgenes se establecerá un paseo que conecte peatonalmente todo el sector, con el adyacente.

6. CONSIDERACIONES.

Respecto a las determinaciones de planeamiento general.

Las determinaciones incluidas en el documento del Plan Parcial del sector R-2, resultan coherentes con las condiciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema, en concreto, con el Texto Refundido y Documento de Cumplimiento Aprobado Definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 15 de febrero de 2006.

En cuanto a la documentación.

El presente Plan Parcial, cumple el contenido documental exigido por la LOUA, en su artículo 13 y el artículo 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

En el Anexo IV: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, incluye certificados e informes de las diferentes Compañías suministradoras y Organismos competentes respecto a las instalaciones previstas en el Plan, quedando no obstante pendiente completar este apartado con el certificado de Endesa-Sevillana, del que consta no obstante su petición por medio de fax, con carácter previo a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial por el Ayuntamiento de Grazalema. No obstante queda resuelto, al incluir la condición de visar el proyecto de urbanización por las Compañías suministradoras (Telefónica, Sevillana-Endesa y Aguas de Cádiz, S.A). Por tanto, su viabilidad quedará condicionada a la acreditación de la capacidad de suministro.

En el Anexo II. URBANIZACIÓN DE INICIATIVA PARTICULAR, del Plan Parcial, incluye un apartado de Garantía, en cumplimiento del artículo 46.c) del R.P.U. estableciendo textualmente que *“Aprobado definitivamente el plan, se presentará aval bancario por importe del 6 %del coste previsto de las obras de urbanización”*.

De este modo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 139.3º del RPU, la eficacia del acto de Aprobación Definitiva, quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 del RPU, ante el Ayuntamiento, dentro del plazo de un mes desde que se le requiera al promotor. Para la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva, será preciso que se haya prestado la garantía.

En cuanto a la ordenación

La ordenación se ha ajustado estrictamente a las condiciones establecidas como vinculantes por el Plan General, tanto en lo que respecta a la organización de las manzanas residenciales como a dotaciones y en particular la localización de los puentes que atraviesan el río Guadalete.

En cumplimiento de parte de las mismas, en el artículo 7 de las normas urbanísticas dedicado a los Proyectos de Urbanización se han incorporado las recomendaciones del “Estudio Hidrológico-hidráulico del río Guadalete a su paso por Grazalema”, como de obligado cumplimiento.

En lo que respecta a los Espacios Libres Públicos, se ha visto condicionada su localización por la línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, tal como venía condicionado desde el PGOU, se han incluido los cauces del río Guadalete y Arroyo del Fresnillo con una superficie de 2.607 M2, superficie no computada en el Plan, por tratarse de dominio público. La banda de 100 metros paralela a los cauces, precisará autorización de la Agencia Andaluza del Agua.

En cuanto a las dotaciones

De acuerdo al artículo 13.c) de la LOUA y 1 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, *“se preverán en los planes parciales las dotaciones de Equipamiento Comunitario que señale expresamente el planeamiento de rango superior que aquéllos desarrollan”*. El Plan Parcial establece una reserva de dotaciones de acuerdo con las previsiones del PGOU y los estándares y características del artículo 17.1. 2ª.a) de la LOUA.

Respecto a la normativa

Dentro del apartado III del Plan Parcial definido como Ordenanzas Regulatoras, el artículo 3.4. establece las Condiciones Generales de la Edificación con una referencia implícita a las Contenidas en el título III del P.G.O.U.

Dadas las especiales características topográficas del terreno, su posición en el enclave territorial en el que se asienta el núcleo urbano de Grazalema y las dimensiones de algunas de las manzanas de la ordenación, debería establecerse desde el Plan Parcial una mayor concreción en lo que respecta a los parámetros urbanísticos, en consonancia con la potestad que el artículo 13.1.b) de la LOUA confiere a los Planes Parciales, *“La modificación para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística...”*.

En particular debe concretar los relativos a la medición de la altura de la edificación, con objeto de dar cumplimiento a la aplicación del artículo 3.4.4. "Perfil del núcleo: de las Normas Urbanísticas del PGOU de Grazalema, que especifica que *"Se deberá cuidar el perfil del núcleo desde el exterior, evitando la aparición de elementos cuya altura o volumen sea desproporcionado con el conjunto. Por esta razón se atenderá especialmente al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo y en las cotas más elevadas"*.

En base a ello, en el mencionado artículo 3.4. de las NNUU del Plan Parcial, deberá incorporar además de la referencia genérica al Título III del PGOU, una mayor restricción para manzanas irregulares con topografía acusada, -como es el caso de las manzanas 6 y 5-, que concrete el artículo 3.2.3. "Medición de la altura en unidades métricas", del PGOU.

En el apartado 8 de ese artículo deberá establecer una limitación aún mayor condicionando que el punto de encuentro de ambas líneas trazadas desde las cotas extremas entre dos calles, pueda tomarse como punto equidistante respecto de ambas fachadas, si éste se situara a menor distancia que aquel respecto de la fachada de mayor cota. Permitiéndose, en todo caso, un fondo de seis (6) metros".

Y añadir un nuevo apartado para la casuística de estas grandes manzanas en las que la pendiente entre las calles extremas es tan grande que la aplicación de los criterios anteriores no sea posible. Para ello, deberá establecer las condiciones para que se fraccione la edificación en el sentido de la pendiente, mediante la introducción de espacios libres de parcela que separen la edificación de la calle de cota inferior de la superior, a fin de que no se produzcan escalonamientos continuos. Debiendo establecerse la regla de que ninguna edificación podrá presentar desde la calle inferior una altura mayor de la que corresponde al número de plantas permitido, mas una retranqueada dentro del plano de 45° antes descrito".

A los informes sectoriales

La Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente respecto a la incidencia de las determinaciones del Plan Parcial del Sector R-2 en el Parque Natural Sierra de Grazalema, dado que el modelo de ordenación adoptado, en lo que a características constructivas e integración paisajística se refiere, están de acuerdo con los objetivos, criterios y directrices establecidos en el P.O.R.N y P.R.U.G. del Parque Natural Sierra de Grazalema.

La Agencia Andaluza del Agua, informa respecto del Dominio Público Hidráulico:

En relación con los márgenes del Arroyo Fresnillo, en los que se ha previsto sendas peatonales, dotadas de escaleras para evitar desniveles y situadas a menos de 5 metros del borde del Arroyo y del río Guadalete, al tratarse de Zona de Servidumbre, se deberá respetar los cinco metros de servidumbre, según indican los artículos 6 y 7 del R.D. 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Informa favorablemente el documento del "Plan Parcial del Sector R-2 del PGOU de Grazalema", con el siguiente condicionado:

"Esta Agencia Andaluza del Agua deberá informar de los documentos posteriores de planeamiento que se generen (Proyecto de Urbanización), así como los proyectos *del puente y pasarela*".

"Se deberán solicitar las autorizaciones para los vertidos a cauce público".

En cumplimiento de este apartado, el Plan Parcial del Sector R-2, ha incluido en el artículo 7 de las Normas Urbanísticas, la obligación de introducir las "recomendaciones del Estudio Hidrológico-hidráulico del río Guadalete, a su paso por Grazalema" en el Proyecto de Urbanización. Además, ha incorporado el condicionado del informe de la Agencia Andaluza del Agua.

El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, ha informado favorablemente el Plan Parcial del Sector R-2, aunque deberá marcar en los planos del

documento las líneas de NO EDIFICACIÓN, tal y como se establece en la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.

En cumplimiento del mismo, deberá presentar plano de ordenación con señalamiento expreso de la línea de no edificación de veinticinco metros medidos en horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada de la carretera A-2302 que limita con el ámbito de la actuación.

7. CONCLUSIONES.

En base a las consideraciones expuestas, procede informar favorablemente el Plan Parcial del Sector R-2 del PGOU de Grazalema, debiendo no obstante corregir las incidencias derivadas del informe del Servicio de Carreteras y de las Normas Urbanísticas relativas a la Medición de la altura de la edificación.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

Cádiz, a 10 de julio de 2008

EL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Fdo. Gabriel Almagro Montes de Oca”.

Visto igualmente el INFORME emitido por el **Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz**, con Registro de Entrada nº: 1499 de fecha 29.07.08, referente a la nueva documentación aportada por la empresa “PROCONSPOR, S.L.” para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema, en los siguientes términos:

“INFORME TÉCNICO SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-2 DEL P.G.O.U. DE GRAZALEMA.

Dada la documentación remitida el técnico del S.A.M. que suscribe tiene a bien informar en los siguientes términos:

1.- OBJETO.

Es objeto del presente informe la comprobación de la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 10 de julio de 2008 respecto a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-2.

2.- DOCUMENTACIÓN APORTADA

El día 17 de julio de 2008 tuvo entrada en nuestras oficinas mediante fax una copia del informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 10 de julio de 2008 respecto a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-2.

Posteriormente, con fecha 24 de julio de 2008 tuvo entrada en nuestras oficinas petición municipal de informe referente a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-2. Dicha petición venía acompañada de un escrito de D. José Antonio Lobato González, en representación de PROCONSPOR S.L., solicitando la aprobación definitiva del Plan Parcial R-2, junto con un anexo a la memoria de ordenación y plano de ordenación nº 6 modificado, para dar cumplimiento al informe de 10 de julio de 2008 de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio.

3.- DEFICIENCIAS SUBSANADAS

El informe emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio incluye, en su apartado 6 “consideraciones”, una serie de deficiencias sobre cuya subsanación se informa a continuación.

3.1.- Sobre la medición de altura

En el informe de la CVOT se proponen una serie de normas adicionales al art. 3.2.3 “ Medición de la altura en unidades métricas” del PGOU, al cual se remite al art. 3.4 de la normativa del Plan Parcial. Con respecto a ello, el anexo a la memoria de ordenación del Plan Parcial aportado ahora constata que dichas normas adicionales son menos restrictivas que las propias del PGOU a las cuales remite el Plan Parcial. Efectivamente:

- en parcelas que dan frente a dos calles paralelas (apartado 8 del art. 3.2.3), el fondo máximo edificable correspondiente a la fachada de mayor cota no sólo está limitada por el punto de encuentro de las líneas trazadas en horizontal y a 45°, sino que la consideración del informe de la CVOT del punto equidistante respecto a ambas fachadas está ya contemplada (mitad de la anchura de la manzana) y, además se contempla también una tercera limitación, cual es el fondo máximo de 12 metros.

- en cuanto al escalonamiento de la edificación en la zona central de la manzana, el informe propone limitar a una sola planta (retranqueada del plano de 45° descrito en el citado apartado) permitida sobre la altura máxima correspondiente a la altura de la calle inferior, cuando según la regulación actual (que el Plan Parcial asume como propia) dicha planta no está permitida porque a partir del fondo máximo de la edificación situada a la cota de la calle superior, la altura máxima es la correspondiente a la de la calle inferior.

Por lo tanto, cumple

3.2.- Sobre la línea de no edificación respecto a la carretera A-2302

Junto con el anexo a la memoria de ordenación, se incorpora el plan nº 6 modificado, que incluye el señalamiento expreso de la línea de no edificación desde la carretera que limita con el ámbito de la actuación. No obstante, al tratarse de la carretera A-372, de la red autonómica principal (y no de la A-2302, como decía el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes según la transcripción del mismo contenida en el informe de la CVOT), la línea de no edificación se ha situado a 50 metros, según lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 56 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía (siguiendo los criterios del informe del Servicio de Carreteras, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 de artículo 56 de dicha Ley 8/2001).

Por lo tanto, cumple.

4. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se informa en sentido FAVORABLE la documentación aportada para la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector R-2 del PGOU de Grazalema. La citada documentación deberá incorporarse como anexo al Plan Parcial, sustituyendo el plano nº 6 del documento anterior por el que ahora se aporta.

Es todo cuanto el técnico que suscribe puede informar al respecto.

Lo que le comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.

Villamartín, 24 de Julio de 2008.

Ricardo Aguiar Hernández, Arquitecto Jefe SAM Villamartín”.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema redactado por los Arquitectos D. Juan Manuel Sánchez del Pozo y Rodrigo Diez P Martín, por encargo de la empresa “PROCONSPOR S.L.”.

- **SEGUNDO.-** Inscribir y depositar el instrumento “Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema” redactado por D. Juan Manuel Sánchez del Pozo y Rodrigo Diez Pemartin, por encargo de la empresa “PROCONSPOR S.L.”, en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de los Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios contenidos en los catálogos, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto 2/2004, de 7 de enero, asignándole el número de Registro 3 en la Sección de Instrumentos de Planeamiento.
- **TERCERO.-** Disponer la publicación de la aprobación definitiva del PLAN PARCIAL en la forma prevenida por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 70.2 de la LRBRL y artículo 196.2 del ROF.
- **CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para su conocimiento y efectos oportunos.
- **QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo a la empresa “PROCONSPOR S.L.” para su conocimiento y efectos oportunos.
- **SEXTO.-** Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9)**, la propuesta referente a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-2 de Grazalema redactado, a instancia de “Proconspor, S.L.”, por los Arquitectos don Juan Manuel Sánchez del Pozo y Don Rodrigo Diez Pemartin, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 3.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS REDACTADO A INSTANCIA DE “ESPASIERRA S.L.” POR LA ARQUITECTO DOÑA ANA BELÉN BENÍTEZ PERDIGONES.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la zona comprendida entre las Calles Corrales III y Las Parras redactado a instancia de “Espasierra S.L.” por la Arquitecto Doña Ana Belén Benítez Perdigonés, y que textualmente dice lo siguiente:

“Con fecha 18 de Enero de 2008, la Junta de Gobierno Local adoptó el siguiente acuerdo

“5.1.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS REDACTADO A INSTANCIA DE ESPASIERRA S.L., POR LA ARQUITECTO DOÑA ANA BELÉN BENÍTEZ PERDIGONES (REGISTRO DE ENTRADA Nº: 2386 DE FECHA 22/11/2007).

Visto el informe técnico FAVORABLE emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada nº: 62 de fecha 11.01.2008, referente al Estudio de Detalle “DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS DE GRAZALEMA (CÁDIZ)”, redactado a instancia de ESPASIERRA S.L., por la Arquitecto doña Ana Belén Benítez Perdigonés, con Registro de Entrada en el Ayuntamiento con el nº: 2386 de fecha 22.11.2007 y con Registro de Entrada en el S.A.M. de Villamartín con el nº: 11 de fecha 10.01.2008:

INFORME SOBRE ESTUDIO DE DETALLE

SOLICITANTE

SOLICITANTE: Espasierra S.L.
DOMICILIO: C/Alta nº 10. Zahara de la Sierra. Cádiz

DATOS DE LA ACTUACIÓN

TIPO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS.
DIRECCIÓN: C/ CORRALES Y CL LAS PARRAS
MUNICIPIO: GRAZALEMA, (CÁDIZ)
PROMOTOR: ESPASIERRA, S.L.
ARQUITECTO: ANA BELÉN BENÍTEZ PERDIGONES.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Planeamiento de aplicación:

- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Grazalema, publicado el 7 de junio de 2007 en el BOP de Cádiz nº 109.

