

**SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE DE PLENO
DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2.010**

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. PEDRO MARÍA LLAMAS GARCÍA

CONCEJALES ASISTENTES:

DÑA. CARMEN GAMBETA CARMONA

D. GASPAR MASEGOSA GARCÍA

D. VICTOR PICAZOS RAMOS

D. JUSTO GAVILAN MORENO

D. JOSÉ JESÚS GÁZQUEZ LINARES

D. PEDRO GILABERT PEDROSA

DÑA. SONIA PARDO GARCÍA

DÑA. TERESA MASEGOSA GEA

DÑA. PILAR PEDROSA NAVARRETE

D. MANUEL PEDROSA BONILLO

CONCEJALES AUSENTES:

NINGUNO

SECRETARIO:

D. PABLO APARICIO BORRACHERO

En la Casa Consistorial de la Villa de Cantoria, siendo las veintiuna horas del día once de noviembre de dos mil diez, se reunieron bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, los Sres. Concejales arriba reseñados al objeto de celebrar Sesión Extraordinaria Urgente de Pleno, previamente convocada para este día y hora, en la que se trató el siguiente Orden del Día:

1º.- PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

El Sr. Alcalde justifica la urgencia de la convocatoria en la necesidad de acortar plazos para la resolución de varios expedientes que está tramitando en este Ayuntamiento la Mercantil Cosentino S.A., y que es un compromiso que había adquirido con la empresa y con la Junta de Andalucía.

D. Pedro Gilabert afirma que su Grupo no entiende la urgencia de la sesión, y proponen que por la importancia que tienen los asuntos se dejen sobre la mesa para poder efectuar las correspondientes aportaciones a los mismos.

El Sr. Alcalde responde que si hubiera habido interés por su parte habrían acudido a ver el expediente de Pleno y consultar a los técnicos.

El Sr. Gilabert manifiesta que es el deber de un concejal consultar el expediente, pero que son asuntos laboriosos e importantes y hace falta tiempo para estudiarlos, por lo que solicita de nuevo que se dejen los puntos sobre la mesa y se convoque una Comisión Informativa.

D. José Jesús Gázquez contesta que son expedientes que en algunos casos vienen de 2008, y otros de una aprobación inicial ya efectuada.

D. Manuel Pedrosa expone que en la aprobación inicial hicieron igual, y por eso su Grupo se va a retirar de la sesión.

Los cinco miembros del Grupo Socialista se levantan y abandonan la sesión.

El Sr. Gázquez sigue diciendo que el convenio que se modifica es de 2.008 y la modificación puntual se había aprobado ya inicialmente, por lo que han tenido tiempo de revisar los expedientes.

El Sr. Alcalde añade que además no ha habido ninguna alegación.

Sometido el asunto a votación, resulta apreciada la urgencia de la sesión por unanimidad de los seis concejales presentes del Grupo Popular.

2ª.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO FIRMADO EL 18/11/2008 CON LA EMPRESA COSENTINO S.A.-

Por Secretaría se procede a dar lectura de la siguiente

“PROPUESTA

Considerando el interés que supone para el Municipio resolver los problemas urbanísticos generados en las últimas décadas, con especial énfasis en los últimos años, debido a la inactividad tanto pública como privada en la realización de proyectos de desarrollo.

Visto que este Ayuntamiento en atención a dicho interés suscribió con la empresa COSENTINO S.A. con fecha 18 de noviembre de 2008 un convenio urbanístico que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 11 de febrero de 2009.

Visto que en el citado Convenio, dado el interés de la mercantil COSENTINO en ampliar sus instalaciones industriales para poder implantar nuevas tecnologías, equipos y maquinaria que permitan mantener su competitividad en los mercados nacionales e internacionales en que está presente, se recogía, entre otros, el compromiso del Ayuntamiento de iniciar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, una Modificación Puntual de sus Normas Subsidiarias, cuyo objeto consistía fundamentalmente en lo siguiente:

1. El reconocimiento y clasificación como suelo Urbano Consolidado de uso industrial de los terrenos del Polígono de COSENTINO en los que se han implantado las fábricas de Silestone III y el Nuevo Taller de Elaborados, construidas en virtud del Proyecto de Actuación tramitado por la empresa en 2005. Esta bolsa de suelo tiene una superficie de 107.168 M2 y se encuentra grafiado en color naranja en el plano adjunto como Anexo III.
2. El cambio de clase del resto de suelo No Urbanizable propiedad de COSENTINO que limita con las Instalaciones de su Polígono Industrial, que pasaría a ser suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial, con una superficie de 598.266 M2.
3. Un cambio en el coeficiente de edificación a aplicar en las superficies delimitadas en los apartados anteriores, quedando determinado en un 0,6 m2/m2; la empresa se comprometía a una serie de obligaciones y contraprestaciones en función de cómo fuera avanzando dicha tramitación.

