

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2007.**

En Monturque (Córdoba) a las veinte horas del día quince de noviembre de dos mil siete, se reunieron, en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, DON PABLO SARAVIA GARRIDO, los Sres. Tenientes de Alcalde, D. Juan Doblas Reyes, D<sup>a</sup> Teresa Rueda Castejón y D. José Ángel Llamas Cantero, y los Sres. Concejales D<sup>a</sup> Dolores Jiménez Castellano, D. José Chacón Calvillo, D. Mariano Bérchez Cruz, D<sup>a</sup> Encarnación Aguilar Pizarro. D. Tomás López Arroyo, D. Bernardo Jiménez Olmo y D<sup>a</sup> Dolores López Rey, para celebrar sesión extraordinaria, de acuerdo con el orden del día que se acompaña a la convocatoria. Actúa como Secretaria, la Titular de este Ayuntamiento, D<sup>a</sup> María de la Fuensanta Valero Aranda.

Siendo la hora indicada, se inició el estudio de los asuntos integrantes del orden del día.

### **1) APROBAR, SI PROCEDE, ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Por el Sr. Alcalde se preguntó a los asistentes si había alguna observación que formular al acta anterior, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 18 de octubre de 2007. Por la Concejala del Grupo Popular, se puntualiza que en el punto 5 del orden del día, en el párrafo cuarto, donde se recoge su intervención, aparecía la palabra rentabilizar, cuando ella lo que dijo fue "optimizar", que son conceptos distintos.

El Pleno quedó enterado y por unanimidad de los once Concejales que lo integran, acordaron aprobar la citada acta, previa rectificación del término rentabilizar por el de optimizar.

### **2) ACORDAR, SI PROCEDE, CESIÓN DE PARCELA A LA EMPRESA MUNICIPAL "MONTURQUE, SUELO Y VIVIENDA, S. L."**

Por el Sr. Alcalde se da cuenta a la Corporación del expediente instruido a los efectos de ceder a la Empresa Municipal "Monturque, Suelo y Vivienda, S.L.", de capital 100% municipal, por precio inferior al valor urbanístico, la siguiente parcela integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo:

Parcela N<sup>o</sup> 1 de la manzana 1 del Plan Parcial R-2 "Ladera Sur" de forma trapezoidal que linda:

- Frente Sur: Calle señalada con el N<sup>o</sup> 2 de nueva apertura del Polígono.
- Derecha entrando-Este: Parcela N<sup>o</sup> 2 de la manzana 1 del Polígono.
- Izquierda entrando-Oeste: Parcela de equipamiento.
- Fondo Norte: Traseras de la C/Pérez Galdós.

Dicha parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera, Tomo 1447, libro 104, folio III, finca 5997, inscripción 1<sup>a</sup>.

Ha sido obtenida en virtud de la cesión obligatoria del 10% que corresponde a la participación del Ayuntamiento en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de Ley.

Así mismo, da cuenta de los certificados de Secretaría-Intervención, el informe técnico de valoración del S.A.U. MQ(359/07)L, así como la nota simple del Registro de la Propiedad.

Se continúa igualmente diciendo por el Sr. Alcalde, que dado que la parcela según su calificación urbanística debe ser destinada a la construcción de Viviendas de Protección Oficial y que la empresa municipal tiene entre sus fines la gestión y

administración del Patrimonio Municipal del Suelo, procedía su cesión a dicha empresa a fin de que mediante su gestión se construyan las viviendas lo antes posible.

Toma la palabra la Concejala del Grupo Municipal Popular, la cual manifiesta que votará en contra, dado que ella es partidaria de que sea el propio Ayuntamiento el que gestione dicho patrimonio y construya las viviendas, y no la empresa municipal.

Por el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, D. Mariano Bérchez Cruz, se pregunta si se sabe cual será el precio de las Viviendas de Protección Oficial que se construyan. El Alcalde responde que eso depende de qué tipo de viviendas se hagan, si son 70 ó 90 m<sup>2</sup>, y eso a su vez dependerá del proyecto de construcción; no obstante, el precio máximo de venta está fijado normativamente.