Legislación aplicable:

- Ley 7/02, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por:
 - o Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
 - o Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Real Decreto 2159/78, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, de aplicación en Andalucía en virtud de la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA.

ANTECEDENTES

1. Por este Servicio Técnico se emite informe el 18 de octubre de 2007 en sentido Negativo al Estudio de Detalle.
2. Con registro de entrada nº 2035, en el Ayuntamiento de Grazalema, y nº 1249 en el SAM Villamartín, de 22-11-2007 se solicita informe de estudio de detalle.
3. Con registro de entrada nº 2386, en el Ayuntamiento de Grazalema, de 22-11-2007 y nº 1311 en el SAM Villamartín, de 18-12-2007, se solicita informe de estudio de detalle.
4. Con registro de entrada nº 2386, en el Ayuntamiento de Grazalema, de 22-11-2007 y nº 11 en el SAM Villamartín, de 10-01-2008, se solicita informe de estudio de detalle.

INFORME

Se emite informe al documento con registro de entrada nº 11 en el SAM Villamartín, de 10-01-2008, ya que son documentos distintos y se entiende que el último sustituye a los anteriores.

ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LA LOUA

Artículo 15. Estudios de Detalle.

Artículo 15. 1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los

volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Según el E.D., éste tiene por objeto “definir el trazado de un nuevo viario secundario, no contemplado en el PGOU, pero de necesidad justificada, y un tramo de viario contemplado en el PGOU como AP1.”.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR HASTA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:

El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo se ajustará a las siguientes reglas:

1. Iniciación: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido completo y documental:
 - a. Memoria, que ha de incluir los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación.
Resultado de la información pública.

Si es de iniciativa particular:
 - La identificación completa y precisa, con domicilios de los promotores y propietarios de suelo comprendidos en su ámbito territorial con indicación de los terrenos afectados.
 - Fundamentación de la viabilidad técnica y económica.
 - b. Normas Urbanísticas , en su caso, si fueran necesarias para completar la regulación de la edificación en el supuesto de que ordene volúmenes.
 - c. Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escalas adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y determinaciones de ordenación, alineaciones, rasantes, etc., que contengan.
 - d. Otros documentos que la legislación sectorial aplicable exija, justificando su cumplimiento.

Hasta tanto se produzca el desarrollo reglamentario de la LOUA se ha de aplicar complementariamente el RPU (art. 66):

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adaptadas.
 2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtiene el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el nº 3 del artículo anterior.
 3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, a 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.
2. Aprobación inicial del EE.DD. que obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a 20 días , que se anunciará en el “BOP de la provincia” y en uno de los

periódicos de mayor circulación, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle (art. 32 de la LOUA y 140 del RPU de aplicación supletoria en Andalucía en virtud de la Disposición Transitoria novena del cuerpo legal citado).

Dentro del período de información pública podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

3. La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional, o cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo(art. 32.3ª de la LOUA).

En este caso la aprobación definitiva corresponde al Municipio la aprobación definitiva de los EE.DD. de ámbito municipal (art. 31.B.d)

Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de diez días.

Según establece el art. 21.1.j de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local “ el Alcalde es competente para las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo...”.

4. La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOP.

Según el art. 70.2 de LRBRL antes citada “la Ordenanzas, incluidos el articulo do de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los Entes locales, se publican en el “Boletín Oficial” de la Provincia y no entran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 (15 días)”

CONCLUSIÓN

Examinado el Estudio de Detalle se informa FAVORABLE, ya que se cumplen las determinaciones del art. 15 de la LOUA y de los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Es cuanto los técnicos que suscriben pueden informar, lo que comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.

En Villamartín, a 10 de Enero de 2008

La Asesora Jurídica, Fdo.: Mª Teresa Fernández Conejo. La Arquitecta. Fdo: Angela Fernández Carmona. El Arquitecto Jefe S.A.M. Villamartín: Fdo: Ricardo Aguiar Hernández.”

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

- PRIMERO.- APROBAR CON CARÁCTER INICIAL el Estudio de Detalle “DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS DE GRAZALEMA (CÁDIZ)”, cuyo proyecto ha sido redactado por la Arquitecto doña Ana Belén Benítez Perdigones, por encargo de ESPASIERRA S.L., con Registro de Entrada en el Ayuntamiento con el nº: 2.386 de fecha 22.11.2007 y con Registro de Entrada en el S.A.M. de Villamartín con el nº: 11 de fecha 10.01.2008, , en virtud del informe técnico FAVORABLE emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada en el Ayuntamiento con el nº: 62 de fecha 11.01.2008, transcrito anteriormente.
- SEGUNDO.- Someter a información pública el expediente por plazo de veinte días, mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Cádiz, en uno de los periódicos de mayor circulación y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento pudiendo ser

examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que procedan, con notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle para que, en un plazo igualmente de veinte días, puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones, reclamaciones y sugerencias tengan por conveniente”.

Considerando que el Instrumento de Planeamiento y su expediente completo se ha sometido a información pública mediante anuncios publicados en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 45 de fecha 07.03.2008 y en el Diario de Cádiz de fecha 15.02.2008, sin que se haya presentado ninguna alegación, reclamación o sugerencia al respecto. Igualmente se ha efectuado notificación personal a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, sin que se haya presentado ninguna alegación, reclamación o sugerencia al respecto.

Visto el Informe emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada nº: 1430 de fecha 22.07.2008.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle “DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS DE GRAZALEMA (CÁDIZ)”, cuyo proyecto ha sido redactado por la Arquitecto doña Ana Belén Benítez Perdigones, por encargo de ESPASIERRA S.L.
- **SEGUNDO.-** Inscribir y depositar el instrumento Estudio de Detalle “DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS DE GRAZALEMA (CÁDIZ)”, cuyo proyecto ha sido redactado por la Arquitecto doña Ana Belén Benítez Perdigones, por encargo de ESPASIERRA S.L., en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de los Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios contenidos en los catálogos, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto 2/2004, de 7 de enero, asignándole el número de Registro 4 en la Sección de Instrumentos de Planeamiento.
- **TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su conocimiento y efectos oportunos.
- **CUARTO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal.
- **QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo a la empresa “ESPASIERRA S.L.” para su conocimiento y efectos oportunos.
- **SEXTO.-** Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9)**, la propuesta referente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la zona comprendida entre las Calles Corrales III y Las Parras redactado a instancia de “Espasierra S.L.” por la Arquitecto Doña Ana Belén Benítez Perdigones, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 4.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA RECTIFICACION DE LA FICHA DEL INVENTARIO DE BIENES DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL CON EL N°: I.B.SUB/01.00009 CORRESPONDIENTE A LA PARCELA MUNICIPAL UBICADA EN C/ LAS PARRAS S/N DE GRAZALEMA.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a la rectificación de la ficha del Inventario de Bienes de la Corporación Municipal con el n°: I.B.SUB/01.00009 correspondiente a la parcela municipal ubicada en C/ Las parras s/n de Grazaleta, y que textualmente dice lo siguiente:

“Visto el Informe emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada n°: 1466 de fecha 28.07.08 referente a la parcela patrimonial propiedad de este Ayuntamiento, en el que se constata la SUPERFICIE REAL una vez aprobado definitivamente el correspondiente Estudio de Detalle de la zona.

Considerando que las Entidades Locales deben tener actualizado su inventario, correspondiendo a la PRESIDENCIA de la Entidad Local ordenar la anotación en el inventario de todo acto de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes y derechos y que la RECTIFICACIÓN se verificará anualmente reflejando las incidencias habidas en los bienes y derechos durante este periodo.

Considerando que corresponde al PLENO de la Entidad Local la aprobación, rectificación y actualización del inventario general consolidado, conforme preceptúa el art. 100.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

La Alcaldía-Presidenta propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Aprobar la RECTIFICACIÓN de la superficie de la parcela de carácter patrimonial inscrita en el INVENTARIO DE BIENES DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL CON EL N°: I.B.SUB/01.00009 y UBICADA EN C/ LAS PARRAS S/N DE GRAZALEMA, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ubrique con el n°: 1897 (Finca n°: 1897. Urbana: Solar. Calle Las Parras s/n. Folio 236, del Libro 24 del término municipal de Grazaleta, Tomo 149 del Archivo, por Dominio. Superficie: 240 m2), en virtud del Informe emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada n°: 1466 de fecha 28.07.08, en los siguientes términos:

Superficie: 310,74 metros cuadrados.

- **SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo a los órganos competentes de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo previsto en el Art. 32.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- **TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad para su conocimiento y efectos oportunos.
- **CUARTO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidenta para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9)**, la propuesta referente a la rectificación de la ficha del Inventario de Bienes de la Corporación Municipal con el n°: I.B.SUB/01.00009 correspondiente a la parcela municipal ubicada en C/ Las Parras s/n de Grazaleta, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 5.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DECLARACIÓN DE PARCELA SOBRANTE EN LA C/ LAS PARRAS S/N

POR SU FORMA IRREGULAR NO SUSCEPTIBLE DE USO O APROVECHAMIENTO ADECUADO Y ENAJENACIÓN AL PROPIETARIO COLINDANTE “ESPASIERRA S.L.” CON LA FINALIDAD DE AGREGACIÓN A SU PARCELA COLINDANTE Y VINCULAR LA EDIFICABILIDAD DE LA CITADA PARCELA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONVENIO URBANÍSTICO.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a la aprobación definitiva de la declaración de parcela sobrante en la C/ Las Parras s/n por su forma irregular no susceptible de uso o aprovechamiento adecuado y enajenación al propietario colindante “Espasierra S.L.” con la finalidad de agregación a su parcela colindante y vincular la edificabilidad de la citada parcela a la construcción de viviendas de protección oficial mediante la firma de un convenio urbanístico, y que textualmente dice lo siguiente:

“El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

“PUNTO 3.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE PARA DECLARACIÓN DE PARCELA SOBRANTE EN LA C/ LAS PARRAS S/N POR SU FORMA IRREGULAR NO SUSCEPTIBLE DE USO O APROVECHAMIENTO ADECUADO Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a la incoación de expediente para declaración de parcela sobrante en la C/ Las Parras s/n por su forma irregular no susceptible de uso o aprovechamiento adecuado y sometimiento a información pública, y que textualmente dice lo siguiente:

“Por parte de la empresa “ESPASIERRA S.L.”, con C.I.F. nº: B-11.475.100, y domicilio en C/ Alta nº: 10 de Zahara de la Sierra (Cádiz) se ha solicitado que el solar sito en la C/ Las Parras s/n propiedad de este Ayuntamiento sea declarado Parcela Sobrante por su forma irregular y considerando que no es susceptible de un aprovechamiento adecuado por parte del Ayuntamiento y se proceda a su enajenación para poder agregar dicha parcela a su propiedad colindante en la que tiene intención construir, una vez realizados los tramites legales preceptivos, una promoción de viviendas con el compromiso de construcción de Viviendas de Protección Oficial mediante la firma del pertinente Convenio Urbanístico.

Visto el Informe favorable emitido al respecto por el Servicio de Asistencia a Municipios de Villamartín perteneciente a la Excm. Diputación Provincial de Cádiz para que dicha parcela pueda ser declarada sobrante considerando su forma irregular y que no es susceptible de uso y aprovechamiento adecuado por parte de este Ayuntamiento.

Considerando que el Solar municipal se encuentra inscrito en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria de fecha 22.02.2007 con la Ficha de Inventario nº: I.B.SUB/01.00009.

Considerando que las características en cuanto a su emplazamiento y naturaleza patrimonial del solar están definidas en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal.

Considerando que en el Registro de la Propiedad de Ubrique se encuentra inscrita la siguiente parcela: Finca nº: 189. Urbana: Solar. Calle Las Parras s/n. Folio 236, del Libro 24 del término municipal de Grazalema, Tomo 149 del Archivo, por Dominio.

Considerando que mediante el ESTUDIO DE DETALLE, que se encuentra en tramitación, “DE LA ZONA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES CORRALES III Y LAS PARRAS DE GRAZALEMA (CÁDIZ)”, cuyo proyecto ha sido redactado por la Arquitecto doña Ana Belén Benítez Perdigones, por encargo de ESPASIERRA S.L., se ha definido el trazado de un nuevo viario secundario, no contemplado en el PGOU, pero de necesidad justificada, y un tramo de viario contemplado en el PGOU como AP1.

Considerando que con ello queda acreditada la depuración física y jurídica de la parcela en cuestión, tal y como establece el art. 6.2 del Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Considerando lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 7/85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en los artículos 7, 8 y 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1.372/1986, de 13 de junio, en el art. 21 y 22 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en el art. 5.2 c), 6, 40 del Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en las demás disposiciones legales de aplicación, la Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** ADMITIR A TRÁMITE la solicitud presentada por la empresa “ESPASIERRA S.L.”, con C.I.F. nº: B-11.475.100, y domicilio en C/ Alta nº: 10 de Zahara de la Sierra (Cádiz) al objeto de poder proceder a declarar como “PARCELA SOBRANTE” la que a continuación se describe, en virtud del Informe favorable emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de Villamartín perteneciente a la Excm. Diputación Provincial de Cádiz:

- Finca nº: 189. Urbana: Solar. Calle Las Parras s/n. Folio 236, del Libro 24 del término municipal de Grazalema, Tomo 149 del Archivo, por Dominio. Solar municipal con naturaleza Patrimonial, inscrito en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria de fecha 22.02.2007 con el nº de Ficha de Inventario: I.B.SUB/01.00009.

- **SEGUNDO.-** Someter a Información pública el expediente completo por plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación, a fin de que cualquier persona interesada puede examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas, de conformidad con lo previsto en el art.6.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía
- **TERCERO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

...//...

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9)**, la propuesta referente a la incoación de expediente para declaración de parcela sobrante en la C/ Las Parras s/n por su forma irregular no susceptible de uso o aprovechamiento adecuado y sometimiento a información pública, y que ha sido transcrita anteriormente”.

Considerando que se ha sometido a Información pública el expediente completo por plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº: 73 de fecha 18.04.2008 y en el Tablón de Edictos de la Corporación, a fin de que cualquier persona interesada puede examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas, de conformidad con lo previsto en el art.6.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, NO habiéndose presentado ninguna alegación al efecto.

Visto el INFORME de valoración emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada nº: 1466 de fecha 28.07.08, en los siguientes términos:

“INFORME DE VALORACIÓN SOBRE PARCELA MUNICIPAL EN CALLE LAS PARRAS. GRAZALEMA

1. OBJETO.

Es objeto del presente informe la valoración de una parcela de propiedad municipal situada en calle Las Parras, s/n para su enajenación vinculada a la construcción de viviendas de protección oficial. Con fecha 26 de abril de 2007 ya fue emitido informe de valoración sobre esta parcela, el cual queda modificado por éste, ante la nueva petición municipal de determinar “con total exactitud el importe a que asciende la parcela sobrante que se va a enajenar por este Ayuntamiento a la empresa “ESPASIERRA S.L.”.

