



## EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2010.

### **PRESIDENTE:**

D. Jesús Manuel Estrella Martínez (PP)

### **CONCEJALES:**

D. Francisco Carmona Limón (PP)  
D<sup>a</sup>. Rosa María Fernández de Moya Romero (PP)  
D<sup>a</sup>. Araceli Guerra Cervera (PP)  
D. Félix Caler Vázquez (PP)  
D. Salvador Paulano de la Chica (PP)  
D<sup>a</sup>. Angeles Ana Martínez López (PP)  
D. Rafael de los Santos Toribio Fernández (PP)  
D<sup>a</sup>. Dolores Martín Nieto (PP)  
D. Manuel Fernández Toribio (PP)  
D. Antonio Cuenca Lomas (PSOE)  
D. Antonio José Sáez López (PSOE)  
D<sup>a</sup>. Manuela Altuna López (PSOE).  
D. Alfonso Peralbo Yllescas (PSOE)  
D. Fermín Cacho Ruiz (PSOE)  
D<sup>a</sup>. Leonor V. Lázaro Benavente. (PSOE)  
D. Antonio Lerma Domingo (PSOE)  
D. Franciscó Manuel Huertas Delgado (PSOE)  
D<sup>a</sup>. Isabel María Torres Alés (PSOE)  
D. Juan Antonio Sáez Mata (IUCA)  
D. José Salas Gil (PA)

### **SECRETARIO GENERAL:**

D. Jesús Riquelme García.

### **INTERVENTORA DE FONDOS:**

D<sup>a</sup>. María Dolores Teruel Prieto.

En la Ciudad de Andújar y en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal, siendo las diecinueve horas y diez minutos del día treinta de Noviembre de dos mil diez, se reúne en primera convocatoria y al objeto de celebrar sesión extraordinaria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, compuesto por los Sres. Concejales y Sras. Concejales anotados al margen, previamente citados por el Sr. Alcalde-Presidente, D. Jesús Manuel Estrella Martínez, quien preside la sesión. Asisten también el Sr. Secretario General y la Sra. Interventora del Ayuntamiento.

Abierto el acto a la hora anteriormente indicada y comprobada la existencia del quorum legalmente previsto para la válida constitución de la sesión, pasa a considerarse el siguiente Orden del Día:

**PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ANDÚJAR.-** Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado así como de toda la documentación que figura en el expediente de su razón. Asimismo queda enterado el Pleno del dictamen-propuesta emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda en su sesión de 24 de Noviembre de 2010, cuyo texto literal dice:

Revisión del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDUJAR y el informe emitido, sobre el particular, por el Arquitecto Municipal que dice:

*“Con fecha 22 de Noviembre de 2010, emití informe en relación al asunto que nos ocupa. Con fecha 24 del presente, la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda, por unanimidad de los asistentes, dictamina favorablemente el expediente para su aprobación. Con posterioridad, se detectó error en lo referido al solar que ocupaba el antiguo complejo Don Pedro, pues se incluía en un API (Área de Planeamiento Incorporado) cuando en realidad no se había producido la Aprobación Definitiva del planeamiento al que se remitía la ordenación. Por tanto, se redacta a continuación nuevo informe para dar respuesta a esta circunstancia.*”

### **INFORME:**



1. Con fecha 24 de Marzo de 2010, se Aprobó Definitivamente la Revisión del PGOU de Andújar por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, suspendiéndose la aprobación en algunos ámbitos, y algunos artículos de las Normas Urbanísticas, por las deficiencias sustanciales observadas en la formulación del documento.

Con fecha 1 de Octubre de 2010 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, Aprueba Definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativos al cumplimiento de Resolución del Plan General de Andújar.

2. El REFUNDIDO que ahora nos ocupa, recoge en un solo documento el conjunto de determinaciones aprobadas en las 2 resoluciones de Aprobación Definitiva mencionadas en el apartado anterior, y se corrigen errores materiales puntuales detectados.

3. Ha sido emitido por el equipo redactor "Informe de los cambios introducidos en el documento aprobado definitivamente como consecuencia de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén de 24 de Marzo de 2010 y de la corrección de los errores materiales detectados". Entre la rectificación de errores caben destacar los siguientes:

- Ajuste de la delimitación gráfica de la UE-A II (Seminario) al convenio suscrito con la propiedad, lo que conlleva una pequeña variación en la superficie del Sector de Suelo Urbanizable colindante (S3), que no alcanza el 0,05% del total (de 244.884 m<sup>2</sup> a 245.986 m<sup>2</sup>).
- Los cambios introducidos en el documento de cumplimiento de Resolución, dan lugar a un nuevo reparto de costes de infraestructuras, lo que supone en Suelo Urbano un aumento máximo del 5,5%. En Suelo No Urbanizable, el aumento medio ha sido del 4%.
- En lo referido a las Normas Urbanísticas, aparte de introducir las nuevas cifras de contribución a los Sistemas Generales, los cambios se limitan a la corrección de errores detectados (como la programación del Plan Especial A-1), actualización de datos (API-Don Pedro), hacer explícita la exoneración de la obligatoriedad de VPO para ciertas UU.EE (S1 y VII), debido a su escaso tamaño, así como los reajustes de aprovechamiento urbanístico producto de la última fase de tramitación del documento.
- En el Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero, se introducen la redacción de un Plan Especial (Hábitat Rural), junto a otras correcciones de escasa entidad.
- El Catálogo recoge las recientes declaraciones definitivas como BIC de la Iglesia de Santa Marina y del Palacio Municipal.

