

# ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2011

**Sr. Asistentes:**

**Alcalde-Presidente**

D. Andrés Sebastián Pastor Romero

**Señores Concejales**

D. José Luis Jordán Romero

Doña María Elena Santofimia Ruiz

D. Antonio Calero Crespo

Doña María Lucía Fernández Campos

Doña Francisca Molina Romero

Doña Francisca Alamillo Haro

Doña Francisca Cantador Cobos

Doña María Veredas Romero Rubio

**Secretario**

D. Juan Bosco Castilla Fernández

En la villa de Torrecampo, cuando son las veintiuna horas y cuarenta minutos del día 25 de agosto de 2.011, se reúnen en el salón de actos de la Casa Consistorial los señores y las señoras que arriba se expresan bajo la presidencia del Sr. Alcalde con el objeto de celebrar sesión ordinaria. Da fe del acto el Secretario de la Corporación.

Comprobada la existencia de quórum suficiente, el Sr. Presidente declara abierto el acto y se pasa a tratar los asuntos incluidos en el orden del día, con el resultado que a continuación se indica.

**UNO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR:** El Sr. Presidente pregunta a los señores Concejales presentes si quieren hacer alguna objeción al borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 29 de julio de 2011, y al no haber ninguna, es aprobada por unanimidad.

**DOS.- NUEVO ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PRESENTADO POR D. ANTONIO GARCÍA HIGUERAS DE LEGALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO TURÍSTICO EN UN TERRENO DE SU PROPIEDAD SITUADO EN EL PARAJE “MINA ANGELITA”:** A instancias del Sr. Presidente, procede el Secretario a dar lectura al escrito presentado con fecha 9 de agosto de 2011 por los cuatro Concejales del grupo municipal del PSOE-A, cuyo tenor literal es como sigue:

Sr. Alcalde:

El pasado 29 de julio el Pleno del Ayuntamiento en el punto 3 del orden del día, debatió el ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PRESENTADO POR D. ANTONIO GARCÍA HIGUERAS LEGALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO TURÍSTICO EN UN TERRENO

DE SU PROPIEDAD SITUADO EN EL PARAJE “MINA ANGELITA”.

El grupo del PSOE-A que se abstuvo, posteriormente hemos tenido conocimiento de que había alegaciones al informe de la Consejería de Obras Públicas, a la vez que otras documentaciones.

Por todo esto y porque creemos que el informe de la Consejería invade competencias municipales y por la importancia del asunto para D. Antonio García Higuera y trascendencia para el pueblo:

**SOLICITAMOS LA CELEBRACIÓN DE UN PLENO EXTRAORDINARIO EN ESTE MES DE AGOSTO PARA VOLVER A DEBATIR ESTE PUNTO.**

Firman el escrito: Doña Francisca Cantador Cobos, doña Francisca Alamillo Haro, D. José Luis Jordán Romero y doña Veredas Romero Rubio.

Acto seguido, a petición del **Sr. Presidente, el Secretario** procede a dar lectura a su informe de fecha 17 de agosto de 2011, emitido a instancias de la Alcaldía, cuyo tenor literal es como sigue:

En cumplimiento del decreto de la Alcaldía de fecha 17 de agosto de 2005, se emite el siguiente informe en base a los siguientes

#### ANTECEDENTES

Primero: Los cuatro Concejales del grupo municipal del PSOE han presentado con fecha 9 de agosto de 2011 un escrito en el que se pide la celebración de un Pleno extraordinario en el mes de agosto para volver a debatir el punto tratado en el Pleno de 29 de julio de 2011 denominado *Estudio y aprobación, si procede, del proyecto de actuación presentado por D. Antonio García Higuera de legalización de equipamiento y servicio turístico en un terreno de su propiedad situado en el paraje “Mina Angelita*

Segundo: No se ha redactado aún el acta de la sesión ni se ha notificado a D. Antonio García Higuera ni a la Junta de Andalucía el contenido del acuerdo.