2. ANTECEDENTES.

Respecto al informe emitido por estos servicios el día 26 de abril de 2007, en la actualidad (julio de 2008) no es válido por los siguientes motivos:

- El 29 de mayo de 2007 fue publicada en el BOE la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, que en su disposición derogatoria única deroga la Ley 6/1998, de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones, en virtud de la cual fue redactada la citada valoración. Puesto que según el art. 24.b de la Ley 6/1998 las valoraciones han de referirse al momento de iniciación del correspondiente procedimiento, y en este caso dicho momento corresponde al de aprobación del convenio urbanístico, lo que todavía no se ha producido (se aprobó inicialmente el 27 de marzo de 2008), toda vez que la Ley 6/1998 ya está derogada, la valoración emitida en virtud de ella no es válida. Además, el 26 de junio de 2008 fue publicado en el BOE el Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008.
- Las características de la promoción prevista han cambiado, ya que se han eliminado los garajes y trasteros que en principio se contemplaban, por lo que al no haber garajes ni trasteros vinculados a las viviendas de protección oficial, la valoración debe modificarse para tenerlo en cuenta.
- Como valor límite se contempló, en cumplimiento del apartado 2 del artículo 2 del Decreto 149/2006, el resultante de aplicar el 15% al precio de venta de las viviendas protegidas, previendo que estas se acogieran al régimen de viviendas protegidas de iniciativa municipal o autonómica, cuando en realidad la promoción va a acogerse al régimen general.

Por lo tanto, procede emitir nuevo informe de valoración. No obstante, cabe aclarar que el emitido anteriormente determinaba el valor correspondiente con total exactitud, dentro de los límites legalmente establecidos y en función de los supuestos entonces contemplados.

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

Con fecha 18 de marzo de 2008 tuvo entrada en nuestras oficinas la petición municipal referente a determinar “con total exactitud el importe a que asciende la parcela sobrante que se va a enajenar por este Ayuntamiento a la empresa ESPASIERRA S.L.”. Dicha petición venía acompañada de un escrito de D. Luis Lucero, en representación de ESPASIERRA S.L., solicitando la aprobación del correspondiente convenio urbanístico (cuyo borrador asimismo se adjuntaba) y una tasación económica del aprovechamiento urbanístico de la parcela sobrante.

Posteriormente, con fecha 26 de marzo de 2008 se remite a estas oficinas escrito del Ayuntamiento reiterando la petición y adjuntando un informe valoración de 25 de marzo de la arquitecta D^a Ana Belén Benítez Perdigones, presentado por ESPASIERRA S.L. el día 26 de marzo.

El día 8 de abril de 2008 se remiten a estas oficinas sendas Certificaciones de los acuerdos plenarios adoptados por el Ayuntamiento el día 27 de marzo de 2008, en relación con los expedientes de “Parcela sobrante en calle Las Parras” y “Convenio urbanístico a firmar con la empresa ESPASIERRA S.L.”.

Como respuesta a todo ello, el día 15 de abril de 2008 se remitió por parte de estos Servicios Técnicos un escrito comunicando que no era posible emitir el informe requerido ante la existencia de diversas contradicciones en la documentación aportada.

Posteriormente, el día 25 de junio de 2008 se remiten a estas oficinas el Proyecto Básico visado de Edificio de 22 viviendas, 4 unifamiliares y 18 plurifamiliares en Calle Corrales III y Las Parras, el Proyecto de Parcelación y el Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización.

Por último, el día 21 de julio tiene entrada en estos Servicios una nueva petición municipal de valoración de la parcela, a partir de los datos ya aportados y las diversas conversaciones mantenidas al efecto.

4. CLASIFICACIÓN DE SUELO

Los terrenos tienen la clasificación de suelo urbano, dentro de la categoría de suelo urbano consolidado. Es de aplicación la ordenanza nº 1 "Casco antiguo". Además, se encuentra fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de Grazalema.

5. DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS

Según el plano 7.1.a del PGOU de Grazalema, la parcela referida se encuentra afectada por la actuación puntual AP-1, que consiste en una conexión peatonal en la prolongación de la calle Las Parras con la calle Pie de Palo a cota superior, lo que supone una alineación en el perímetro de la parcela. No tiene sentido que el Ayuntamiento enajene una parcela que en un futuro inmediato, por estar afectada por cambios de alineación, haya de ser parcialmente expropiada para la ejecución de la AP-1.

Por otra parte, se encuentra en tramitación el Estudio de Detalle de la "Zona comprendida entre las calles Corrales III y Las Parras" de Grazalema, habiendo sido aprobado inicialmente el 18 de enero de 2008, siendo sometido a continuación a información pública mediante anuncio publicado en el BOP de Cádiz nº 45 de 7 de marzo de 2008.

Por lo tanto, el presente informe va a referirse a la parcela en su estado final, sin perjuicio de que si como resultado de los expedientes citados la superficie de la parcela cambia, la valoración habrá de modificarse o realizarse de nuevo para adaptarse a dichos cambios.

6. SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA

De acuerdo con los datos aportados para la parcelación, la parcela sobrante tiene una superficie de 310,74 metros cuadrados. El resto de los terrenos que son propiedad del Ayuntamiento corresponden a la superficie del viario de la AP-1, por lo que se sustituyen unos por otros (son 131,04 metros cuadrados).

Según la ordenanza de aplicación (art. 7.2.8 del PGOU de Grazalema) la ocupación máxima aplicable es el 100% en los 5 primeros metros y el 80% en el resto y el número de plantas permitidas (art. 7.2.9) es igual a dos. Los parámetros resultantes son los siguientes:

- Superficie: 310,74 m²
- Ocupación: 224,76 m² + (85,98 m² x 20%) = 293,54 m²t
- Edificabilidad = 293,54 m² x 2 plantas = 587,08 m²t

7. CÁLCULO DEL VALOR URBANÍSTICO DE LOS TERRENOS

El art. 21 del Texto Refundido de la Ley de Suelo (RDL 2/2008) no incluye en el ámbito del régimen de valoraciones al cual le es de aplicación lo dispuesto en esa ley la valoración de los terrenos de los Patrimonios Públicos de Suelo a efectos de su disposición onerosa por parte de la Administración. Por lo tanto, en nuestro caso las reglas de valoración de la citada ley no resultan de aplicación obligatoria, sino que los terrenos objeto de este informe deberán enajenarse por su valor de mercado, sin perjuicio de que pueda fijarse uno inferior con la finalidad de coadyuvar en las políticas públicas de viviendas, lo que sucede en el presente caso.

8. CÁLCULO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DESTINADOS A VPO

El apartado 2 del artículo 2 del Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía limita el valor de los suelos destinados a la construcción de viviendas protegidas, sumados los costes de las obras de urbanización necesarias, al 15% del precio de venta de las viviendas protegidas que pudieran construirse sobre las mismas.

En nuestro caso, se trata de viviendas sujetas a régimen general. El precio máximo de este tipo de viviendas en el municipio de Grazalema es de 1.212,80 €/m² útil (según el art. 25.3 del Decreto 81/2007, de 20 de marzo, por el que se modifica el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, así como la Resolución de 9 de enero de 2007 de la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda). Por lo tanto, adoptando una proporción de 1,25 entre superficie construida y superficie útil, se tiene:

Superficie útil máxima = 587,08 m² /1,25 = 469,66 m² útiles

Precio máximo de venta = 469,66 m² x 1.212, 80 €/m² útil = 569.603,65 €

Valor máximo del suelo = 569.603,65 x 0,15 = 85.440,55 €

Esta valoración está condicionada a que la promoción que se proyecte y construya sea la que aquí se considera.

9. DEDUCCIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN PENDIENTE

Puesto que la parcela tiene frente de fachada a dos vías (calle Las Parras y AP-1), sólo se han considerado los gastos de urbanización pendientes que corresponden a esta última, en proporción a la superficie de parcela afectada según su frente. El viario afectado tiene una superficie de 131,04 metros cuadrados, de los cuales 34,61 metros cuadrados se ubican frente a la citada parcela, más otros 69,18 metros cuadrados que se sitúan en un tramo que por el poco fondo de la propiedad se puede considerar común (se computa al 50%).

Operando se obtiene una superficie de viario de 69,20 metros cuadrados cuyos gastos de urbanización le corresponden a esta parcela.

En cuanto al coste de urbanización, se adopta el del proyecto de urbanización complementaria ya presentado, que asciende a 151,348 €/m². Por lo tanto, el presupuesto de ejecución material de la urbanización del viario AP-1 correspondiente a la parcela objeto de este informe es de 10.473,28 €. Este importe hay que incrementarlo para tener en cuenta los gastos generales y beneficio industrial del constructor, honorarios técnicos, seguros, etc., lo cual se estima en un 30%, resultando un valor de 13.615,26 €.

Una vez descontado este importe del valor calculado en el apartado anterior, resulta un valor máximo de la parcela de:

85.440,55 € - 13.615,26 € = 71.825,29 €

10. CONCLUSIÓN

*Por todo lo expuesto, el importe de venta de la parcela referida es de **71.825,29 €** y estará condicionada a la ejecución de viviendas protegidas de régimen general de 469,66 metros cuadrados útiles totales y una superficie construida total de 587,08 metros cuadrados.*

En todo caso, con carácter previo a la edificación habrá que finalizar la tramitación del estudio de detalle que modifica las alineaciones, llevar a cabo la ejecución parcial de la AP-1 para convertir la parcela en solar y proceder a la agregación y segregación de las parcelas afectadas para ajustarlas a lo dispuesto en el estudio de detalle, siendo la superficie resultante de estas operaciones la que se ha tenido en cuenta en la valoración. No obstante, si de la tramitación (municipal o autonómica) de estos expedientes o de los referidos a la edificación (licencias de parcelación, de edificación, etc.) cambiaran la superficie (útil o construida) de las VPO u otros parámetros de la parcela, o bien si la promoción no se ajusta a la aquí contemplada o se publican

nuevos índices de precios que modifiquen los valores aquí referenciados, la valoración tendrá ser revisada para adaptarse a dichos cambios.

Es todo cuanto el técnico que suscribe puede informar al respecto.

Lo que le comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.

Villamartín, 21 de julio de 2008.

Ricardo Aguiar Hernández. ARQUITECTO JEFE SAM VILLAMARTÍN”

Visto el Informe favorable emitido por el Sr. Secretario- Interventor de fecha 28.07.08 y que consta en el correspondiente expediente administrativo.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** DECLARAR “PARCELA SOBRANTE” la que a continuación se describe, en virtud del Informe favorable emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de Villamartín perteneciente a la Excm. Diputación Provincial de Cádiz:

- Finca nº: 189. Urbana: Solar. Calle Las Parras s/n. Folio 236, del Libro 24 del término municipal de Grazalema, Tomo 149 del Archivo, por Dominio. Solar municipal con naturaleza Patrimonial, inscrito en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal con el nº de Ficha de Inventario: I.B.SUB/01.00009.

- **SEGUNDO.-** ENAJENAR DIRECTAMENTE la parcela referida a “ESPASIERRA S.L.”, con C.I.F. nº: B-11.475.100, y domicilio en C/ Alta nº: 10 de Zahara de la Sierra (Cádiz), propietario de la parcela colindante, por el precio de **71.825,29 Euros** en virtud del Informe emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada nº: 1466 de fecha 28.07.08 y transcrito anteriormente.

Los gastos derivados de esta venta así como los de Notaría, Registro e impuestos que pudieran derivarse serán de cuenta del comprador.

- **TERCERO.-** Notificar al adjudicatario el presente acuerdo y requerirle para que concurra a formalizar el contrato en escritura pública dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la formalización del Convenio Urbanístico por el cual se vincula la edificabilidad de la citada parcela sobrante a la construcción de Viviendas de Protección Oficial.
- **CUARTO.-** Dar cuenta del presente acuerdo a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía, a efectos de control de legalidad en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las entidades Locales, y 16.1 c) de la Ley 7/1999.
- **QUINTO.-** Facultar expresamente a la Sra. Alcaldesa- Presidenta para la firma de la escritura pública correspondiente y para que dicte las resoluciones y suscriba los documentos necesarios para la efectividad de este acuerdo”.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9)**, la propuesta referente a la aprobación definitiva de la declaración de parcela sobrante en la C/ Las Parras s/n por su forma irregular no susceptible de uso o aprovechamiento adecuado y enajenación al propietario colindante “Espasierra S.L.” con la finalidad de agregación a su parcela colindante y vincular la edificabilidad de la citada parcela a la construcción de viviendas de protección oficial mediante la firma de un convenio urbanístico, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 6.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A NUEVA APROBACIÓN INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO A FIRMAR CON LA EMPRESA “ESPASIERRA S.L.” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL TRAS LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SOBRANTE UBICADA EN C/ LAS PARRAS S/N Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a nueva aprobación inicial del Convenio Urbanístico a firmar con la empresa “Espasierra S.L.” para la construcción de viviendas de protección oficial tras la enajenación de la parcela sobrante ubicada en C/ Las Parras s/n y sometimiento a información pública, y que textualmente dice lo siguiente:

“El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

“PUNTO 4.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DE CONVENIO URBANÍSTICO CON LA EMPRESA “ESPASIERRA S.L.” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL TRAS LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SOBRANTE UBICADA EN C/ LAS PARRAS S/N Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA.

La Sra. Alcaldesa-Presidenta, explica los términos de la Propuesta referente a la aprobación inicial de Convenio Urbanístico con la empresa “Espasierra S.L.” para la construcción de Viviendas de Protección Oficial tras la enajenación de la parcela sobrante ubicada en C/ Las Parras s/n y sometimiento a información pública, y que textualmente dice lo siguiente:

“Por parte de la empresa “ESPASIERRA S.L.”, con C.I.F. nº: B-11.475.100, y domicilio en C/ Alta nº: 10 de Zahara de la Sierra (Cádiz) se ha solicitado que el solar sito en la C/ Las Parras s/n propiedad de este Ayuntamiento sea declarado “Parcela Sobrante” por su forma irregular y considerando que no es susceptible de un aprovechamiento adecuado por parte del Ayuntamiento y se proceda a su enajenación para poder agregar dicha parcela a su propiedad colindante en la que tiene intención construir una promoción de viviendas, una vez realizados los tramites legales preceptivos, con el compromiso de CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL mediante la firma del pertinente CONVENIO URBANÍSTICO.

Visto el Informe emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de Villamartín perteneciente a la Excm. Diputación Provincial de Cádiz (S.A.M.) referente a la propuesta de Convenio Urbanístico presentado por “ESPASIERRA S.L.” y en el que se manifiesta las deficiencias que debían ser subsanadas y que consta en su correspondiente expediente.

Considerando que con fecha 12.03.08 (Registro de Entrada nº: 533) se ha presentado por la empresa “ESPASIERRA S.L.” el borrador de Convenio subsanado las deficiencias observadas por el S.A.M.

Visto el Informe emitido por el Sr. Secretario- Interventor y que consta en su correspondiente expediente.

Considerando lo anteriormente expuesto, la Alcaldía-Presidentencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- *PRIMERO.- Aprobar inicialmente el borrador de Convenio Urbanístico con la mercantil “ESPASIERRA S.L.”, con C.I.F. nº: B-11.475.100, y domicilio en C/ Alta nº: 10 de Zahara de la Sierra (Cádiz), para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL tras la enajenación de parcela sobrante en C/ Las Parras s/n., en los siguientes términos:*

“CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En Grazalema, ade.....del 2008

REUNIDOS:

De una parte, D^a. María José Lara Mateos, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema, cuyos datos no se reseñan por actuar en ejercicio de su cargo.

