



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE LOS GAZULES (CÁDIZ) CELEBRADA EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2014.**

**ALCALDE:**

D. Julio Toscano Gómez P.P.

**CONCEJALES:**

D<sup>a</sup> Susana M<sup>a</sup> Ruiz Gutiérrez P.P.  
D. Gil Muñoz Galán P.P.  
D. Juan C. Fernández Luna IU-Los Verdes  
D<sup>a</sup> Zulema Sánchez Bazán IU- Los Verdes  
D. Antonio Jiménez Delgado IU-Los Verdes  
D. Javier Pizarro Ruiz PSOE.  
D. Francisco Herrera Rodríguez PSOE.  
D<sup>a</sup> María Almagro Gámez PSOE.  
D<sup>a</sup> Estela Sánchez Sánchez Concejala No Adscrita.

**NO ASISTEN:**

D. Arsenio J. Cordero Domínguez PSOE.  
D<sup>a</sup> Inés García García PSOE.

**SECRETARIA ACCIDENTAL:**

D. Javier Sánchez Herrera

**INTERVENTORA GENERAL:**

No asiste

En Alcalá de los Gazules a 10 de abril de 2014, jueves, siendo las 13,40 horas, en las dependencias de la Casa Consistorial, tras la convocatoria para el efecto, se reúnen, los miembros que se relacionan al margen, con objeto de celebrar la sesión extraordinaria del Pleno.

A todos los asistentes se les entregó la copia del orden del día con los asuntos para tratar, poniéndose a su disposición el expediente de la sesión y cumplidos todos los trámites exigidos por la normativa vigente.

Asimismo, se ha dado cumplimiento al art. 46.2 de la LBRL en cuanto que todos los asuntos incluidos en el orden del día han sido autorizados expresamente por los solicitantes de la convocatoria.

Estando presente el quórum necesario, asistido por el Sr. Alcalde-Presidente y el Sr. Secretario Acctal, se declara válidamente constituida la sesión.

A continuación se pasa a tratar los siguientes asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria:

**INDICE**

Nº	ASUNTO	PAGINAS
1	<b><u>PUNTO PRIMERO:</u></b> DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "INCORPORACIÓN DE USO CREMATORIO EN EL TANATORIO MUNICIPAL SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA PALMOSA DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO RESULTANTE "TANATORIO-CREMATORIO SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA PALMOSA DE ALCALÁ DE LOS GAZULES". EXPEDIENTE 39/14	2-3-4



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

2	<b>PUNTO SEGUNDO:</b> DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "REFORMA DEL PICADERO EN LA ZONA DE PATRISTE DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN. EXPEDIENTE 40/14	4-5
3	<b>PUNTO TERCERO:</b> DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "REFORMA DE LA ANTIGUA ESCUELA RURAL SITUADA EN EL PUERTO LA PARÁ DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR "EXPLOTACIÓN PARA USO VINCULADO AL MEDIO NATURAL - REFUGIO - ALBERGUE". EXPEDIENTE 41/14.	6-7
4	<b>PUNTO CUARTO:</b> DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "REFORMA DE LA EDIFICACIÓN ALBINA DE LA OLIVA SITUADA EN LA DEHESA DE ZARZA DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR "EXPLOTACIÓN PARA USO VINCULADO AL MEDIO NATURAL - REFUGIO - ALBERGUE". EXPEDIENTE 42/14	7-8-9
5	<b>PUNTO QUINTO:</b> DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REHABILITACIÓN DE CORTIJO PARA ADECUACIÓN A APARTAMENTOS RURALES EN LAS PARCELAS 47 Y 55 DEL POLÍGONO 37 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE LOS GAZULES, EN TERRENOS CLASIFICADOS POR EL VIGENTE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA COMO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALES, A INSTANCIAS DE D. JOSÉ RUIZ ESTUDILLO EN REPRESENTACIÓN DE EL LARIO, COMPLEJO RURAL Y TURÍSTICO S.L.	9-10-11
6	<b>PUNTO SEXTO:</b> DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE LOS GAZULES PARA LA CESIÓN DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA SAN JORGE Nº 4, CONOCIDO COMO "CASA DIAÑEZ".	11-12-13

**PUNTO PRIMERO:** DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "INCORPORACIÓN DE USO CREMATARIO EN EL TANATORIO MUNICIPAL SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA PALMOSA DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO RESULTANTE "TANATORIO-CREMATARIO SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA PALMOSA DE ALCALÁ DE LOS GAZULES". EXPEDIENTE 39/14

A continuación, se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Servicios, Obras y Régimen Interior de fecha 9 de abril de 2014, en relación a la siguiente propuesta:

Telf: 956420330 – Fax: 956420549  
CIF P1100100E  
Plaza Alameda de la Cruz, 14  
11180 ALCALA DE LOS GAZULES (CADIZ)



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

"Estándose tramitando desde el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, la construcción de Tanatorio Municipal en el Polígono Industrial La Palmosa, ejecutado en cuatro fases con próxima finalización.

Siendo necesario realizar obras e implantar instalaciones para incorporar al referido edificio el uso Crematorio.

Considerando que de conformidad con el artículo 128 del RDL 3/2001 de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, "1. Con carácter previo a la decisión de construir y explotar en régimen de concesión una obra pública, el órgano que corresponda a la administración concedente acordará la realización de un estudio de viabilidad de la misma... 3. La Administración concedente someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo, y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando la obra no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes. 4. El trámite de información pública previsto en el apartado anterior servirá para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva..."