Se continúa por el Portavoz Socialista, que su Grupo votará a favor, pues habiendo déficit de viviendas de este tipo en Monturque, toda iniciativa que conduzca a su construcción contará con su apoyo.

Por el Portavoz Andalucista, D. José Ángel Llamas Cantero, se expone que el acuerdo será positivo porque es beneficioso y necesario para los vecinos.

Pasado el tema a votación, la Corporación por diez votos a favor y el voto en contra de la Concejala D<sup>a</sup> Dolores López Rey, acuerda:

Primero.- Ceder por 100.000 Euros (CIEN MIL EUROS) , precio inferior a su valor urbanístico, a la Empresa Municipal "Monturque, Suelo y Vivienda, S.L." la parcela propiedad de este Ayuntamiento, que forma parte del Patrimonio Municipal del Suelo, descrita anteriormente.

La empresa cesionaria deberá además abonar todos los impuestos que legalmente procedan y le correspondan, incluido I.V.A.

Segundo.- El destino que ha de darse a la parcela es el de la Construcción de Viviendas de Protección Oficial.

Tercero.- Si la empresa cesionaria no destina los bienes cedidos bien directamente o a través de terceros al uso previsto en el apartado anterior, en el plazo de cinco años, se considerará resuelta automáticamente la cesión y revertirá al Ayuntamiento con todas las mejoras realizadas, teniendo derecho el Ayuntamiento a percibir de la empresa, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos en el citado bien.

Cuarto.- El terreno cedido estará libre de cargas y gravámenes que supongan un impedimento para la ejecución de la obra.

Quinto.- En el caso de que la cesionaria transmitiera la parcela, el precio de la transmisión o de los sucesivos que pudieran realizarse no podrá ser superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate conforme a su legislación reguladora. Todo ello de conformidad con el artículo 34.2 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.

Sexto.- Las anteriores limitaciones, obligaciones y plazos se anotarán en el Registro de la Propiedad, en base a lo dispuesto en el artículo 34.3 y 4 de la Ley antes citada.

Séptimo.- Sométase el expediente al trámite de información pública, por plazo de veinte días al objeto de que pueda ser examinado y, en su caso, se formulen alegaciones o reclamaciones. En el caso de que no se formulen alegaciones o reclamaciones en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, el presente acuerdo se considerará definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo.

Octavo.- El presente acuerdo se comunicará a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, de conformidad con el apartado 5 del artículo 27 de la Ley 7/1999, de 29 de diciembre.

Noveno.- Notifíquese a la Empresa Municipal “Monturque, Suelo y Vivienda, S.L.”, a efectos de su aceptación.

Décimo.- Autorizar al Sr. Alcalde para la firma de la escritura correspondiente y de cuantos documentos sean necesarios a tal fin.

**3) SOLICITAR, SI PROCEDE, A LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, LA PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE MONTURQUE COMO MUNICIPIO DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA 2008.**

Por el Sr. Alcalde se pone de manifiesto el expediente instruido al efecto, donde consta la Memoria justificativa de la necesidad de aplicación del Programa de Rehabilitación Autonómica en Monturque, elaborada por el Arquitecto de la Empresa Municipal, así como los compromisos que tiene que asumir el Ayuntamiento en orden a la gestión del programa y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para los beneficiarios.

La Corporación quedó enterada y por unanimidad de los once Concejales que la integran, acuerda:

Primero.- Solicitar a la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que incluya a Monturque en su propuesta de Municipios de Rehabilitación Autonómica ante la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Segundo.- Asumir expresamente los compromisos que en relación a la gestión del Programa y la comprobación de las condiciones y requisitos para los beneficiarios se establecen en el artículo 67 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, publicado mediante Orden de 27 de junio de 2007.