De otra parte, D. Luis Lucero Hernández, con NIF 31.241.092-P y domicilio a efecto de notificaciones en la calle alta, nº 10 de Zahara de la Sierra, Cádiz, que actúa en representación de Espasierra S.L., cuyo CIF es B-11.475.100, sociedad que fue constituida mediante Escritura otorgada ante el Notario con residencia en Algodonales, D...Marcos Prieto Ruiz, con el número de protocolo 914, cuyo domicilio social es el mismo, y que figura inscrita el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 1354, Libro 0, Folio 63, Sección 8, hoja CA-17765.

Se adjunta copia de la Escritura de Constitución de esta Sociedad, en la que consta este apoderamiento.

ANTECEDENTES:

I.- El Excmo. Ayuntamiento de Grazalema es propietario de la finca número 1897 del Registro de la Propiedad de Ubrique, al folio 236, del Libro 24, Tomo 149, cuya superficie es, según dicho Registro, de 240 metros cuadrados. TITULO: Por dominio. Dicha finca de naturaleza patrimonial, se encuentra inscrita en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria de fecha 22.02.2007 con la Ficha de Inventario nº: I.B.SUB/01.00009. Linderos: derecha, sobrante de vía pública; izquierda, callejón que da a la calle Corrales Terceros; Fondo, solar de Espasierra S.L.

II.- En atención al mandato contenido en el artículo 47 de la Constitución, según el cual los poderes públicos deben promover el derecho de todos los Españoles a una vivienda digna y adecuada, así como a la demanda existente de viviendas protegidas, es objetivo prioritario de esta Corporación el desarrollo de aquellos suelos que permitan la realización de viviendas de protección oficial.

III.- Se ha realizado informe de fecha 17 de Abril del 2007 por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación provincial de Cádiz en el que, tras analizar las características de la parcela Municipal en relación con las Ordenanzas de edificación que le son aplicables, concluye indicando en el punto 3.1 que "los terrenos objeto de este informe cumplen las condiciones para ser considerados como parcela sobrante".

Concretamente en dicho informe en relación con la calificación como parcela sobrante se recoge lo siguiente:

"En definitiva, se trata de una parcela de forma aproximadamente trapezoidal, con mucho frente de fachada (en total unos 43.60 metros) y poco fondo, oscilando entre 6.75 metros en su lado oeste y 8.61 metros en la esquina entre calle Las Parras y la AP-1 punto en el que van disminuyendo hasta carecer de fondo en su lado mas al este.

Le es de aplicación la Ordenanza nº1 "Casco Antiguo", que establece en su art. 7.2.8 la ocupación máxima de parcela igual a la resultante de dejar una superficie libre mínima del 20% de la superficie comprendida a partir de los cinco primeros metros desde la línea de fachada. Por lo tanto, la ocupación máxima es de 232 metros cuadrados y la superficie libre mínima es igual a 10.94 metros cuadrados.

Para el uso residencial, que es el uso característico asignado por el PGOU, la forma de la parcela dificulta la distribución de las viviendas y el adecuado aprovechamiento que le asigna el planeamiento, especialmente en la parte triangular de la misma. (...)

La agregación de estos terrenos a una parcela colindante permitiría una mejor materialización del aprovechamiento y usos que le asigna el planeamiento.

Por todo ello, los terrenos objeto de este informe cumplen con las condiciones para ser considerados como parcela sobrante".

FUNDAMENTACION LEGAL:

De conformidad con los artículos 22.1 de la Ley 7/1999 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 40 del Reglamento que la desarrolla: "las parcelas sobrantes serán enajenadas al propietario o propietarios colindantes, o permutadas con terrenos de su propiedad".

La parcela Municipal objeto de este Convenio tiene, por su forma y linderos, como único vecino la finca número 1493 del Registro de la Propiedad de Ubrique, siendo el titular de esta finca Espasierra S.L. (se adjunta nota simple registral).

En base a estos antecedentes, las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, según las siguiente

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto del presente Convenio Urbanístico la vinculación del destino de la parcela sobrante descrita ut supra a la construcción de viviendas de protección oficial. Todo ello mediante la enajenación de dicha parcela sobrante propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema a "Espasierra Sociedad Limitada", en cuanto dicha sociedad es propietaria de finca colindante.

Según informe de fecha 26 de abril de 2007 elaborado por los servicios del Area de asistencia a Municipios, vivienda y suelo de la Diputación de Cádiz, la edificabilidad de la parcela sobrante objeto del presente convenio asciende a 464,02 metros cuadrados de techo considerándose en el mismo como mejor solución la obtención de seis viviendas de protección oficial.

Espasierra s.l., se compromete por tanto a la edificación de al menos 6 viviendas de protección oficial con una edificabilidad de al menos 464,02 metros cuadrados de techo que serán determinadas en el correspondiente proyecto de edificación que en su día será presentado para la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras.

SEGUNDA: SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y LÍMITES DE LA PARCELA SOBRANTE

La parcela sobrante se sitúa en calle Las Parras s/n. Se adjunta plano de situación, emplazamiento y límites de la parcela sobrante.

Según el registro de la Propiedad de Ubrique, se trata de la finca número 1897, cuya superficie es de doscientos cuarenta metros cuadrados (240 m2). Según informe-valoración del Servicio de Asistencia a Municipios de la Excmo. Diputación provincial de Cádiz, la parcela tiene una superficie de 242,95 metros cuadrados, por lo que en su día se solicitará el correspondiente aumento de cabida.

TERCERA: PRECIO

El precio de la parcela sobrante es el que se determine en el expediente de enajenación, teniendo en consideración la naturaleza de la parcela sobrante y el destino de la misma.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Excmo. Ayuntamiento de Grazalema se compromete a:

4.1 Dar trámite al presente Convenio de Gestión Urbanística con la mayor diligencia posible y en el menor plazo teniendo en cuenta el procedimiento de aprobación de los Convenios Urbanísticos y de los plazos establecidos al efecto.

4.2 Otorgar Escritura Pública de Compraventa de la parcela sobrante en el plazo de tres meses desde la aprobación Plenaria del correspondiente expediente.

4.3 Una vez otorgada Escritura Pública se compromete a tramitar y conceder, siempre y cuando se hayan emitido los informes preceptivos con carácter favorable, licencia de obras a Espasierra S.L., o a quien ésta sociedad designe, en el plazo legalmente establecido en la LOUA. La edificabilidad de la parcela sobrante podrá ubicarse parcialmente en la propiedad colindante para su mejor aprovechamiento, dado que este es el objeto del presente convenio: hacer viable y susceptible de un aprovechamiento adecuado al que le correspondería a la parcela sobrante propiedad del Ayuntamiento uniéndola a los terrenos propiedad de Espasierra s.l., y todo ello, de conformidad con la Ordenanza que le es de aplicación al suelo donde se ubique el Proyecto. La edificabilidad destinada a VPO es la correspondiente a la parcela sobrante, aunque podrá localizarse en cualquier sitio de la promoción sea inicialmente propiedad de quien sea. El resto de la edificabilidad, correspondiente a la parcela que actualmente es propiedad de Espasierra S.L., no estará vinculada por la afección de realizar vivienda protegida.

QUINTA: OBLIGACIONES DE ESPASIERRA S.L.

5.1 Espasierra S.L. presenta simultáneamente al presente Convenio y para su tramitación conjunta, Estudio de Detalle que se ha realizado, en seguimiento de las indicaciones del Servicio de Asistencia a Municipios, con la finalidad de la apertura de un viario secundario además de fijar las alineaciones y rasantes, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la LOUA.

5.2 Espasierra S.L. procederá a abonar el precio de la parcela según valoración técnica que se contiene en el expediente de enajenación que se hará efectivo en el acto de la Escritura Pública de Compraventa de la parcela sobrante.

5.3 Espasierra S.L. deberá realizar la edificación de las viviendas de protección oficial correspondientes a los 464,02 m2 de techo edificable (el número definitivo de Viviendas de Protección Oficial vendrá determinado por los Informes Técnicos preceptivos, teniendo en consideración lo recogido en la cláusula primera señalada anteriormente) en el plazo de dos años desde la concesión de la correspondiente licencia de obras.

SEXTA: EFECTOS SOBRE TERCEROS

6.1 En caso de transmisión de los terrenos por parte de Espasierra S.L.: el nuevo propietario vendrá obligado a subrogarse en cuantos derechos y obligaciones se determinan en el presente documento.

SEPTIMA: IMCUPLIMIENTOS

7.1 En caso de incumplimiento por alguna de las partes de lo previsto en el presente convenio, la otra podrá ejercer las acciones resolutorias derivadas del incumplimiento pudiendo optarse por reclamar:

-El cumplimiento total de lo acordado

-La resolución del contrato con solicitud de indemnización por daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.

OCTAVA: EFICACIA

8.1 El presente convenio urbanístico de gestión alcanzará plena eficacia a la aprobación definitiva del mismo y del correspondiente expediente de enajenación al que se ha hecho mención.

NOVENA: JURISDICCIÓN

9.1 En caso de cuestiones litigiosas que pudieran surgir en orden al cumplimiento, interpretación o resolución del mismo serán de conocimiento y sustentación ante los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de Jerez de la Frontera, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

FIRMAS:"

- SEGUNDO.- Someter dicho Convenio a INFORMACIÓN PÚBLICA por un plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación a efectos de presentación de las reclamaciones, alegaciones o sugerencias se estimen pertinentes por los interesados, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- TERCERO.- Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo

A continuación, el Ayuntamiento Pleno APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9), la propuesta referente a la aprobación inicial de Convenio Urbanístico con la empresa "Espasierra S.L." para la construcción de Viviendas de Protección Oficial tras la enajenación de la parcela sobrante ubicada en C/ Las Parras s/n y sometimiento a información pública, y que ha sido transcrita anteriormente".

El citado expediente se ha sometido a Información pública por plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº: 73 de fecha 18.04.2008 y en el Tablón de Edictos de la Corporación, a fin de que cualquier persona interesada puede examinar el expediente y presentar las reclamaciones, alegaciones o sugerencias se estimen pertinentes por los interesados, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, NO habiéndose presentado ninguna reclamación o alegación al efecto.

Considerando que se ha visto pertinente y necesario modificar los términos del Convenio Urbanístico, aprobado inicialmente, incrementando el número total de viviendas de protección oficial previstas en un principio tras los informes técnicos emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz en los cuales se manifiesta la viabilidad de 7 viviendas de protección oficial de régimen general inherentes a la edificabilidad de la parcela sobrante y de 1 vivienda más de protección oficial de régimen general inherentes a la edificabilidad de la parcela colindante propiedad de Espasierra S.L.

Considerando que en informe técnico emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada nº: 1466 de fecha 27.07.08, en los siguientes términos:

“INFORME DE VALORACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR CON LA EMPRESA ESPASIERRA S.L. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN CALLE LAS PARRAS. GRAZALEMA

1. OBJETO.

Es objeto del presente informe la determinación del número de viviendas de protección oficial a ubicar en la parcela sita en calle Las Parras s/n de Grazalema objeto de Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Grazalema y la empresa “ESPASIERRA S.L.”, así como la valoración de otros términos del citado convenio.

2. DOCUMENTACIÓN APORTADA.

Con fecha 18 de marzo de 2008 tuvo entrada en nuestras oficinas la petición municipal referente a determinar “con total exactitud el importe a que asciende la parcela sobrante que se va a enajenar por este Ayuntamiento a la empresa ESPASIERRA S.L.”. Dicha petición venía acompañada de un escrito de D. Luis Lucero, en representación de ESPASIERRA S.L., solicitando la aprobación del correspondiente convenio urbanístico (cuyo borrador asimismo se adjuntaba) y una tasación económica del aprovechamiento urbanístico de la parcela sobrante.

Posteriormente, con fecha 26 de marzo de 2008 se remite a estas oficinas escrito del Ayuntamiento reiterando la petición y adjuntando un informe valoración de 25 de marzo de la arquitecta D^a Ana Belén Benítez Perdigones, presentado por ESPASIERRA S.L. el día 26 de marzo.

El día 8 de abril de 2008 se remiten a estas oficinas sendas Certificaciones de los acuerdos plenarios adoptados por el Ayuntamiento el día 27 de marzo de 2008, en relación con los expedientes de “Parcela sobrante en calle Las Parras” y “Convenio urbanístico a firmar con la empresa ESPASIERRA S.L.”.

Como respuesta a todo ello, el día 15 de abril de 2008 se remitió por parte de estos Servicios Técnicos un escrito comunicando que no era posible emitir el informe requerido ante la existencia de diversas contradicciones en la documentación aportada.

Posteriormente, el día 25 de junio de 2008 se remiten a estas oficinas el Proyecto Básico visado de Edificio de 22 viviendas, 4 unifamiliares y 18 plurifamiliares en Calle Corrales III y Las Parras, el Proyecto de Parcelación y el Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización.

Por último, el día 21 de julio tiene entrada en estos Servicios una nueva petición municipal de informe “en el que se concrete de manera definitiva el número de viviendas de protección oficial viables a ubicar en la zona afectada, considerando los planteamientos expuestos por este Ayuntamiento en las diversas reuniones mantenidas al efecto, al objeto de su reflejo en el Convenio Urbanístico que se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (...)”.

Asimismo, en el mismo escrito se realizan otras dos peticiones, de Informe referente a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y de Nuevo informe de valoración de la parcela sobrante.

3. CONVENIO URBANÍSTICO

Mediante el convenio urbanístico se pretende transmitir la propiedad de una parcela sobrante sita en calle Las Parras s/n a la empresa ESPASIERRA S.L. para que el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la misma sea destinado a la construcción de viviendas de protección oficial. De acuerdo al informe de valoración de la citada parcela, de fecha 21 de julio de 2008, las características de la misma son:

- Superficie: 310,74 m²
- Ocupación: 293,54 m²t
- Edificabilidad: 587,08 m²t

La parcela ha sido valorada, según el citado informe, en 71.825,29 €.

4. NÚMERO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL CORRESPONDIENTES AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LA PARCELA SOBRANTE

En cuanto al número de viviendas, la solución óptima desde el punto de vista urbanístico consiste en segregar en tres parcelas de 80 metros cuadrados y otra de 70,74 metros cuadrados, ya que en las parcelas de superficie mayor a 80 metros cuadrados situadas en el exterior del Conjunto Histórico se permiten dos viviendas, una en planta baja y otra en planta alta (art. 7.2.4, apartado 3 del PGOU de Grazalema). Por lo tanto, el número máximo de viviendas es de 7.

No obstante, en función del tipo de vivienda prevista, las posibilidades son, con una proporción de 1,25 entre superficie construida y superficie útil, las siguientes:

- 8 viviendas de 58,71 m² útiles.
- 7 viviendas de 67,09 m² útiles.
- 6 viviendas de 78,28 m² útiles.

La legislación actualmente vigente fija como límites máximos, según el régimen a que se acojan las viviendas, las siguientes superficies:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| - Régimen general: | 90 m ² útiles. |
| - Iniciativa municipal o autonómica: | 90 m ² útiles. |
| - Régimen especial: | 70 m ² útiles. |
| - Vivienda joven en venta: | 70 m ² útiles. |

Por lo tanto, se adopta como promoción más recomendable la de 7 VPO de 67,09 metros cuadrados útiles sujetas a régimen general, con una superficie construida total de 587,08 metros cuadrados.