Visto que tras el estudio y debate con la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Modificación Puntual pretendida, ha sido desechada la idea de habilitar la ejecución de la ampliación del proyecto empresarial de la mercantil COSENTINO en el Municipio de Cantoria a través de la alteración del planeamiento en el sentido que se pensó inicialmente; y se ha tomado la decisión de dar cobertura a la actuación pretendida por la citada empresa a través del instrumento del Plan Especial regulado en los arts. 42 y ss. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con el fin de autorizarla como actuación de interés público en Suelo No Urbanizable; y que para ello resulta necesario que el Ayuntamiento previamente lleve a cabo la modificación de sus Normas Subsidiarias introduciendo la posibilidad de que a través de la figura del Plan Especial, sea dicho instrumento el que establezca los parámetros de ocupación y superficie de techo construido que le serán de

aplicación

Dado que como consecuencia de lo expuesto, resulta necesario revisar las estipulaciones del convenio aprobado en el año 2009, por haberse modificado sustancialmente las circunstancias que motivaron la suscripción del mismo, y visto el Informe de Secretaría sobre el procedimiento a seguir para la aprobación de la modificación del convenio citado; PROPONGO al Pleno de este Ayuntamiento la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación del convenio con la empresa COSENTINO S.A. aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 11 de febrero de 2009, que quedará sustituido en su totalidad por las siguientes ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Cantoria se compromete, en el ámbito y ejercicio de sus competencias, a iniciar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, la Modificación Puntual de su PGOU-Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA consistente en añadir el siguiente apartado al epígrafe 3 del artículo 9.2.3 de la normativa urbanística:

“d) Planes Especiales.

Excepcionalmente, para el caso de tratarse de Planes Especiales, será el propio Plan Especial el que establezca los parámetros de ocupación y superficie de techo construido que le serán de aplicación.”

SEGUNDA.- El Excmo. Ayuntamiento de Cantoria se compromete a regular, mediante Ordenanza, el establecimiento de una reducción de un 5% de la prestación compensatoria por actuaciones en Suelo No Urbanizable, establecida actualmente en la LOUA con carácter general, en un 10 %, para aquellas actuaciones desarrolladas en el Municipio, mediante la tramitación de un Plan Especial, que mantengan y generen gran cantidad de puestos de trabajo y contribuyan a incrementar la riqueza de la zona; en virtud de la posibilidad que le otorga el art. 52.5 de la citada Ley de reducir dicha cuantía en función del tipo de actividad y condiciones de implantación.

TERCERA.- En contraprestación a los compromisos asumidos por el Excmo. Ayuntamiento en las anteriores estipulaciones, COSENTINO se compromete a satisfacer por adelantado al Excmo. Ayuntamiento de Cantoria parte de las cantidades que corresponderá abonar, en su momento, en concepto de prestación compensatoria como consecuencia de la ejecución del Plan Especial. La cantidad que se satisfará por adelantado ascenderá a la cifra de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000 €) y serán abonados de la siguiente forma:

- *60.000 € a la firma del presente convenio, en un pago único, mediante pagaré con vencimiento a 120 días.*
- *100.000 € a la aprobación definitiva de la modificación puntual recogida en la estipulación PRIMERA, en un pago único, mediante pagaré con vencimiento a 120 días.*
- *40.000 € a la aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la prestación compensatoria, mediante pagaré con vencimiento a 120 días desde la fecha de dicha aprobación.*

Asimismo, se compromete a efectuar la contratación de los servicios de la empresa que se está constituyendo en el Municipio de Cantoria con personas con discapacidad para la ejecución de trabajos en la industria que se implante.