Tercero: D. Antonio García Higuera ha presentado en el Ayuntamiento con fecha 4 de agosto de 2011 **COPIA del escrito que ha presentado ante la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda** en el que se pide a dicha Delegación que reconsidere el sentido del informe que emitió sobre el proyecto de actuación de referencia a petición del Ayuntamiento de Torrecampo y que fue incluido en el expediente que se tramita en cumplimiento de lo establecido en la LOUA y en el Reglamento de Disciplina Urbanística, según se refiere en el informe de esta Secretaría de fecha 13 de abril de 2011.

Cuarto: No hay ningún otro documento incorporado al expediente desde que se adoptó el acuerdo del día 29 de julio.

## INFORME

**Primero:** La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 42, 43, 52.1.B) b), 52.4, 5 y 6, y 172.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

— Los artículos 5 a 21 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

— El artículo 14.2.6º 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 y se Modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería.

— El artículo 13 del Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

— El artículo 78 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**Segundo:** El artículo 78 del ROF establece expresamente:

2 Son sesiones extraordinarias aquellas que convoque el Alcalde o Presidente con tal carácter, por iniciativa propia o a solicitud de la cuarta parte, al menos, del número legal de miembros de la Corporación. Tal solicitud habrá de hacerse por escrito en el que se razone el asunto o asuntos que la motiven, firmado personalmente por todos los que la suscriben. La relación de asuntos incluidos en el escrito no enerva la facultad del Alcalde o Presidente para determinar los puntos del orden del día, si bien la exclusión de este de alguno de los asuntos propuestos deberá ser motivada.

3. La convocatoria de la sesión extraordinaria a instancia de miembros de la Corporación deberá efectuarse dentro de los cuatro días siguientes a la petición y no podrá demorarse su celebración por más de dos meses desde que el escrito tuviera entrada en el Registro General.

4 Contra la denegación expresa o presunta de la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, podrán interponerse por los interesados los correspondientes recursos, sin perjuicio de que la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma respectiva pueda hacer uso de las facultades a que se refiere el [artículo 65 de la Ley 7/1985](#), de 2 de abril.

En consecuencia:

Han solicitado la celebración de un Pleno extraordinario un número suficiente de Concejales, por lo que el Alcalde debe convocarlo durante los cuatro días posteriores para que se celebre en un plazo no superior a dos meses, a no ser que el Alcalde lo considere innecesario, lo que deberá motivar. En caso de que el Alcalde no lo convoque, los solicitantes podrán acudir a los tribunales.

**Tercero:** D. Antonio García Higuera no ha presentado el escrito de alegaciones ante el Ayuntamiento, sino ante la Junta de Andalucía. Para el Ayuntamiento, nada ha cambiado. No obstante, cambiaría si la Delegación de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía modificara el informe que, junto con los demás documentos

incorporados al expediente, sirvió para formar la razón de los señores Concejales que votaron en la sesión del día 29 de julio de 2011.

A juicio de esta Secretaría, quien debe decidir ahora es la Junta de Andalucía y, una vez que decida la Junta de Andalucía, corresponderá decidir al Pleno de la Corporación. En ese mismo sentido se manifiesta el interesado, quien en su escrito al Ayuntamiento expone literalmente que **“solicito que suspenda la tramitación del expediente que esa Entidad está tramitando hasta que se reciba el informe final autonómico”**.

No obstante, el Sr. Presidente, con su mejor criterio, decidirá lo que estime más conveniente.

El **Sr. Presidente** quiere hacer constar que en el expediente no existen documentos distintos de los que existían cuando el día 29 de julio de 2011 se adoptó el acuerdo que denegó este proyecto de actuación.

**Doña Francisca Cantador Cobos** lee el siguiente texto, que se me ha facilitado por escrito para su inserción literal en el acta:

La petición de este pleno Extraordinario viene motivada porque hemos tenido conocimiento de que hay un informe del S.A.U. que nosotros desconocíamos y que nos hubiera servido para fijar la posición y votar en este punto en el pleno pasado, y de la nueva información, que son las alegaciones que hizo D. Antonio García Higuera al Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas el 20 de julio de 2011, de las cuales tuvimos conocimiento el día 2 de agosto de 2011, y que todavía no tiene contestación de dicha Delegación .