5. VALORACIÓN DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR DESTINAR VIVIENDAS DE RENTA LIBRE A VPO

De acuerdo a las conversaciones mantenidas al efecto entre el Ayuntamiento y la empresa “Espasierra S.L.”, se ha planteado la posibilidad de cambiar el destino de tres viviendas de renta libre, convirtiéndolas en viviendas de protección oficial de régimen general, al igual que las otras cinco mencionadas en el apartado anterior. A tal efecto, el proyecto básico presentado de “Edificio de 22 viviendas, 4 unifamiliares y 18 plurifamiliares en Calle Corrales III y Las Parras” contiene

ocho VPO en total, las cuales tienen una superficie útil total de 544,30 metros cuadrados y una superficie construida total de 678,89 metros cuadrados (incluyendo la parte proporcional de zonas comunes).

Descontando la edificabilidad correspondiente a la parcela sobrante (587,08 metros cuadrados) queda una superficie construida de 91,81 metros cuadrados.

Al no estar incluido este supuesto entre los contemplados en el art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, se ha aplicado el método residual mediante la siguiente fórmula:

$$V_v = 1,4 (V_r + V_c) \times F_L$$

Donde V_v = valor en venta

V_r = valor de repercusión de suelo

V_c = valor de la construcción

F_L = factor de localización (igual a 1)

5.1 Cálculo del beneficio en promoción de vivienda de renta libre

$V_r = 447,00 \text{ €/m}^2$ (al no disponer Grazales de ponencia catastral reciente, se adopta el valor en casco antiguo de la ponencia catastral del municipio de Villaluenga, el más cercano y similar de los disponibles)

$V_c = 760,83 \text{ €/m}^2$ (según las tarifas del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, para el uso A4, vivienda plurifamiliar entre medianeras, incrementado en un 35% por gastos generales de construcción, honorarios técnicos, etc.)

$V_v = 1.690,97 \text{ €/m}^2$ (por aplicación de la fórmula anterior)

Beneficio = $V_v - (V_r + V_c) = 483,13 \text{ €/m}^2$

5.2. Cálculo del beneficio en promoción de vivienda protegida

$V_v = 970,24 \text{ €/m}^2$ (valor obtenido al dividir el precio máximo para VPO de Régimen General por el coeficiente de 1,25 para pasar de superficie útil a superficie construida).

$V_r = 145,54 \text{ €/m}^2$ (equivalente al 15% del valor de venta, por aplicación del apartado 2 del artículo 2 del Decreto 149/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía)

$V_c = 760,83 \text{ €/m}^2$ (según las tarifas del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, para el uso A4, vivienda plurifamiliar entre medianeras, incrementado en un 35% por gastos generales de construcción, honorarios técnicos, etc.)

Beneficio = $V_v - (V_r + V_c) = 63,87 \text{ €/m}^2$

5.3. Diferencia de beneficio

La compensación económica por el cambio de promoción viene dada por la pérdida de beneficios que se produce:

Diferencia de beneficios = $483,13 \text{ €/m}^2 - 63,87 \text{ €/m}^2 = 419,26 \text{ €/m}^2$

Superficie construida = $91,81 \text{ m}^2$

Compensación económica = $419,26 \text{ €/m}^2 \times 91,81 \text{ m}^2 = 38.492,46 \text{ €}$.

6. COMPARACIÓN CON EL VALOR DE LA PARCELA SOBRANTE

El valor de la parcela sobrante, según el informe emitido al respecto, es de 71.825,29 €. Por lo tanto, la diferencia entre los dos valores es la cantidad que debe ser aportada en metálico como pago por la parcela sobrante, además del cambio a VPO de una vivienda de 91,81 metros cuadrados construidos de la promoción referida:

Diferencia = 71.825,29 € - 38.492,46 € = 33.332,83 €

7. NÚMERO TOTAL DE VPO DE LA PROMOCIÓN

Teniendo en cuenta lo dispuesto en este informe, así como lo que resulta del emitido como valoración de la parcela sobrante de la calle Las Parras, el número total de VPO y superficie de las mismas son:

- *Número total de VPO = 7 + 1 = 8.*
- *Superficie construida total = 587,08 + 91,81 = 678,89 metros cuadrados.*

Dadas las características de la población de Grazalema, es conveniente que al menos 3 viviendas sean de tres dormitorios.

8. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, el número de VPO de régimen general correspondientes a la edificabilidad de la parcela sobrante es de 7 y el importe de la compensación por el cambio de destino a VPO de una vivienda de 91,81 metros cuadrados construidos de la promoción referida es de 38.492,46 €, lo que deberá ser recogido en el Convenio Urbanístico con las garantías correspondientes. Por lo tanto, el número total de VPO en la promoción referida ha de ser de 8, con una superficie construida total de 678,89 metros cuadrados y una superficie útil total de 544,30 metros cuadrados, con una compensación a favor del Ayuntamiento de 33332,83 €.

En todo caso, con carácter previo a la edificación habrá que finalizar la tramitación del estudio de detalle que modifica las alineaciones, llevar a cabo la ejecución parcial de la AP-1 para convertir la parcela sobrante en solar y proceder a la agregación y segregación de las parcelas afectadas para ajustarlas a lo dispuesto en el estudio de detalle, siendo la superficie resultante de estas operaciones la que se ha tenido en cuenta en la valoración. No obstante, si de la tramitación (municipal o autonómica) de estos expedientes o de los referidos a la edificación (licencias de parcelación, de edificación, etc.) cambiaran la superficie (útil o construida) de las VPO u otros parámetros de la parcela, o bien si la promoción no se ajusta a la aquí contemplada o se publican nuevos índices de precios que modifiquen los valores aquí referenciados, la valoración tendrá ser revisada para adaptarse a dichos cambios.

Es todo cuanto el técnico que suscribe puede informar al respecto.

Lo que le comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.

Villamartín, 21 de julio de 2008.

Ricardo Aguiar Hernández, ARQUITECTO JEFE SAM VILLAMARTÍN"

Visto el Informe favorable emitido por el Sr. Secretario- Interventor de fecha 28.07.08, y que consta en el correspondiente expediente, al nuevo borrador de Convenio Urbanístico confeccionado.

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** APROBAR INICIALMENTE el nuevo borrador de Convenio Urbanístico redactado con la mercantil "ESPASIERRA S.L.", con C.I.F. nº: B-11.475.100, y domicilio en C/ Alta nº: 10 de Zahara de la Sierra (Cádiz), para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL tras la enajenación de parcela sobrante en C/ Las Parras s/n., en los siguientes términos:

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

En Grazalema, ade.....del 2008

REUNIDOS:

De una parte, D^a. María José Lara Mateos, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema, cuyos datos no se reseñan por actuar en ejercicio de su cargo.

De otra parte, D. Luis Lucero Hernández, con NIF 31.241.092-P y domicilio a efecto de notificaciones en la calle alta, nº 10 de Zahara de la Sierra, Cádiz, que actúa en representación de Espasierra S.L., cuyo CIF es B-11.475.100, sociedad que fue constituida mediante Escritura otorgada ante el Notario con residencia en Algodonales, D...Marcos Prieto Ruiz, con el número de protocolo 914, cuyo domicilio social es el mismo, y que figura inscrita el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 1354, Libro 0, Folio 63, Sección 8, hoja CA-17765.

Se adjunta copia de la Escritura de Constitución de esta Sociedad, en la que consta este apoderamiento.

ANTECEDENTES:

I.- El Excmo. Ayuntamiento de Grazalema es propietario de la finca número 1897 del Registro de la Propiedad de Ubrique, al folio 236, del Libro 24, Tomo 149, cuya superficie es, según dicho Registro, de 240 metros cuadrados. TITULO: Por dominio. Dicha finca de naturaleza patrimonial, se encuentra inscrita en el Inventario de Bienes de la Corporación Municipal aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria de fecha 22.02.2007 con la Ficha de Inventario nº: I.B.SUB/01.00009. Linderos: derecha, sobrante de vía pública; izquierda, callejón que da a la calle Corrales Terceros; Fondo, solar de Espasierra S.L.

II.- En atención al mandato contenido en el artículo 47 de la Constitución, según el cual los poderes públicos deben promover el derecho de todos los Españoles a una vivienda digna y adecuada, así como a la demanda existente de viviendas protegidas, es objetivo prioritario de esta Corporación el desarrollo de aquellos suelos que permitan la realización de viviendas de protección oficial.

III.- Se ha realizado informe de fecha 17 de Abril del 2007 por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación provincial de Cádiz en el que, tras analizar las características de la parcela Municipal en relación con las Ordenanzas de edificación que le son aplicables, concluye indicando en el punto 3.1 que “los terrenos objeto de este informe cumplen las condiciones para ser considerados como parcela sobrante”.

Concretamente en dicho informe en relación con la calificación como parcela sobrante se recoge lo siguiente:

“En definitiva, se trata de una parcela de forma aproximadamente trapecial, con mucho frente de fachada (en total unos 43.60 metros) y poco fondo, oscilando entre 6.75 metros en su lado oeste y 8.61 metros en la esquina entre calle Las Parras y la AP-1 punto en el que van disminuyendo hasta carecer de fondo en su lado mas al este.

Le es de aplicación la Ordenanza nº1 “Casco Antiguo”, que establece en su art. 7.2.8 la ocupación máxima de parcela igual a la resultante de dejar una superficie libre mínima del 20% de la superficie comprendida a partir de los cinco primeros metros desde la línea de fachada. Por lo tanto, la ocupación máxima es de 232 metros cuadrados y la superficie libre mínima es igual a 10.94 metros cuadrados.

Para el uso residencial, que es el uso característico asignado por el PGOU, la forma de la parcela dificulta la distribución de las viviendas y el adecuado aprovechamiento que le asigna el planeamiento, especialmente en la parte triangular de la misma. (...)

La agregación de estos terrenos a una parcela colindante permitiría una mejor materialización del aprovechamiento y usos que le asigna el planeamiento.

Por todo ello, los terrenos objeto de este informe cumplen con las condiciones para ser considerados como parcela sobrante”.

FUNDAMENTACION LEGAL:

De conformidad con los artículos 22.1 de la Ley 7/1999 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 40 del Reglamento que la desarrolla:”las parcelas sobrantes serán enajenadas al propietario o propietarios colindantes, o permutadas con terrenos de su propiedad”.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2.003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones: “Podrán concederse de forma directa las siguientes subvenciones: c) con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública”. Al amparo del presente Convenio se concede una subvención directa, considerando el interés público y social debidamente justificado de construcción del mayor número de viviendas de protección oficial posible en lugar de emplazamiento de la parcela sobrante tras la agregación a la finca colindante y posterior parcelación, y lo cual dificulta justificadamente una convocatoria pública al efecto.

La parcela Municipal objeto de este Convenio tiene, por su forma y linderos, como único vecino la finca número 1493 del Registro de la Propiedad de Ubrique, siendo el titular de esta finca Espasierra S.L.

En base a estos antecedentes, las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, según las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto del presente Convenio Urbanístico la vinculación del destino de la parcela sobrante (edificabilidad) descrita ut supra a la construcción de viviendas de protección oficial. Todo ello mediante la enajenación de dicha parcela sobrante propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema a “Espasierra Sociedad Limitada”, en cuanto dicha sociedad es propietaria de la finca colindante. Igualmente es objeto del presente Convenio Urbanístico la vinculación de parte de la edificabilidad de la citada parcela colindante propiedad de ESPASIERRA S.L. a la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

Según informe elaborado por los servicios del Área de asistencia a Municipios, vivienda y suelo de la EXcma. Diputación de Cádiz, la edificabilidad de la parcela sobrante objeto del presente convenio asciende a 587,08 metros cuadrados de techo, reflejándose la viabilidad de construcción de 7 viviendas de protección oficial. Igualmente, y conforme al interés manifestado por el Excmo. Ayuntamiento de Grazalema, se refleja la viabilidad de construcción en dicha zona de 1 viviendas más de protección oficial de 91,81 metros cuadrados vinculada a la edificabilidad de la parcela colindante propiedad de la empresa citada. En total 8 viviendas de protección oficial de régimen general, con una superficie construida total de 678,89 metros cuadrados y una superficie útil total de 544,30 metros cuadrados.

Por tanto, Espasierra s.l., se compromete a la edificación de 7 viviendas de protección oficial de régimen general inherentes a la edificabilidad de la parcela sobrante y de 1 vivienda más de protección oficial de régimen general inherentes a la edificabilidad de la

parcela colindante de su propiedad, todo ello determinado en el correspondiente proyecto de edificación presentado para la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras (Proyecto Básico de 22 viviendas, 4 unifamiliares y 18 plurifamiliares, de estas 8 de P.O. – Visado nº: 2406080062708):

PARCELAS	VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
P1	VPO4	51,98 M2	61,31 M2
P1	VPO5	61,48 M2	76,62 M2
P2	VPO21	61,16 M2	76,28 M2
P3	VPO17	55,00 M2	63,75 M2
P3	VPO18	64,90M2	79,87 M2
P4	VPO19	74,40 M2	87,60 M2
P4	VPO20	83,00M2	100,83 M2
P8	VPO13	92,38M2	117,32 M2

SEGUNDA: SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y LÍMITES DE LA PARCELA SOBRANTE

La parcela sobrante se sitúa en calle Las Parras s/n. Se adjunta plano de situación, emplazamiento y límites de la parcela sobrante.

Según el registro de la Propiedad de Ubrique, se trata de la finca número 1897, cuya superficie es de doscientos cuarenta metros cuadrados (240 m²). Según informe-valoración del Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación provincial de Cádiz, y una vez aprobado el correspondiente Estudio de Detalle, se constata que la parcela tiene una superficie de 310,74 metros cuadrados, por lo que en su día se solicitará el correspondiente aumento de cabida.

TERCERA: PRECIO DE LA PARCELA SOBRANTE Y CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN DIRECTA.

El precio de la parcela sobrante es el que se ha determinado en el expediente de enajenación, mediante informe técnico obrante en el mismo, teniendo en consideración la naturaleza de la parcela sobrante y el destino de la edificabilidad de la misma (**7 VPO**), y que asciende a un importe de **71.825,29 EUROS**.

El Ayuntamiento de Grazalema, considerando el interés público y social debidamente justificado como ha quedado de manifiesto en lo anteriormente expuesto, y atendiendo a las especiales características de la operación descrita, concede a la Empresa “Espasierra, S.L.” una subvención directa por importe de **38.492,46 EUROS**, que se destinarán por esta entidad a la construcción en dicha zona e inherentes a la edificabilidad de su parcela colindante, de **1 vivienda más de VPO** que incrementarán así las 7 correspondientes a la edificabilidad de la parcela sobrante. Dicha cuantía a subvencionar, resulta de los cálculos contenidos en el informe técnico obrante en el expediente, y estará sujeta a reintegro en los términos dispuestos en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones en caso de no completarse la edificación de la vivienda citada con los requisitos y calificación legal correspondiente a VPO, en los plazos establecidos a continuación en este convenio.