4. El Texto Refundido recoge el antiguo Complejo Don Pedro dentro de un Área de Planeamiento Incorporado (API-DP), remitida a un planeamiento que no obtuvo la Aprobación Definitiva. Se propone eliminar su incorporación a un API, pero mantenimiento su ordenación. (usos, edificabilidad y superficie libre privada). Se propone remitir la ordenación a un Estudio de Detalle según la ficha que se transcribe a continuación:

<b>UBICACIÓN:</b>	PLANO AND. 2.4	
<b>OBJETIVOS:</b>	Ordenar parcela Residencial-Hostelero.	
<b>INSTRUMENTOS:</b>	Estudio de Detalle (u otro instrumento de innovación) que ajuste las alineaciones del espacio libre privativo, así como la altura de la edificación, que no podrá superar el nº de plantas recogido en el plano 2.4, aunque sí podrá definir la ocupación de las plantas (ático y sobreático) por encima de la altura de cornisa.	
<b>CARACTERÍSTICAS:</b>	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ):	1.153,52
	EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m <sup>2</sup> ):	3.474,70
	EDIFICABILIDAD POR USOS (m <sup>2</sup> ):	
	- RESIDENCIAL	2.240,00
	- HOSTELERO	1.234,70
	ESPACIO LIBRE PRIVADO(m <sup>2</sup> ):	366,40



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

En cuanto a la ficha del Catálogo (A-76), el apartado **ORDENANZA DE APLICACIÓN/CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION**, se modifica en el sentido siguiente:

**ORDENANZA DE APLICACIÓN:** MANZANA CERRADA/TERCIARIO.

**CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION:** La edificación catalogada es la que aparece rayada en el plano de situación.

La protección afecta a la fachada principal, patio interior en plantas baja y primera, zona abovedada y bancadas laterales de piedra. Se admite el desmontado de estos elementos para su incorporación posterior en el edificio que se construya.

Se incorporará al plano 2.4 las ordenanzas de aplicación (2-1º y 6), así como nº de plantas máximo autorizables (3) y paso peatonal bajo edificación.

A la vista de lo anteriormente expuesto, y de acuerdo al informe emitido por el equipo redactor, este técnico considera que no existe inconveniente en aprobar el Texto Refundido que nos ocupa, y en los términos expuestos en este informe”.

La Comisión Informativa de Urbanismo, por unanimidad de los asistentes en sesión celebrada el 24 de Noviembre de 2010, dictamina que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se acuerde lo siguiente:

**PRIMERO.** Aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía, según lo expresado en el informe del Sr. Arquitecto Municipal.

**SEGUNDO.** Traslado a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que adopten el acuerdo que proceda.

*D. Jesús Estrella Martínez, Alcalde-Presidente, como Concejal de Urbanismo explica el tema.*

No se producen intervenciones.

El Pleno, por unanimidad de los señores Concejales y señoras Concejales asistentes, expresivo de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, en todos sus sentido y términos.

**PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL REFERIDO AL COMPLEJO DON PEDRO, PRESENTADO POR PROMOCIONES SEVILLA-FERRO, S.L.-** Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado así como de toda la documentación que figura en el expediente de su razón. Asimismo queda enterado el Pleno del dictamen-propuesta emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda en su sesión de 24 de Noviembre de 2010, cuyo texto literal dice:

Visto el expediente de referencia y estudiada suficientemente la nueva propuesta presentada, la Comisión por unanimidad de los asistentes en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2010, que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, previos informes técnico y jurídico, se acuerde lo siguiente:

### ACUERDO



**PRIMERO.-** Que se apruebe inicialmente la Modificación Puntual del Plan General referida al antiguo complejo D. Pedro situado en calle Gabriel Zamora y Meloneras de Andujar, promovida por el Excmo. Ayuntamiento a instancias de Promociones Sevilla- Ferro 2003 S.L.

**SEGUNDO.-** Se dé traslado a los interesados en el expediente y se exponga al público por plazo de un mes, en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de mayor difusión y el Tablón de Anuncios de éste Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Si en el periodo de exposición pública no se producen alegaciones o informes distintos de los favorables, tras el periodo de información pública, se entenderá que se produce de forma automática la aprobación provisional, Artículo 32 regla 3ª de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre e Instrucción 1/2003 de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional de instrumentos de Planeamiento Urbanístico según L.O.U.A”.

*D. Jesús Estrella Martínez, Alcalde-Presidente, como Concejal de Urbanismo explica el tema.*

No se producen intervenciones.