**4) APROBAR, SI PROCEDE, PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE ALMAZARA PROMOVIDO POR FIBOAGROPAL, S. L.**

Visto el proyecto de actuación presentado por Fiboagropal, S. L. para la instalación de una almazara en la Parcela 36 del Polígono 1 de Monturque.

Visto que por Resolución de la Alcaldía de fecha 25 de julio de 2007 se procedió a la admisión a trámite del citado Proyecto de Actuación.

Visto que durante el plazo de exposición pública, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 153, de 22 de agosto de 2007, Tablón de Edictos Municipal y notificación personal a los afectados por el Proyecto de Actuación, durante el plazo de veinte días no se ha presentado reclamación o alegación alguna.

Visto que la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes comunica a este Ayuntamiento que el expediente se considera completo y que procede la continuación del mismo hasta su resolución, por haber transcurrido el plazo de treinta días para emitir el informe preceptivo previsto en el artículo 43.1 de la L.O.U.A., sin que se haya notificado.

En virtud de todo ello, la Corporación por unanimidad de los once Concejales que la componen, acuerda:

Primero.- Aprobar el Proyecto de Actuación promovido por Fiboagropal, S. L. representado por D. Rafael Morales Rico, para la instalación de una almazara en suelo no urbanizable, parcela 36, polígono 1, finca registral 5431 de Monturque, inscrita en el Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera, tomo 1113, libro 89, folio 58, pues dada la naturaleza de la actividad y su incompatibilidad con los usos urbanos, dificultan su instalación en suelo industrial, quedando así declarada la actuación de interés social y que tendrá el plazo de cualificación urbanística que se señala en el proyecto que se aprueba, es decir, veinte años.

Segundo.- Requerir al promotor para la constitución, por cualquier medio admitido en derecho, de la garantía a que se comprometió para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, por importe del 10% de los gastos de inversión.

Tercero.- Establecer la cuantía de la prestación compensatoria prevista en el artículo 52.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en el 10% del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Dicha compensación se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia de obras.

Cuarto.- Advertir al promotor que deberá solicitar licencia urbanística para la instalación de referencia en el plazo máximo de un año, contado a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

La licencia de actividad se tramitará previa o simultáneamente al otorgamiento de la licencia de obra, haciendo constar que previamente a la puesta en marcha de la actividad, deberá de obtener cuantas licencias y autorizaciones sean exigibles de conformidad con la legislación sectorial aplicable, así como someter la actuación al procedimiento de Informe Ambiental, conforme a la Ley de Protección Ambiental, o al procedimiento de Protección Ambiental vigente en el momento.

Quinto.- Remitir certificación del presente acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Sexto.- Notificar al interesado y publicar en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.f de la L.O.U.A.

Séptimo.- Dar cuenta al Registro de la Propiedad, con el objeto de que se haga constar registralmente la afección de 10.000 m<sup>2</sup> de la finca, al uso que se autoriza, de conformidad con el plano presentado.

## **5) ACEPTAR, SI PROCEDE, CONCESIÓN GRATUITA DEL DERECHO PARA CONSTRUIR PARTE DE UN ACERADO EN FINCA DE DON MIGUEL Y DON JOSÉ MORENO GÁMIZ.**

Por el Sr. Alcalde se da lectura al escrito remitido por D. Miguel Moreno Gámiz, D<sup>a</sup> Francisca Castro Roldán, D. José Moreno Gámiz y D<sup>a</sup> Natalia Teresa Ruiz Campos que literalmente dice: "D. Miguel Moreno Gámiz, con N.I.F. nº \*\*\*\*\*-\*\*, y D<sup>a</sup> Francisca Castro Roldán, con N.I.F. nº \*\*\*\*\*, ambos mayores de edad y con domicilio en \*\*\*\*\* , y D. José Moreno Gámiz, con N.I.F., nº \*\*\*\*\* , y D<sup>a</sup> Natalia Teresa Ruiz Campos, con N.I.F. nº \*\*\*\*\* , ambos mayores de edad y con domicilio en \*\*\*\*\* ,