Efectuada la compensación de ambas cantidades resulta, por consiguiente, un importe a favor del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema de **33.332,83 EUROS** a abonar por “Espasierra, S.L.” a la firma del presente Convenio.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Excmo. Ayuntamiento de Grazalema se compromete a:

4.1 Dar trámite al presente Convenio de Gestión Urbanística con la mayor diligencia posible y en el menor plazo teniendo en cuenta el procedimiento de aprobación de los Convenios Urbanísticos y de los plazos establecidos al efecto.

4.2 Otorgar Escritura Pública de Compraventa de la parcela sobrante en el plazo de tres meses desde la aprobación Plenaria del correspondiente expediente.

4.3 Una vez otorgada Escritura Pública se compromete a tramitar y conceder, siempre y cuando se hayan emitido los informes preceptivos con carácter favorable, licencia de obras a Espasierra S.L., o a quien ésta sociedad designe, en el plazo legalmente establecido en la LOUA. La edificabilidad de la parcela sobrante podrá ubicarse parcialmente en la propiedad colindante para su mejor aprovechamiento, dado que este es el objeto del presente convenio: hacer viable y susceptible de un aprovechamiento adecuado al que le correspondería a la parcela sobrante propiedad del Ayuntamiento uniéndola a los terrenos propiedad de Espasierra s.l., y todo ello, de conformidad con la Ordenanza que le es de aplicación al suelo donde se ubique el Proyecto.

QUINTA: OBLIGACIONES DE ESPASIERRA S.L.

5.1 Espasierra S.L., de conformidad a las indicaciones del Servicio de Asistencia a Municipios, ha presentado el correspondiente Estudio de Detalle con la finalidad de la apertura de un viario secundario además de fijar las alineaciones y rasantes, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la LOUA. Igualmente Espasierra S.L. ha presentado el correspondiente Proyecto de Parcelación y Urbanización para su oportuna tramitación.

5.2 Espasierra S.L. deberá realizar la edificación de las viviendas de protección oficial en el plazo de dos años desde la concesión de la correspondiente licencia de obras.

5.3 Espasierra S.L. quedará sujeta a las obligaciones impuestas por el artículo 14 y concordantes de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones, desarrolladas en su Reglamento aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de Julio.

SEXTA: EFECTOS SOBRE TERCEROS

6.1 En caso de transmisión de los terrenos por parte de Espasierra S.L. el nuevo propietario vendrá obligado a subrogarse en cuantos derechos y obligaciones se determinan en el presente documento.

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTOS

7.1 En caso de incumplimiento por alguna de las partes de lo previsto en el presente convenio, la otra podrá ejercer las acciones resolutorias derivadas del incumplimiento pudiendo optarse por reclamar:

-El cumplimiento total de lo acordado

-La resolución del contrato con solicitud de indemnización por daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.

7.2 Se procederá al reintegro de la cantidad percibida en los casos y en los términos previstos en el Título II de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones

OCTAVA: PLAZO DE VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente convenio se extenderá hasta que se produzca por las partes firmantes el cumplimiento íntegro de las estipulaciones del mismo.

NOVENA: EFICACIA

9.1 El presente convenio urbanístico de gestión alcanzará plena eficacia a la aprobación definitiva del mismo y del correspondiente expediente de declaración de parcela sobrante y enajenación de la misma al que se ha hecho mención anteriormente.

DÉCIMA: INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el art. 177.1.a de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente convenio, una vez aprobado el mismo, podrá inscribirse, por cuenta de la mercantil, en el Registro de la Propiedad.

UNDÉCIMA: JURISDICCIÓN

11.1 En caso de cuestiones litigiosas que pudieran surgir en orden al cumplimiento, interpretación o resolución del mismo serán de conocimiento y sustentación ante los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de Jerez de la Frontera, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.”

- **SEGUNDO.-** Someter nuevamente dicho Convenio a INFORMACIÓN PÚBLICA por un plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación a efectos de presentación de las reclamaciones, alegaciones o sugerencias se estimen pertinentes por los interesados, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- **TERCERO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9)**, la propuesta referente a nueva aprobación inicial del Convenio Urbanístico a firmar con la empresa “Espasierra S.L.” para la construcción de viviendas de protección oficial tras la enajenación de la parcela sobrante ubicada en C/ Las Parras s/n y sometimiento a información pública, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 7.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE APROVECHAMIENTO DE FRUTOS SILVESTRES EN EL MONTE PERTENECIENTE A ESTE AYUNTAMIENTO DENOMINADO "CAMPO DE LAS ENCINAS Y LOS LAURELES" HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2.009 Y APERTURA DEL PROCESO DE LICITACIÓN.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a la aprobación del Pliego de Condiciones Económico Administrativas y Técnicas Particulares que regirá la adjudicación del contrato de aprovechamiento de Frutos Silvestres en el monte perteneciente a este Ayuntamiento denominado "Campo de las Encinas y los Laureles" hasta el 31 de octubre de 2.009 y apertura del proceso de licitación, y que textualmente dice lo siguiente:

“Visto el PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACION, POR EL SISTEMA DE SUBASTA, DEL CONTRATO DE APROVECHAMIENTO DE FRUTOS SILVESTRES EN EL MONTE PERTENECIENTE A ESTE AYUNTAMIENTO DENOMINADO "CAMPO DE LAS ENCINAS Y LOS LAURELES" hasta el 31 de Octubre de 2.009, en los siguientes términos:

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE APROVECHAMIENTO DE FRUTOS SILVESTRES EN EL MONTE PERTENECIENTE A ESTE AYUNTAMIENTO DENOMINADO "CAMPO DE LAS ENCINAS Y LOS LAURELES" HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2.009

1. ENTIDAD ADJUDICADORA:

Ayuntamiento de Grazalema.

2. OBJETO DEL CONTRATO:

Descripción del objeto: APROVECHAMIENTO DE FRUTOS SILVESTRES EN EL MONTE DENOMINADO "CAMPO DE LAS ENCINAS YU LOS LAURELES".

Características: Las recogidas en el PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS-ECONÓMICAS PARTICULARES (Anexo 1).

Plazo: La duración del aprovechamiento comprenderá desde la obtención de la LICENCIA DE APROVECHAMIENTO hasta el 31-10-2.009.

3. TRAMITACION, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION:

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: Abierto.

Forma: Proposición económica más ventajosa (subasta). En caso de empate se efectuará sorteo público.

El acto de apertura de proposiciones, será público y tendrá lugar a las 12 horas del tercer día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de proposiciones, en el salón de actos de la Casa Consistorial de esta Corporación. Cuando el acto de apertura coincida en sábado, tendrá lugar al día siguiente hábil, a la misma hora señalada. La Mesa de Contratación estará constituida por: Presidente: El alcalde o concejal en quien delegue, Vocales: Un concejal de cada Grupo Municipal existente en la Corporación y el Secretario-Interventor de la Corporación Municipal, Secretario. Un funcionario del Ayuntamiento designado por la Alcaldía.

4. CANON DE EXPLOTACION:

Se fija un precio de licitación de 50,00 Euros (IVA incluido) mejorables al alza.

El 85% de la cantidad en que resulte adjudicado el remate, será abonado por el adjudicatario a este Ayuntamiento en un solo pago, en el plazo de diez días siguientes al de la firma del contrato y en todo caso antes de hacerse cargo el rematante del aprovechamiento. El restante 15%, en concepto de Fondos de Mejoras, deberá ingresarse en la cuenta habilitada de Cajasol con el nº 2071/1282/92/0000016015, oficina urbana Cayetano del Toro, a nombre del Consejo Provincial de Medio Ambiente y de la Biodiversidad., en el mismo plazo estipulado señalado anteriormente.

5. GARANTIAS:

No se establecen

6. OBTENCION DE DOCUMENTACION E INFORMACION:

Entidad: Ayuntamiento de Grazalema.

Domicilio: Plaza de España nº 1.

Localidad: Grazalema.

Código Postal: 11610.

Teléfono: 956 132011.

Telefax: 956 132028

7. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

a) Plazo de presentación:

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento, en horas de oficina, durante un plazo de veintiséis días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal, terminando a las trece horas del último día del plazo señalado.

En el supuesto de que el plazo de presentación de proposiciones finalice en sábado, se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

b) Documentación a presentar en SOBRE CERRADO:

- Solicitud (Anexo 2).
- Fotocopia compulsada del D.N.I.
- En el supuesto de que el solicitante sea persona jurídica, documentación acreditativa de su personalidad consistente en la escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro correspondiente y Código de Identificación fiscal de la entidad.
- Documentación acreditativa de la representación en el supuesto que el solicitante actúe mediante representación.
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración Pública (Anexo 3).

c) Lugar de presentación: En la Secretaría del Ayuntamiento de Grazalema.

8. PUBLICACIÓN DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS Y CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema.

9. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

El adjudicatario del asentamiento apícola será el único responsable de los daños producidos por las abejas de su colmena a personas, animales o cosas, debiendo estar en posesión de un seguro de responsabilidad civil.

10. RÉGIMEN JURÍDICO.

En lo no previsto expresamente en el presente Pliego, se estará a lo dispuesto en:

- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía y su Reglamento.
- Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local
- y demás normativa que resulte de aplicación.

ANEXO 1

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES, QUE ADEMÁS DE LAS GENERALES, HA DE REGIR LA EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE *FRUTOS SILVESTRES* EN EL MONTE "CAMPO DE LAS ENCINAS Y LOS LAURELES" (CA-51021-CCAY), PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA

1.- DE LOS PRODUCTOS.-

1.1.- Es objeto del presente Pliego la ejecución del aprovechamiento de *FRUTOS SILVESTRES* en el monte "CAMPO DE LAS ENCINAS Y LOS LAURELES" código CA-51021-CCAY perteneciente al Ayuntamiento de Grazalema.

1.2.- Los datos del aprovechamiento son los siguientes:

1.2.1.- La cuantía del aprovechamiento es de 50 kg de fruto.

1.2.2.- La superficie del aprovechamiento es la correspondiente al monte Campo de las Encinas y los Laureles

1.2.3.- Los frutos se entregan en pie, es decir, los gastos de recolección correrán a cargo del rematante.

1.2.4.- La enajenación del aprovechamiento se efectúa a riesgo y ventura.

2.- TASACIÓN.-

2.1.- Se fija un precio de tasación unitaria de 0,10 euros/kg., lo que supone un total de 5 euros (IVA no incluido).

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-

3.1.- El aprovechamiento se adjudica por 12 meses.

3.2.- No se podrá iniciar el aprovechamiento hasta obtener la preceptiva Licencia, a expedir por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, una vez el Ayuntamiento o Adjudicatario haya efectuado el ingreso del 15% del aprovechamiento, en la cuenta abierta a nombre del Consejo Provincial de Medio Ambiente y de la Biodiversidad, cuyo número es el siguiente: Entidad 2071, Oficina:1282; DC: 92, Nº Cuenta: 0000016015, abierta en la Caja de San Fernando, oficina urbana Cayetano del Toro.

3.3.- La época en la que se realizará el aprovechamiento terminará necesariamente antes del 31 de Octubre de 2009

4.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS.-

4.1.- Vías de servicio a utilizar: las del monte.

4.2.- El remate incluye únicamente los frutos silvestres correspondientes a las especies *Arbutus unedo* (madroño) *Ceratonía siliqua* (algarrobo) y *Quercus ilex* (encina), estando obligado el rematante, en todo momento, a aceptar los inconvenientes que se deriven de los restantes aprovechamientos y/o usos del monte.

4.3.- En ningún caso se originarán despojos o residuos como consecuencia del aprovechamiento

4.4.- La recolección se realizará de forma manual, mediante el procedimiento de "ordeño" o "vareo". En ningún caso se cortarán ramas o ramillos de los arbustos.

4.5.- En ningún caso se recolectará de un mismo pie mas del 60 % de los frutos existentes, dejando un remanente a disposición de la fauna silvestre.

4.6.- Las obras, instalaciones o cualquier trabajo que el adjudicatario desee realizar deberá contar con las correspondientes autorizaciones administrativas.

4.7.- El adjudicatario será responsable de los daños que se originen en el monte, así como en las pistas y caminos forestales como consecuencia de los trabajos de ejecución de este aprovechamiento.

4.8.- Para todo lo referente al aprovechamiento, el rematante acatará las instrucciones que le sean dadas por los Agentes de Medio Ambiente y el personal técnico de la Consejería de Medio Ambiente.

4.9.- Desde el momento que se haga entrega del aprovechamiento, que será efectiva a partir de la firma del Acta de Entrega, el adjudicatario será el responsable de los productos entregados, de tal

forma que no se podrá hacer reclamación alguna si con posterioridad al mismo, tales productos se deprecian o pierden por causa de cualquier índole.

El adjudicatario no podrá tocar la arboleda existente, siendo responsable de los daños que pudiera causar.

4.10.- Un vez finalizado el aprovechamiento, personal técnico de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz procederá a realizar el *Acta de Reconocimiento Final*. En ésta se consignarán cuantos pormenores sean necesarios y se expresará cualquier infracción que se observe, evaluándose las compensaciones económicas a resarcir.

4.11.- Las infracciones cometidas con relación a las especificaciones del presente pliego de condiciones se sancionarán de acuerdo con los principios contenidos en la *Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y su Reglamento*.

ANEXO 2

MODELO DE PROPOSICIÓN

DON _____, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en calle _____ núm. _____, con D.N.I./N.I.F. nº _____, en nombre propio (o en representación de _____)

DECLARA

Que enterado del anuncio de licitación publicado en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal por el Ayuntamiento de Grazalema, y de los Pliegos de Condiciones Económico-Administrativas y Técnico-Facultativas que han de regir para la enajenación mediante subasta pública del aprovechamiento de FRUTOS SILVESTRES en el monte "Campo de Las Encinas y Los Laureles", los acepta en todas sus partes, comprometiéndose a su cumplimiento y ofrece satisfacer la cantidad de _____ Euros (IVA incluido).

En _____ a ____ de _____ de 2.008

(Fecha y firma del proponente)

ANEXO 3

MODELO DE DECLARACIÓN

DON _____, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en calle _____ núm. _____, con D.N.I./N.I.F. nº _____, en nombre propio (o en representación de _____), en relación con la enajenación del aprovechamiento de FRUTOS SILVESTRES en el monte "Campo de Las Encinas y Los Laureles" propiedad del Ayuntamiento de Grazalema,

DECLARA

No hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad para contratar con la Administración, previstos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.

En _____ a ____ de _____ de 2.008.

(Fecha y firma del proponente)".