CUARTA: El Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, mediante el presente acuerdo, se compromete

a su vez a tramitar la inclusión en el futuro planeamiento general municipal de los terrenos afectos al Plan Especial como suelo Urbano, una vez que reúnan las condiciones para alcanzar dicha calificación. Igualmente se compromete a impulsar adecuadamente la aprobación definitiva del presente convenio y a que, tras los trámites legales, una vez publicado en unión del Acuerdo de suscripción del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia e incorporado al Registro Municipal de Convenios Urbanísticos e Instrumentos de Planeamiento, Bienes y Espacios Catalogados sea remitido a la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en Almería a los efectos oportunos.

QUINTA: El presente convenio tiene naturaleza administrativa rigiéndose por las estipulaciones previstas en el mismo, y en su defecto, por la L.O.U.A y lo dispuesto en la Ley 30/2007, Ley de Contratos del Sector Público y subsidiariamente, por la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

SEXTA: El presente convenio se acepta por todas las partes y se someterá una vez ratificado a la jurisdicción contencioso administrativa, para cuantos litigios pudieran derivarse de la aplicación o ejecución del mismo.

SEGUNDO. Someter el citado texto inicial a información pública, con publicación de anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y tablón de edictos del Ayuntamiento, por el plazo de veinte días para que los interesados puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación.

TERCERO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar el convenio una vez aprobado definitivamente.

En Cantoria, a 10 de noviembre de 2010
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Pedro María Llamas García”

Sometido el asunto a votación, la Corporación aprueba por unanimidad de los seis concejales presentes en la sesión la citada Propuesta.

3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE CANTORIA A LA LOUA, ARTÍCULO 9.2.3.-

Por Secretaría se procede a dar lectura de la siguiente

“PROPUESTA

Visto el Documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Cantoria a la LOUA, Modificación de la Normativa Urbanística (Artículo 9.2.3. de la citada Adaptación Parcial), redactado por la Empresa Kálitas Project Management, S.L., al objeto de establecer las condiciones de edificación propias de los Planes Especiales.

Visto el Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía en Almería, obrante en el Expediente.

Visto el Informe Técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 9 de noviembre de 2.010 en sentido FAVORABLE a la Aprobación Definitiva de la citada Modificación Puntual.

Visto el Informe Jurídico emitido por el Letrado de este Ayuntamiento de fecha 9 de noviembre de 2.010 en sentido FAVORABLE a la Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual.

Considerando que durante el período de información pública por plazo de un mes al que fue sometida la Aprobación Inicial del Documento de Modificación Puntual, no se han presentado alegaciones, reclamaciones o sugerencias.

En uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, esta Alcaldía-Presidencia propone al Pleno de este Ayuntamiento, la adopción del siguiente **ACUERDO:**

Primero.- Aprobar Definitivamente el Documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Cantoria-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Cantoria a la LOUA, Modificación de la Normativa Urbanística (Art. 9.2.3. de la citada Adaptación Parcial).

Segundo.- Remitir Acuerdo de Aprobación Definitiva del Documento de Modificación Puntual a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía en Almería, Servicio de Ordenación del Territorio, para constancia del mismo.

Tercero.- Publicar el Acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Cantoria, a 9 de noviembre de 2.010
EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo. Pedro María Llamas García”

Sometido el asunto a votación, la Corporación aprueba por unanimidad de los seis concejales presentes en la sesión la citada Propuesta.

4.- APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.-

Por Secretaría se procede a dar lectura de la siguiente

“PROPUESTA

Considerando el interés que supone para el Municipio la aprobación de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso o aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo No Urbanizable en el Municipio de Cantoria.

Visto el informe de Secretaría de fecha 10 de noviembre de 2010 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación de la referida Ordenanza.

Visto el proyecto elaborado por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales, de Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso o aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo No Urbanizable en el Municipio de Cantoria, solicitado por Providencia de Alcaldía de fecha 9 de noviembre de 2010.

Al Pleno del Ayuntamiento, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, PROPONGO la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria por el uso o aprovechamiento de carácter excepcional del Suelo No Urbanizable en el Municipio de Cantoria con la redacción que a continuación se recoge:

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACION COMPENSATORIA POR EL USO Y APROVECHAMIENTO DE CARÁCTER EXCEPCIONAL DEL SUELO NO URBANIZABLE. (Artículo 52.5 L.O.U.A.)