### **EXPONEMOS:**

1. Que somos propietarios en proindiviso de la Finca Registral 2.168, folio 152, libro 49, sita en Paraje las Peñuelas, cuyos datos registrales constan en la escritura de compraventa nº 804 del protocolo de la Notaría de D<sup>a</sup> María José García Valdecasas y García Valdecasas, de fecha 18 de noviembre de 1995.
2. Que a mediados del año 2005, por el Sr. Alcalde D. Pablo Saravia Garrido se nos expuso la urgencia de proceder a aprobar un proyecto de obras para poder solicitar una subvención con cargo a los fondos extraordinarios del PFEA 2005, según convocatoria del INEM.
3. Que para acometer esa obra se tenían que ocupar 350 m<sup>2</sup> de la finca de nuestra propiedad descrita en el exponiendo 1.

4. Que sensibilizados por la efectiva necesidad, urgencia y utilidad social de la referida obra, que beneficiaría sin duda al pueblo de Monturque, autorizamos al Sr. Alcalde de forma verbal a construir en la finca de nuestra propiedad en la superficie antes señalada de 350 m<sup>2</sup>, parte del acerado de la prolongación de calle Reyes Católicos prevista según proyecto de obras redactado y aprobado por el Ayuntamiento.

5. Que a efectos de que queden claros y expresos los términos de lo pactado verbalmente con el Alcalde, SOLICITAMOS del Pleno Corporativo la convención de las siguientes condiciones y cláusulas:

Primero.- Nosotros, D. Miguel Moreno Gámiz, D<sup>a</sup> Francisca Castro Roldán, D. José Moreno Gámiz y D<sup>a</sup> Natalia Teresa Ruiz Campos en nuestro nombre, cedemos al Ayuntamiento de Monturque el derecho a construir sobre 350 m<sup>2</sup> de la superficie de la finca de nuestra propiedad descrita en el exponiendo 1, parte del acerado de la prolongación de calle Reyes Católicos, cuya ejecución es necesaria para la seguridad vial de esa zona del pueblo.

Segundo.- Que la cesión del derecho a construir sobre dicha parcela de 350 m<sup>2</sup> lo es con carácter gratuito.

Tercero.- Que la cesión no comprende la propiedad de los terrenos sobre los cuales se ha construido parte del acerado, los cuales siguen siendo de nuestra absoluta propiedad. Ni tampoco implica una segregación de la finca, que sigue siendo única.

Cuarto.- Que como consecuencia de lo anterior y ante un futuro y previsible desarrollo urbanístico de la zona, los terrenos ocupados por la construcción se computarán como de nuestra propiedad a efectos de las cesiones obligatorias y gratuitas que por mandato de la Legislación Urbanística estamos obligados a ceder al Ayuntamiento.

Quinto.- El derecho constituido tendrá vigencia hasta que el sector se desarrolle urbanísticamente.

Sexta.- Corresponde al Ayuntamiento los gastos de mantenimiento y reparación de lo construido, así como el derecho a realizar las mejoras que dicho viario requiera.

Séptimo.- La construcción de este derecho sobre la finca de nuestra propiedad, lo es a los solos y únicos fines expuestos, quedando prohibido otro uso diferente, debiendo así mismo el Ayuntamiento cuidar de no dañar ni causar perjuicios al resto de la finca”.

La Corporación quedó enterada y por unanimidad de los once Concejales que la integran, acuerda:

Primero.- Aprobar la constitución del derecho a construir en terrenos de propiedad de D. Miguel Moreno Gámiz, D<sup>a</sup> Francisca Castro Roldán, D. José Moreno Gámiz y D<sup>a</sup> Natalia Teresa Ruiz Campos, en los términos y condiciones que constan en el escrito presentado por los mismos.

Segundo.- Autorizar al Sr. Alcalde para la firma del citado documento.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, la Presidencia declaró levantado el acto, siendo las veinte horas y treinta minutos del día de la fecha, de lo que yo, la Secretaria, doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

LA SECRETARIA GENERAL,