Esta Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de condiciones económico administrativas que regirá la adjudicación, por el sistema de subasta, del contrato de aprovechamiento de FRUTOS SILVESTRES en el monte perteneciente a este Ayuntamiento denominado "Campo de las Encinas y los Laureles" hasta el 31 de Octubre de 2.009.
- **SEGUNDO.-** Exponer al público en el Tablón de Edictos de la Corporación el Pliego de Condiciones Económico Administrativas y Técnicas Particulares, a partir del próximo lunes día 04/08/08 hasta el día 29/08/08, ambos inclusive, al objeto de que los interesados puedan presentar sus proposiciones conforme se estipula en el Pliego de Condiciones, así como al objeto de que se puedan presentar las alegaciones o reclamaciones que se estimen pertinentes al Pliego de Condiciones en cuyo caso quedaría en suspenso la licitación pública hasta la resolución de las mismas.
- **TERCERO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (9)**, la propuesta referente a la aprobación del Pliego de Condiciones Económico Administrativas y Técnicas Particulares que regirá la adjudicación del contrato de aprovechamiento de Frutos Silvestres en el monte perteneciente a este Ayuntamiento denominado "Campo de las Encinas y los Laureles" hasta el 31 de octubre de 2.009 y apertura del proceso de licitación, y que ha sido transcrita anteriormente.

§ 3.- MOCIONES DE URGENCIA

PUNTO 8.- MOCIONES (ASUNTOS DE URGENCIA).

8.1.- De conformidad con lo preceptuado en los arts. 91.4 y 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real decreto de 28 de Noviembre de 1.986, por la Alcaldía-Presidencia se presenta, por la vía de urgencia, el siguiente punto a incluir en la Sesión: PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA APROBACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE CUATRO (4) LICENCIAS DE EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS DESMONTABLES, EN LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO QUE SE ESPECIFICAN EN EL INFORME TÉCNICO EMITIDO CIRCUNSCRITOS A LA LOCALIDAD DE GRAZALEMA, PARA LA VENTA DE CHUCHERÍAS, HELADOS NO ARTESANALES, REFRESCOS Y FLORES.

Sometida a votación la urgencia, el Ayuntamiento Pleno aprueba, por unanimidad de los miembros presentes, la urgencia del asunto.

PUNTO 8.1.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA APROBACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE CUATRO (4) LICENCIAS DE EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS DESMONTABLES, EN LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO QUE SE ESPECIFICAN EN EL INFORME TÉCNICO EMITIDO CIRCUNSCRITOS A LA LOCALIDAD DE GRAZALEMA, PARA LA VENTA DE CHUCHERÍAS, HELADOS NO ARTESANALES, REFRESCOS Y FLORES.

La Sra. *Alcaldesa-Presidenta*, explica los términos de la Propuesta referente a la aprobación y exposición pública del Pliego de condiciones que ha de regir la adjudicación de cuatro (4) licencias de explotación de Quioscos desmontables, en los espacios de uso público que se especifican en el informe técnico emitido circunscritos a la localidad de Grazalema, para la venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos y flores, y que textualmente dice lo siguiente:

“Visto el Pliego de Condiciones confeccionado para la adjudicación de cuatro (4) licencias de explotación de quioscos desmontables, en los espacios de uso público que se especifican en el

informe técnico emitido circunscritos a la localidad de Grazalema, para la venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos y flores, en los siguientes términos:

“PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE CUATRO (4) LICENCIAS DE EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS DESMONTABLES, EN LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO QUE SE ESPECIFICAN EN EL INFORME TÉCNICO EMITIDO, PARA LA VENTA DE CHUCHERÍAS, HELADOS NO ARTESANALES, REFRESCOS Y FLORES.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

La adjudicación de licencias, mediante concurso, para venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos y flores mediante la instalación de quioscos desmontables en los espacios de uso público que se especifican en el plano adjunto en virtud del Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal de viabilidad de los lugares de instalación. Los quioscos se ubicarán en el punto exacto que se señale por el Ayuntamiento no pudiendo variarse por ninguna circunstancia su ubicación y en las siguientes zonas que han sido habilitadas:

- UN (1) Quiosco en el Huerto San José
- UN (1) Quiosco en Plaza de los Asomaderos
- UN (1) Quiosco en la C/ Nueva a la altura de la cabina de teléfono
- UN (1) Quisco en la Plaza de España

La instalación del los Quiscos será por cuenta de cada adjudicatario y deberán cumplir las características y reunir los requisitos especificados en Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, corriendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos que conlleven la instalación y explotación de los citados Quioscos.

Cada participante podrá ser adjudicatario de un solo puesto. No obstante y para el caso de que el interesado no resulte adjudicatario de la instalación del Quiosco en la zona habilitada que solicita, podrá en el caso de que estuviera interesado establecer en su solicitud, y conforme al modelo especificado en la base 7, de forma supletoria la instalación del Quisco en otra de las zonas habilitadas por orden de prelación.

La explotación del Quiosco se entenderá a riesgo y ventura del titular de la licencia, respondiendo éste frente a terceros por los actos realizados en el desarrollo de la actividad. El Ayuntamiento no responderá de la falta de pago de los titulares de licencia a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que pudieran sufrir en sus quioscos.

Las ubicaciones podrán, excepcionalmente, sufrir modificaciones por orden del Ayuntamiento, por motivos de interés público y/u obras, debiendo en dicho caso el Ayuntamiento indicar al titular el nuevo emplazamiento, en el plazo de quince días. En caso de no disponer de más emplazamientos, se resolverá la licencia quedando el titular en lista de espera para posteriores ubicaciones vacantes.

La alteración de los puntos de situación dará lugar a la retirada inmediata de la licencia, con pérdida del precio abonado, impidiendo el Ayuntamiento de Grazalema la venta por medios coercitivos, con auxilio de otras fuerzas de orden público si fuese necesario.

2.- PERÍODO DE DURACIÓN DE LAS LICENCIAS

TRES años, prorrogables por otros tres años más a petición del adjudicatario, debiendo solicitarlo con una antelación mínima de 3 meses a la finalización del correspondiente periodo inicial.

3.- TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación fijado para cada Quiosco instalado es de 15,00 Euros/mensual. El precio se revisará al alza al finalizar cada anualidad según el IPC.

Dichos precios de salida podrán ser mejorados al alza por los participantes.

El importe de la adjudicación será abonado en los cinco primeros días de cada mensualidad por adelantado. La primera mensualidad se realizará la parte proporcional del periodo realmente disfrutado, computándose a partir de la correspondiente notificación de adjudicación. No podrán instalarse ningún puesto ni ejercerse la venta ambulante sin el previo pago del precio de adjudicación. El Ayuntamiento impedirá por todos los medios legales la venta antes del cumplimiento de este requisito.

4.- GARANTÍA PROVISIONAL / DEFINITIVA

Los licitadores acreditarán la constitución de una fianza depositada en la cuenta que tiene habilitada este Ayuntamiento en la Entidad Bancaria UNICAJA o CAJASOL por importe de 150 Euros. Dicha garantía será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios. A los adjudicatarios les será devuelta una vez finalicen su contrato y se constate la correcta ejecución del mismo a través de los informes que resulten pertinentes.

5.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El titular de la licencia deberá cumplir las condiciones técnicas que se especifican en el Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal que se adjunta al presente Pliego de condiciones.

El titular de la licencia no podrá poner en funcionamiento el puesto hasta que se verifique por el Sr. Arquitecto Técnico municipal, mediante la emisión de Informe favorable, que el puesto instalado cumple todos los requisitos y condiciones técnicas para su puesta en funcionamiento, para lo cual el titular de la licencia, una vez instalado el mismo, deberá solicitar el correspondiente permiso de puesta en marcha o funcionamiento.

El titular de la licencia estará obligado a desarrollar sus trabajos de venta minorista de helados, golosinas y refrescos en la forma y en los lugares que se marquen por el Ayuntamiento y de acuerdo con el presente Pliego de Condiciones.

Asimismo estará obligado al cumplimiento de la legislación de carácter social y laboral, debiendo acreditar ante el Ayuntamiento de Grazalema, siempre que este lo solicite, el hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.

El adjudicatario deberá cumplir las normas de policía sanitaria relativas a los productos cuya venta ofrezca. Los quioscos deberán reunir las debidas condiciones higiénico-sanitarias. En cualquier momento el Ayuntamiento y responsables de la Salud Pública podrán examinar los quioscos al objeto de comprobar su idoneidad para la venta de los productos autorizados.

El adjudicatario deberá darse de alta fiscalmente y en Seguridad Social y atender el pago de los tributos que legalmente pudieran corresponderle.

El adjudicatario y sus ayudantes deberán tener en vigor en carnet de manipulador de alimentos.

El adjudicatario o titular de la licencia deberá, a su cargo, conectar el quiosco al suministro eléctrico y de agua y darse de alta sufragando todos los gastos necesarios que conlleve para el desarrollo de la actividad, eximiendo al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad relativa al suministro eléctrico y de agua.

Deberá observar un correcto estado de limpieza del quiosco y sus alrededores, mediante la instalación de papeleras que pueda utilizar el público para el depósito de envoltorios y envases.

Deberá respetar los horarios de apertura y cierre señalados por la autoridad competente.

En todo caso los quioscos deberán de presentar un buen estado de mantenimiento y limpieza.

El adjudicatario deberá garantizar a los particulares el derecho a las adquisiciones mediante el abono de las contraprestaciones que correspondan, respetando el principio de no discriminación.

El adjudicatario no podrá destinar el quiosco a otras actividades distintas a la venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos y flores.

6.- DERECHOS Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento tiene la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

El Ayuntamiento queda obligado a mantener al titular en el uso y disfrute del derecho concedido.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la licencia antes del vencimiento si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al adjudicatario de los daños que se le causasen, o sin ella cuando no procediese.

7.- PROPOSICIONES PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN DE LA LICENCIA

Para optar a la adjudicación se presentarán en las oficinas municipales sitas en Plaza de España nº 1 de Grazalema o bien en las Dependencias Municipales de Benamahoma en C/ Real s/n la documentación que se indica, de lunes a viernes en horario de oficina que será de 9:00 horas a 13:00 horas durante veinte (20) días hábiles contados desde el día siguiente a la inserción del presente anuncio en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal.

Se presentarán dos sobres conjuntamente:

Un sobre A con el título Proposición para tomar parte en la adjudicación de licencias de venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos, y flores mediante instalación de un Quisco en la vía pública convocada por el Ayuntamiento de Grazalema.

Y conforme al siguiente modelo:

D _____, con D.N.I. número _____ y domicilio en _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y obras, en nombre propio (o en representación de..., conforme acredito mediante...), manifiesta su interés por disponer de la licencia para venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos y flores en el Quisco que a continuación se señala y por el precio igualmente especificado:

Quisco a ubicar en _____, reflejado con el Nº: _____ en el Plano de ubicación), comprometiéndome a abonar mensualmente la cantidad de: _____ (en letra y en número).

En el caso de que no resulte el adjudicatario del puesto solicitado anteriormente manifiesto mi interés de manera supletoria por el o los siguientes Quiscos por orden de prelación:

Quisco a ubicar en _____, reflejado con el Nº: _____ en el Plano de ubicación), comprometiéndome a abonar mensualmente la cantidad de: _____ (en letra y en número). (en su caso, repetir si hay interés por otro Quisco)

Todo ello con sujeción al pliego de condiciones y haciendo constar que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en las disposiciones vigentes que regulan la contratación en el ámbito de la administración local.

Igualmente adjunto a la presente el resguardo de la fianza depositada en la cuenta que tiene habilitada este Ayuntamiento en la Entidad Bancaria _____ (especificar UNICAJA o CAJASOL) por importe de 150 Euros.

Fecha y firma

Un sobre B con el epígrafe Documentación complementaria que contendrá la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI.
- b) Escritura de poder, si actúan en representación de otra persona.
- c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el registro mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- d) Justificante de hallarse al corriente de pago de la Seguridad Social y Hacienda Pública, este requisito deberá cumplirse por los adjudicatarios en el plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la notificación de adjudicación.
- e) Certificado médico de no padecer enfermedad infecciosa susceptible de contagios.
- f) Certificado de formación en manipulación de alimentos de las personas que vayan a atender al público.
- g) Declaración jurada de que las características técnicas del quiosco que se pretende instalar va a cumplir todas y cada una de las características especificadas por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal.
- h) Documentación acreditativa de los méritos valorables en el procedimiento de adjudicación.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN

Estará formada la Mesa de Contratación para la adjudicación de las licencias por los siguientes:

– Presidente: El alcalde o concejal en quien delegue.

– Vocales: Un concejal de cada Grupo Municipal existente en la Corporación, el Secretario-Interventor de la Corporación Municipal y la Trabajadora Social del Ayuntamiento.

– Secretario. Un funcionario del Ayuntamiento designado por la Alcaldía.

La Mesa procederá el tercer día que fuese lectivo a aquel en que se hubiese terminado el plazo de presentación de las proposiciones a constituirse y abrir las plicas comenzando por el sobre B y en éste acto procederá a declarar admitidos los licitantes dando un plazo improrrogable de tres días hábiles a los licitantes cuya documentación estuviera incompleta y, en este caso, reuniéndose nuevamente al día siguiente de la finalización del plazo concedido y procediéndose de la manera que se señala a continuación.

En la misma sesión de constitución y si toda la documentación presentada por los licitadores estuviera completa, la Mesa procederá a la apertura de los sobres A, realizando propuesta de adjudicación de las licencias con arreglo a la suma de los puntos obtenidos por cada licitante, sin perjuicio de que la mesa, y con el fin de recabar los informes pertinentes, estudiar o baremar toda la documentación presentada, acuerde posponer a otra reunión de la Mesa para efectuar dicha propuesta de adjudicación.

El expediente será resuelto por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, que adjudicará las licencias en virtud de la propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación.

9.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

- Situación de desempleo o alta en el SAE: hasta 20 puntos.
- Circunstancias de necesidad debidamente acreditada (informe de los Servicios Sociales): hasta 20 puntos.

- Minusvalía física o psíquica que no impida el desarrollo de la actividad: hasta 20 puntos.
- Actuar para la solicitud de la licencia como persona física: 10 puntos.
- Actuar para la solicitud de la licencia como persona jurídica: 5 puntos.
- El precio ofertado: 2 puntos por cada 5 Euros mensuales ofertados por encima del tipo de licitación establecido.

10.- CONDICIONES ESPECIALES

Las licencias serán intransmisibles salvo para los supuestos mortis causa siempre que estas hayan sido otorgadas a persona física.

Cualquier transmisión efectuada a persona que no sea titular de la licencia decaerá el derecho sin indemnización alguna, no pudiéndose alegar desconocimiento.

Las licencias deberán ser presentadas en cualquier momento en que así lo exijan los agentes de la policía local.

11.- INFRACCIONES

Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Serán Infracciones leves:

- 1.La falta de ornato, mantenimiento y limpieza del quiosco en general, así como los espacios de dominio público de alrededor (dentro de los 12 metros cuadrados).
- 2.Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.
- 3.La venta practicada fuera del perímetro autorizado o transgrediendo las horas y días establecidos para el ejercicio de la actividad.
- 4.Los retrasos en el incumplimiento de las obligaciones.
- 5.La no exhibición de la licencia o autorización municipal de explotación.

Serán infracciones graves:

- 1.La reiteración por parte del titular en actos que den a lugar a sanciones leves durante el periodo de un mes.
- 2.El deterioro grave del quiosco que se produzca como consecuencia de la actividad objeto de la licencia, cuando no constituya falta leve o muy grave.
- 3.La actuación del titular que de lugar a la degradación del dominio público.
- 4.La venta realizada por cualquier persona no autorizada.
- 5.La negativa o resistencia a facilitar información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección y la no exhibición de las Licencias Municipales preceptivas a las autoridades o agentes municipales que las soliciten.
- 6.El ejercicio de una actividad sobre el dominio público que no sea la que tiene por objeto dicha autorización.
- 7.No estar en posesión de carné de manipulador de alimentos.