El informe del S.A.U., con fecha del 8 de abril de 2011, nosotros lo entendemos favorable con algunas pequeñas consideraciones o compromisos, creemos muy importante lo que dice en el apartado:

*4 Utilidad Pública o Interés Social: “al no venir atribuida por la legislación general a planeamiento urbanístico municipal, la valoración de la utilidad pública o el interés social de la actuación corresponde al Ayuntamiento de Torrecampo”*.

Estamos totalmente de acuerdo con esta consideración porque respeta la autonomía municipal y en este apartado nosotros creemos que la creación de un puesto de trabajo aunque solo sea uno ya es de interés social, y también estamos seguros que es de utilidad pública hacer un alojamiento rural que junto a los de otros pueblos ayuden a dar a conocer las excelencias de nuestro pueblo y de nuestro valle con lo que se potenciará el turismo rural y la economía de muchas familias (restaurantes, bares, productos de gastronomía, etc.). Creemos estar en línea con lo que defiende la Consejería de Turismo de la Junta de

Andalucía y la Mancomunidad de Municipios del Valle de los Pedroches.

Por todas estas consideraciones y atendiendo a lo que dice el informe del S.A.U. en el punto 7.

Otras consideraciones *“la resolución definitiva del presente expediente deberá efectuarse por el Ayuntamiento Pleno de Torrecampo, conforme a lo dispuesto en el art. 43 de la LOUA”*.

Y después de valorar concienzudamente todos los informes, nuestro voto es favorable a la aprobación del proyecto de actuación- Legalización de equipamiento y servicio turístico en el terreno propiedad de D. Antonio García Higuera en el paraje Mina Angelita.

**Doña María Lucía Fernández Campos** expone que su grupo dará libertad de voto a sus miembros.

El **Sr. Presidente** expone que todos los documentos del expediente estuvieron a disposición de los miembros de la Corporación desde el día de la Convocatoria del Pleno de fecha 29 de julio de 2011 y que la Portavoz del PSOE-A estuvo informándose antes de la sesión en la Secretaría-Intervención. Acto seguido, pide al Secretario que confirme si, efectivamente, los señores y señoras Concejales pudieron disponer del expediente entre la convocatoria y la sesión.

El **Secretario** de la Corporación contesta que así fue.

**Doña Francisca Cantador Cobos** expone luego que el expediente es muy extenso y él constan muchos documentos, por lo que era muy difícil estudiarlo en profundidad, y añade que sólo tuvo conocimiento del contenido del informe del SAU desde que el Secretario le proporcionó una copia del mismo, lo que ocurrió el jueves 18 de agosto.

Por su parte, el **Sr. Presidente** llama la atención sobre las condiciones y obligaciones que asume el propietario, que puede convertir la aprobación en muy onerosa para él.

A continuación, es sometida a votación la propuesta de acuerdo, que arroja el siguiente resultado:

Votos en contra de la aprobación del proyecto de actuación, **tres**: D. Andrés Sebastián Pastor Romero, doña María Lucía Fernández Campos y doña Francisca Molina Romero.

Votos a favor, **seis**: Doña Francisca Cantador Cobos, doña Francisca Alamillo Haro, D. José Luis Jordán Romero, doña Veredas Romero Rubio, doña María Elena Santofimia Ruiz y D. Antonio Calero Crespo.

En consecuencia:

Resultando que con fecha 13 de enero de 2011 D. Antonio García Higuera presentó solicitud para la aprobación del Proyecto de Actuación de legalización de equipamiento y servicio turístico en un terreno de su propiedad situado en el paraje “Mina Angelita” del

término municipal de Torrecampo (Córdoba), polígono 11, parcela 183, terreno clasificado como suelo no urbanizable.

Resultando que con fecha 2 de marzo de 2011 el S.A.U. Pedroches emitió informe desfavorable sobre la concurrencia en la actividad solicitada de los requisitos establecidos en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Resultando que con fecha 29 de marzo de 2011 D. Antonio García Higuera contestó al escrito de requerimiento de subsanación de deficiencias y aportó nueva documentación.