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía consagra el derecho del propietario de suelo no urbanizable al “uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características, objetivos y destino”, reconociendo su artículo 50. B.a.) a todos los propietarios de suelo no urbanizable, cualquiera que sea la calificación que merezca, el derecho a realizar “los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que están efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios” y siempre con el límite de que no tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación.

La Ley prevé también el uso excepcional del suelo no urbanizable e introduce, como novedad relevante, mecanismos de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por esas actividades, apurando al máximo las consecuencias de la tesis estatutaria del derecho de propiedad urbanística, presumiendo que cualquier uso que suponga algo más que la utilización natural del predio es algo otorgado ex novo por el Plan y por tanto escapa al contenido ordinario de la propiedad del suelo no urbanizable. Resulta indudable que la utilización de este tipo de suelo para usos constructivos excepcionales supone un aprovechamiento extraordinario, por lo que la LOUA introduce un mecanismo para recuperar parte de la plusvalía (artículo 52.5 de la L.O.U.A.). Con ello se pretende impedir que su autorización comporte ventajas comparativas injustas o situaciones de privilegio frente al régimen de deberes y cargas legales propio de aquellos suelos, estableciéndose a tal fin una prestación compensatoria del aprovechamiento urbanístico que, por esa vía, obtiene el propietario del suelo no urbanizable, con objeto de recuperar parte del valor derivado directamente de la atribución del uso o aprovechamiento.

Este municipio tratando de armonizar este deber genérico y el interés general en orden a facilitar la implantación de industrias en la localidad, establece una ordenanza con el fin de graduar el porcentaje previsto en el artículo 52.5, en función del tipo de actividad y condiciones de implantación.

En su virtud y de conformidad con las competencias que este Ayuntamiento ostenta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 50 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, ACUERDA la aprobación de la Ordenanza de la Prestación Compensatoria por el uso y Aprovechamiento de Carácter Excepcional del Suelo no Urbanizable, con el siguiente texto normativo:

Artículo 1º.- Objeto.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen de no urbanizable, destinándose el producto de esta prestación al Patrimonio Municipal del Suelo.

Artículo 2º.- Obligados al Pago.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el artículo 1º.

Los actos que realicen las Administraciones en ejercicio de sus competencias estarán exentos de la prestación compensatoria.

Artículo 3º.- Devengo de la Obligación.

La exacción se devengará con ocasión del otorgamiento de la Licencia Urbanística.-

Artículo 4º.- Cuantía.

La cuantía a ingresar será, con carácter general, un porcentaje del 10% sobre el importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos (no se entenderá maquinaria y equipos los elementos estructurales sustentadores de los equipos y maquinaria objeto de la actividad).

Este porcentaje se reducirá para aquellas actividades cuya implantación en Suelo No Urbanizable se habilite a través de la aprobación del oportuno Plan Especial y cuyo volumen de inversión total en el Municipio supere los cincuenta millones de euros, en la cuantía de un 1% por cada 20 puestos de trabajo generados, con el límite de reducción de 5 puntos porcentuales; por lo que el tipo mínimo que podrá aplicarse será del 5%.

Artículo 5º.- Órgano Competente.

El Pleno del Ayuntamiento estudiará cada solicitud individualmente y estimará, en función de la documentación aportada y de los informes técnicos que necesariamente deben incorporarse al expediente, el tipo de gravamen que debe liquidarse al interesado, atendiendo a los criterios objetivos recogidos en la presente Ordenanza.

Artículo 6º.- Gestión.

En la solicitud de licencia los interesados acompañarán la documentación necesaria para valorar los porcentajes previstos en el artículo 4º.

En cualquier momento la Administración municipal podrá requerir la documentación que estime pertinente al solicitante, para la comprobación de que se han producido las condiciones de creación de empleo.

La Administración Municipal liquidará conjuntamente con la concesión de la licencia, la prestación compensatoria conforme al tipo que considere de aplicación y se notificará al interesado para que, proceda a su ingreso en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 7º.- Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

TERCERO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.
En Cantoria, a 10 de noviembre de 2010

EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo. Pedro María Llamas García”

Sometido el asunto a votación, la Corporación aprueba por unanimidad de los seis concejales presentes en la sesión la citada Propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde, se levantó la Sesión, siendo las veintiuna horas y quince minutos del mismo día, y con ella la presente Acta de la que yo como Secretario, doy fe.-

VºBº
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO

Fdo. D. Pedro María Llamas García

Fdo.: D. Pablo Aparicio Borrachero