Tendrán el carácter de infracciones muy graves:

- 1.La reiteración de sanciones graves.
- 2.Las infracciones que den o puedan dar lugar a perjuicios que por su importancia sean susceptibles de producir graves alteraciones o graves daños en el dominio público o en el quiosco.
- 3.La resistencia a las actuaciones de la policía local en lo referente a la retirada y depósito de productos que no tengan la consideración de productos autorizados conforme a lo dispuesto en el presente Pliego.
- 4.El traspaso a tercero sin autorización municipal.
5. La no explotación, cierre o abandono del quiosco durante más de una semana dentro del periodo estival, por causa imputable al titular de la licencia.

6. La presentación por parte del titular de documentación falsa o la simulación de circunstancias y datos que será considerada además como agravante si se obtiene un beneficio.
7. La falta mensual de pago del precio o canon de explotación.
8. Expendir al público productos o géneros que no sean expresamente objeto de la licencia.

12.- SANCIONES

Las infracciones consumadas a que se refiere este pliego se sancionará con multa hasta la siguiente cuantía:

1. Las infracciones leves hasta 90 €.
2. Las infracciones graves hasta 150 €.
3. Las infracciones muy graves hasta 300 €. Simultánea o alternativamente podrá ser declarada la extinción y resolución de la licencia de explotación.

La potestad sancionadora corresponde al Alcalde y se ejerce conforme a la atribución conferida por el art. 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, LRBRL, y otra normativa aplicable.

13.- RESOLUCIÓN DE LA LICENCIA DE EXPLOTACIÓN.

Son causas de resolución:

- Caducidad por transcurso del plazo
- El mutuo acuerdo entre las partes
- La muerte o incapacidad sobrevenida del titular
- El no ejercicio de la actividad de venta en horarios y días fijados
- La renuncia del titular
- La sanción con arreglo a lo que procede en este pliego
- La resolución judicial
- La no explotación, cierre o abandono del quiosco durante un mes por causa imputable al titular de la licencia, conlleva la resolución automática.

14.- LEGISLACIÓN APLICABLE

En lo no previsto en este pliego y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse serán aplicables las normas contenidas en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, Ley 7/85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.E. 1.372/1986, de 13 de junio, Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en las demás disposiciones legales de aplicación”.

ANEXO.- INFORME TÉCNICO (CIRCUNSCRITO A LA LOCALIDAD DE GRAZALEMA)

El Técnico Municipal que suscribe, a petición de la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, en relación al asunto de referencia, tiene el honor de INFORMAR que:

PRIMERO. Las condiciones técnicas que deben reunir las instalaciones no permanentes y desmontables tipo Kiosco serán las que a continuación se describen:

-Las medidas máximas serán de 2,50 m de ancho, 2.50 m. de largo y de 3.50 m de alto medidas en su arista mas saliente .Se permiten elementos que rebasen dichas medidas como ventanas abatibles, elementos de apertura y cierra, elementos auxiliares, etc.con la previa autorización de los Servicios Técnicos Municipales.

-Deberán ser de madera o materiales similares, tratados en color madera oscura. El diseño queda supeditado a la aprobación técnica, mediante la presentación de planos, croquis, fotos u otra que se estime oportuno.

-Carecerán de logotipos de publicidad y se remitirá en todo caso a la normativa referente a Carteles Publicitarios recogidos en el PGOU.

-Dispondrán de elementos necesarios para que en el periodo de no actividad todos los elementos queden recogidos en el interior del mismo, como paneles, expositores etc. no ocupando la vía pública.

-Para los casos que se solicite punto de luz y de agua, las obras necesarias a realizar así como la solicitud de licencias de obras u otro tipo de permiso de empresa suministradora necesario correrán a cargo del adjudicatario. Deberá aportar los certificados de instalación necesarios para ello.

-La instalación deberá garantizar la solidez estructural y condiciones de higiene y seguridad necesarias.

-En caso de no existencia de papelera pública se dotará al entorno de papelera tipo municipal para evitar la acumulación de residuos producidos por dicha actividad. Estará vinculada al montaje de la instalación desmontable y el modelo a colocar será previa aprobación de los Servicios Técnicos Municipales.

-En caso de que sea necesaria la fijación provisional al suelo se podrán aportar soluciones que deberán garantizar la reposición posterior y su aprobación técnica.

SEGUNDO. Las instalaciones desmontables (kioscos) deben ser propiedad del interesado y será responsabilidad del mismo el montaje y desmontaje una vez abandonado su funcionamiento, devolviendo al estado inicial los posibles deterioros producidos en el espacio público o en el entorno de su implantación. Dichos Kioscos pueden ser móviles.

TERCERO. La actividad permitida es la de "Venta de prensa, chucherías, flores y boletos" quedando prohibidas las restantes. La licencia de actividad viene regulada en el PGOU en su TITULO I, Capítulo 3 sección 2ª art. 1.3.10 apartado 4, donde se especifica:

"Sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan, quedan excluidos de la obligación de obtener la licencia de actividad:

4. Los quioscos para venta de prensa, chucherías, flores y boletos, así como la venta ambulante, situados en la vía pública, por entenderse que la licencia de ocupación de los mismos lleva implícita la licencia de actividad."

No obstante aunque no se especifique en el PGOU, a juicio técnico se podría ampliar la venta a helados no artesanales y a refrescos, dado que su comercialización se puede entender englobada en la misma sin necesidad de obtener licencia de actividad.

No obstante se requerirá puesta en funcionamiento al objeto del cumplimiento de los requisitos y condiciones técnicas específicas. En caso de la necesidad de suministro eléctrico y/o de agua se deberá aportar los certificados técnicos de instalación necesarios visados por la Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa.

CUARTO. Se adjuntan dos planos donde se ubican dichas instalaciones desmontable en las localidades de Grazalema y de Benamahoma. Dicha ubicación es orientativa pudiéndose modificar, justificadamente, en un entorno cercano.

La situación se reduce a las siguientes calles o plazas.

En Grazalema:

-Huerto San José, posibilidad de ubicación en dos zonas, un solo kiosco. Plza. de los Asomaderos, posibilidad de ubicación en tres zonas, un solo kiosco, C/ Nueva a la altura de la cabina de teléfono, un kiosco, y Plaza de España, un kiosco. En total de cuatro kioscos".

Esta Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

➤ **PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Condiciones confeccionado para la adjudicación de cuatro (4) licencias de explotación de quioscos desmontables, en los espacios de uso que se especifican en el informe técnico emitido circunscritos a la localidad de Grazalema, para la venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos y flores, transcrito anteriormente.

➤ **SEGUNDO.-** Exponer al público en el Tablón de Edictos de la Corporación el Pliego de Condiciones Económico Administrativas y Técnicas Particulares, a partir del próximo lunes, día 04/08/08 hasta el día 29/08/08 incluido, al objeto de que los interesados puedan presentar sus proposiciones conforme se estipula en el Pliego de Condiciones, así como al objeto de que se

puedan presentar las alegaciones o reclamaciones que se estimen pertinentes al Pliego de Condiciones en cuyo caso quedaría en suspenso la licitación pública hasta la resolución de las mismas.

➤ **TERCERO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por siete (7) votos a favor correspondientes a los miembros presentes integrantes del Grupo Municipal Socialista y las abstenciones de D. Salvador Ramírez Rojas, D. Jesús Selloz Fajardo y D. Antonio Archidona Hinojo (Grupo Municipal Popular)**, la propuesta referente a la aprobación y exposición pública del Pliego de condiciones que ha de regir la adjudicación de cuatro (4) licencias de explotación de Quioscos desmontables, en los espacios de uso público que se especifican en el informe técnico emitido circunscritos a la localidad de Grazalema, para la venta de chucherías, helados no artesanales, refrescos y flores, y que ha sido transcrita anteriormente.

§ 4.- INFORMACIÓN, CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL EQUIPO DE GOBIERNO

PUNTO 9.- INFORMES DE ALCALDÍA Y/O CONCEJALÍAS DELEGADAS.

La Sra. Alcaldesa informa de lo siguiente:

- INVERSIONES y FOMENTO DEL EMPLEO:
 - Mejora del Camino “Las Veguetas” con un Presupuesto de 70.508,49 €.: Subvención Junta: 42.305,09 €. Subvención Diputación: 21.152,55 €.
 - Terminación Obra civil e Instalaciones varias del Pabellón Polideportivo Cubierto con un Presupuesto de 60.000 €.. Subvención Diputación: 60.000 €.
 - Mejora del Mercado de Abastos, ya terminado con un Presupuesto de 60.000 €.. Subvención Junta: 45.000 €.
 - Cementerio Municipal. 3ª Fase, ya terminado, con un Presupuesto de 110.250 €. Subvención Junta: 90.000 €.
 - Cementerio Municipal. 4ª Fase, con un Presupuesto de 112.000 €.. Subvención Junta: 100.800 €..
 - Reforma y adaptación de edificios municipales, 2007, ya terminado, con un Presupuesto de 131.784 €. Subvención Junta: 107.000 €.
 - Reforma y adaptación de edificios municipales, 2008, con un Presupuesto de 94.444,44 €. Subvención Junta: 85.000 €.
 - Obras de Planes Provinciales de Obras y Sevicios:
 - obra P.P.O.S. 2007 “Mejora pavim. C/ San Jose, Jerez y Otras.”
 - obra P.P.O.S 2007 “Ampliación y ordenación por C/ Real y San Antonio 2ª fase en benamahoma”
 - obra P.P.O.S. 2008 “Pavimentación e infraestructura Calle Nueva”
 - obra P.P.O.S. 2008 “Refuerzo pavimentación paseo nacimiento Benamahoma.”
 - Proyectos de Fomento del Turismo por más de 85.000 Euros
- Proyectos en curso de elaboración: y presentación:
 - Proyecto de piscina Climatizada: supera los 900.000 €.
- Proyectos Presentados:
 - 27 proyectos se han elaborado en lo que va de año para su presentación en la diferentes convocatorias de subvenciones.
 - Eficiencia energética.
 - Embellecimiento Paisajístico.

- Museo Textil.
 - Memoria Histórica.
 - Equipamiento Deportivo.
- Talleres de Empleo.
 - 2 o 3 módulos para mujeres desempleadas mayores de 25 años.
- Nuevos servicios:
 - Mercado de Abastos.
 - Adjudicación de Qioscos.
 - Grazalema: 4 (desierto).
 - Benamahoma 3 (adjudicados 2).
 - Convocatorias Plazas de Taxistas.
 - Grazalema: De 2 a 4
 - Benamahoma: De 1 a 2
- Deportes:
 - Cursos de natación.
 - Pavimento Pabellón. 100.000 €.
 - Césped Piscina. 2.500 €.
 - Programa completo de fomento del Deporte Local.
- Cultura:
 - Enriquecimiento de las Tardes Literarias.
 - Noches con encanto.
 - Talleres Juveniles.
 - Certamen Virtudes Orellana.
 - Apoyo a escritores locales.
- Ampliación de las actividades en Guadalinfo y prorroga poer 3 años del Servicio con Consorcio Fernando de los Ríos.
- Educación. Plan Mejora Escuela. Ayudante de Cocina para el comedor.
- Servicios Sociales.
 - La Trabajadora Social ha solicitado una excedencia para irse a trabajar a Conil
 - 1 auxiliar administrativa.
 - Ley de la Dependencia: Grazalema (La primera).
 - Más de 50 expedientes solicitados. 37 con resoluciones.
 - 4 nuevos puestos de trabajo en el municipio.
- Apoyo a colectivos:
 - Peña del Toro:
 - Nueva Sede. 40.000 €. Convenio.
 - Subvención para la compra de los Toros: 3.000 €.
 - Otros: Ambulancias, Seguro de Responsabilidad Civil, Gastos de personal para Montaje y Desmontaje del vallado.
 - Hermandad del Carmen:
 - Gastos Agrupación Musical Procesión.
 - Servicio de Bar Noches Flamencas.
 - Contratación de cohetero.
 - Club del Tiro al Plato de Grazalema.
 - 30 Premios para los ganadores de las diferentes tiradas.
 - Espacio de Tiro.
 - Tramitación permisos.

Siendo las veinte horas y veinticinco minutos y con la autorización de la Sra. Alcaldesa-Presidenta abandona la Sesión Plenaria por tener que acudir a su trabajo el Sr. Concejales **D^a. JESÚS SELLEZ FAJARDO (PP)**.

- Club Deportivo Grazalema.
 - 1.200 €. Liga 2008-2009.
 - Asociación Fotográfica Grazalema.
 - Convenio.
 - Subvención para adquisición de material para la actividad de la Asociación.
 - Taller de Costureras de Grazalema.
 - Iniciativa empresarial.
 - Cesión maquinaria Taller Sierra Textil.
- Fiestas:
- Recorte en los Gastos Fiestas como en la no contratación de grandes conciertos.
 - Fiestas del Carmen.
 - Conciertos.
 - Fomento de una sola Caseta Municipal.
 - Patrocinadores.
 - Benamahoma. Programa. Patrocinado por empresarios.
 - Fiestas Benamahoma.
 - Aclaración sobre el tema de las Vaquillas a celebrar tanto en Grazalema como en Benamahoma.

PUNTO 10.- CONOCIMIENTO POR EL PLENO DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA Y DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

De conformidad con lo preceptuado en el art. 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre y a lo dispuesto en el art. 22.2 a) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y para que los miembros de la Corporación conozcan el desarrollo de la administración municipal a los efectos de control y fiscalización de los órganos de gobierno, junto con la notificación de la convocatoria de la sesión plenaria, ha sido entregada a los Sres. Concejales relación en extracto de las siguientes Resoluciones adoptadas por la Alcaldía-Presidencia:

NÚMEROS DE DECRETO	FECHAS
162/2008 al 238/2008	27/05/2008 al 29/07/2008

Igualmente han sido entregadas oportunamente a todos los miembros de la Corporación las siguientes Actas celebradas por la Junta de Gobierno Local:

- Actas de la Junta de Gobierno Local entregadas a los miembros de la corporación local con anterioridad a la convocatoria de la presente sesión plenaria, desde la última sesión plenaria celebrada de carácter ordinario:

NÚMEROS DE ACTAS	FECHA
9/2008	06 / 06 / 2008
10/2008	20 / 06 / 2008

- Actas de la Junta de Gobierno Local entregadas a los miembros de la corporación local con la convocatoria de la presente sesión plenaria:

NÚMEROS DE ACTAS	FECHA
11/2008	30 / 06 / 2008
12/2008	04 / 07 / 2008

Los miembros asistentes del Pleno de la Corporación tienen conocimiento del contenido de los DECRETOS y de las ACTAS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL mencionados/as anteriormente.

PUNTO 11.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay ruegos ni preguntas.

Y sin más asuntos a tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se levanta la Sesión, siendo las veinte horas y cuarenta minutos, extendiéndose la presente Acta en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo, el Secretario General, DOY FE.

Vº. Bº.
LA ALCALDESA-PRESIDENTA

EL SECRETARIO-INTERVENTOR