El Pleno, por unanimidad de los señores Concejales y señoras Concejales asistentes, expresivo de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, en todos sus sentido y términos.

**PUNTO TERCERO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE UNA CENTRAL DOSIFICADORA DE HORMIGÓN EN EL PARAJE TAVIRA, PRESENTADO POR ÁRIDOS Y PREMEZCLADOS, S.A.-** Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado así como de toda la documentación que figura en el expediente de su razón. Asimismo queda enterado el Pleno del dictamen-propuesta emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda en su sesión de 24 de Noviembre de 2010, cuyo texto literal dice:

“Visto el proyecto de actuación para declaración de interés social de la actividad de una Central Móvil Dosificadora de Hormigón en paraje “Tavira”, dentro de la Explotación Minera “Checa nº 16.121, polígono 9, parcelas 233 y 239”, presentado por ARIDOS Y PREMEZCLADOS, S.A.U. y el informe emitido, sobre el particular, por el Arquitecto Municipal, Técnico Municipal de Medio Ambiente, Técnico de Desarrollo Local y la Técnica Jurídica de Urbanismo, Y Consejería de Medio Ambiente, propongo a la Comisión Informativa Urbanismo, la Aprobación del siguiente DICTAMEN:

*“Examinado el proyecto de actuación para declaración de interés social de la una Central Móvil Dosificadora de Hormigón en paraje “Tavira”, dentro de la Explotación Minera “Checa nº 16.121, polígono 9, parcelas 233 y 239”, presentado por ARIDOS Y PREMEZCLADOS, S.A.U., así como informe preceptivo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de conformidad con lo establecido en el artículo 43.1d) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, correspondiendo la aprobación del presente proyecto de actuación, denominado Andujar I, al Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo establecido en el art. 43.e) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre.*

*Cumplida la tramitación establecida en los artículos 42 y siguientes de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía,*

*Se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:*

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobación de Proyecto de actuación, para declaración de interés social de la una Central Móvil Dosificadora de Hormigón en paraje “Tavira”, dentro de la Explotación Minera “Checa nº 16.121, polígono 9, parcelas 233 y 239”, presentado por ARIDOS Y PREMEZCLADOS, S.A.U., vinculándose la actividad a una finca con una superficie  $\leq 3$  Has.

**SEGUNDO.** Publicación de la Resolución que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el art. 43.1.f) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre”

La Comisión, por unidad de los asistentes en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2010, dictamina que por



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la próxima sesión que celebre se acuerde en el mismo sentido de la propuesta transcrita.”

*D. Jesús Estrella Martínez, Alcalde-Presidente, como Concejal de Urbanismo explica el tema.*

No se producen intervenciones.

El Pleno, por unanimidad de los señores Concejales y señoras Concejales asistentes, expresivo de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda aprobar la propuesta anteriormente transcrita, en todos sus sentido y términos.

**PUNTO CUARTO.- APROBACIÓN INICIAL DDEL ESTUDIO DE VIABILIDAD Y ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN EN CORREDERA DE CAPUCHINOS.-** Queda enterado el Pleno del asunto epigrafiado así como de toda la documentación que figura en el expediente de su razón. Asimismo queda enterado el Pleno del dictamen-propuesta emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda en su sesión de 24 de Noviembre de 2010, cuyo texto literal dice:

“Vistos los informes y documentación obrantes en el expediente, la Comisión en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2010, dictaminó con los votos a favor del Grupo Popular, absteniéndose los Grupos PSOE, PA e IU-CA, que por el Excmo. Ayuntamiento se acuerde lo siguiente:

**PRIMERO.-** Otorgar la Aprobación Inicial al Estudio de Viabilidad y Anteproyecto de Construcción y Explotación de Aparcamiento Subterráneo y Urbanización en Corredera Capuchinos, elaborado por los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** Aprobar someter el expediente a información pública con exposición al público por plazo de dos meses, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento (art. 112 y 113 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.-** Que se recabe informe preceptivo del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

**CUARTO.-** Dar traslado al Área de Obras y Urbanismo, Intervención, Patrimonio, al BOP para su publicación y al tablón de anuncios municipal.”

*D. Jesús Estrella Martínez, Alcalde-Presidente, como Concejal de Urbanismo explica el tema.*

Se producen diversas intervenciones por parte de los miembros de la Corporación, pidiendo el Portavoz de IUCA-LV en su intervención, que se deje este asunto sobre la mesa.

Se somete a votación la propuesta del Portavoz del Grupo de Izquierda Unida de que el asunto se quede sobre la mesa, obteniéndose el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: 11 (9 PSOE + 1 IUCA + 1 PA)

VOTOS EN CONTRA: 10 (PP)

ABSTENCIONES: 0

Queda por tanto el asunto sobre la mesa por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.



Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión siendo las veinte horas y treinta minutos del día treinta de Noviembre de dos mil diez. Doy fe.

**EL ALCALDE,**

**EL SECRETARIO GENERAL,**

Fdo: Jesús Estrella Martínez.

Fdo: Jesús Riquelme García.