Resultando que con fecha 8 de abril de 2011 el S.A.U. Pedroches emitió informe favorable, aunque con observaciones, y a salvo de lo que fijase el Pleno sobre la utilidad pública o utilidad social de la actuación y la excepcionalidad de los requisitos de asentamiento.

Resultando que con fecha 13 de abril de 2011 se emitió Resolución de Alcaldía en la que se admitió a trámite el Proyecto de Actuación.

Resultando que con fecha 10 de mayo de 2011 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincial el anuncio del trámite de información pública, el cual se ha llevado a cabo durante veinte días, que se ha hecho el llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto y que no se han presentado alegaciones.

Y visto el informe de la Delegación provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que resulta ser desfavorable a la aprobación del proyecto de actuación.

El Pleno adopta por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación el siguiente acuerdo:

**Primero.** Aplicar al proyecto de actuación referido el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y declarar la actuación de Interés Público en suelo no urbanizable, por concurrir los requisitos de interés social y necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico.

**Segundo:** Aplicar el artículo 43 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo no Urbanizable de la Provincia de Córdoba, que son de aplicación complementaria, y eximir del cumplimiento de edificación a distancia inferior a cien metros de otras edificaciones.

**Tercero:** Como consecuencia de los puntos anteriores, aprobar el Proyecto de Actuación presentado por D. Antonio García Higuera de legalización de equipamiento y servicio turístico en un terreno de su propiedad situado en el paraje "Mina Angelita" del T. M. de Torrecampo (Córdoba), polígono 11, parcela 183, terreno clasificado como suelo no urbanizable.

**Cuarto:** La aprobación anterior está sometida a las siguientes condiciones:

1º.- La obligación de destinar la instalación al uso permanente turístico bajo el principio de unidad de explotación (evitando futuros fraccionamientos del conjunto que segreguen los terrenos vinculados), comprometiéndose a inscribir la actuación en el Registro

de Turismo de Andalucía y mantener su inscripción durante el periodo de cualificación de los terrenos.

2º.- La consideración de indivisible de la parcela, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.d de la L.O.U.A.

3º.- La obligación de restituir los terrenos a su estado original, previo a la edificación, en el caso de cese de la actividad turística.

4º.- La obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier acto que comporte cambio de titularidad o atribución de facultades de disposición de usos.

5º.- El alojamiento en el uso turístico residencial será exclusivamente de utilización rotatoria.

**Quinto:** Dado que se trata de un proyecto de legalización, no será necesario solicitar licencia urbanística para acometer las obras ejecutadas, pero sí será necesaria autorización municipal para la utilización de la edificación. En este sentido, deberá tenerse en cuenta que para el otorgamiento de dicha licencia municipal es necesario, con carácter previo:

1º.- Aportar informe favorable de la Consejería en materia de turismo.

2º.- Tramitar la correspondiente Autorización Ambiental Unificada, pues la actividad se encuentra catalogada en el punto 13.4 del anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3º.- Los documentos que demanda el artículo 13 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4.- Las demás autorizaciones que disponga la legislación sectorial.

La licencia de utilización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 60/2010, deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de la notificación de este acuerdo. Transcurrido dicho plazo sin haber solicitado la licencia, se declarará la caducidad del procedimiento, pudiendo solicitarse el inicio de uno nuevo aportando la documentación técnica o solicitando, en su caso, la incorporación al expediente de la que constase en el que fue archivado, si no se han alterado las circunstancias de hecho y de derecho obrantes en aquel.

**Sexto.** La autorización que supone la aprobación del Proyecto de Actuación tendrá una duración de veinte años renovables.

**Séptimo.** El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por importe del diez por ciento del coste de lo invertido 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.

**Octavo.** Publicar esta Resolución en el *Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba* a efecto de lo dispuesto en el artículo 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Noveno.** Notificar la Resolución al interesado a los efectos oportunos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, cuando son las veintidós horas, el Sr. Alcalde da por terminado el acto, ordenando se levante acta del mismo, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

VºBº  
El Alcalde

Andrés Sebastián Pastor Romero