Teniendo en cuenta asimismo su artículo 130, que dispone que "1. En el supuesto de que las obras sean definidas en todas sus características por la Administración concedente, se procederá a la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de acuerdo con lo dispuesto en los correspondientes artículos de esta ley, y al reconocimiento de la utilidad pública de la obra a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa. 2. Cuando no existiera anteproyecto, la Administración concedente someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a la tramitación establecida en los artículos 3 y 4 del artículo anterior para los anteproyectos..."

Por su parte los apartados 3 y 4 del artículo 129 de TRLCSP señalan que "El anteproyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes..."

Por todo ello se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero:** Iniciar expediente para llevar a cabo las actuaciones previas necesarias para la concesión de la obra pública "Incorporación de Uso Crematorio en el Tanatorio Municipal situado en el Polígono Industrial La Palmosa de Alcalá de los Gazules", que conlleva determinadas obras e implantación de instalaciones para la adaptación de la construcción a la normativa existente, y posterior explotación del edificio resultante "Tanatorio Crematorio en el Polígono Industrial La Palmosa de Alcalá de los Gazules"

**Segundo:** Encargar a los Servicios Técnicos Municipales la redacción del Estudio de Viabilidad y Proyecto de Obras para la Licitación de la Obra "Incorporación de Uso Crematorio en el Tanatorio Municipal situado en el Polígono Industrial La Palmosa de Alcalá de los Gazules", conforme lo dispuesto en los artículo 128, 129 y 130 del TRLCSP, a los efectos de justificar y determinar las características esenciales de las obras a realizar.

**Tercero:** Una vez redactado el Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras, éstos se someterán al información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz durante el plazo de un mes, con solicitud de informe a las administraciones, organismos y empresas afectadas.

**Cuarto:** A la vista del Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras, que se emita informe de Intervención y Urbanismo sobre los aspectos económicos y técnicos de la concesión de la obra pública que se pretende realizar.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

**Quinto:** Completados los trámites anteriores, se remitirá de nuevo al Pleno el Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras para su aprobación previo Dictamen de la Comisión Informativa

**Sexto:** Finalmente, iniciar expediente de contratación conforme lo dispuesto en el TRLCSP."

Abierto el turno de intervenciones, el Sr. Luna se remite a lo explicado en el Pleno anterior y dice que es un buen servicio para los ciudadanos de Alcalá ya que no tendrán que desplazarse a otros lugares para velar a sus difuntos.

El Sr. Javier Pizarro aclara que su grupo votó en contra por la actitud del equipo de gobierno y en concreto de su alcalde.

Dice que no quieren ser mal pensados en la convocatoria del Pleno ya que en su grupo falta un concejal por tomar posesión y ruega que los plenos extraordinarios se convoquen por la tarde ya que por la mañana tiene más problemas para asistir.

El Sr. Luna reconoce que el PSOE en sus 32 años anteriores de gobierno ha convocado mucho plenos extraordinarios por la mañana y explica que se convoca con tanta urgencia para poner en marcha todos estos proyectos.

El Sr. Alcalde corrobora las palabras del Sr. Luna y dice que los plenos extraordinarios se hacen por la mañana para dinamizar el Ayuntamiento, para no tener que coger los trabajadores un día.

Dice que no se le ocurrió adelantar la dimisión de Fuensanta en primer lugar para que no se quedaran con un concejal menos para votar, por lo que entonces no actuó con mala fé.

Sometida la propuesta de acuerdo a votación es aprobada por el Pleno de la Corporación por 6 votos a favor (3 del P.P., y 3 del grupo I.U.-Los Verdes), 3 abstenciones del Grupo P.S.O.E y 1 voto en contra de la Concejala No Adscrita, de sus diez miembros presentes en el acto.

**PUNTO SEGUNDO: DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "REFORMA DEL PICADERO EN LA ZONA DE PATRISTE DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN. EXPEDIENTE 40/14**

A continuación, se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Servicios, Obras y Régimen Interior de fecha 9 de abril de 2014, en relación a la siguiente propuesta:

"Existiendo construcción destinada a Picadero situada en la zona de Patriste de Alcalá de los Gazules y siendo necesario realizar obras para su mejora, reforma y cumplimiento de normativa la vigente".

Considerando que de conformidad con el artículo 128 del RDL 3/2001 de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, "1. Con carácter previo a la decisión de construir y explotar en régimen de concesión una obra pública, el órgano que corresponda a la administración concedente acordará la realización de un estudio de viabilidad de la misma... 3. La Administración concedente someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo, y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando la obra no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes. 4. El trámite de información pública previsto en el apartado anterior servirá para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva..."

Tel: 956420330 – Fax: 956420549  
CIF P1100100E  
Plaza Alameda de la Cruz, 14  
11180 ALCALA DE LOS GAZULES (CADIZ)



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

Teniendo en cuenta asimismo su artículo 130, que dispone que "1. En el supuesto de que las obras sean definidas en todas sus características por la Administración concedente, se procederá a la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de acuerdo con lo dispuesto en los correspondientes artículos de esta ley, y al reconocimiento de la utilidad pública de la obra a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa. 2. Cuando no existiera anteproyecto, la Administración concedente someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a la tramitación establecida en los artículos 3 y 4 del artículo anterior para los anteproyectos..."

Por su parte los apartados 3 y 4 del artículo 129 de TRLCSP señalan que "El anteproyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes..."

Por todo ello se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero:** Iniciar expediente para llevar a cabo las actuaciones previas necesarias para la concesión de la obra pública "Reforma del Picadero en la zona de Patriste de Alcalá de los Gazules", que conlleva determinadas obras para su mejora, reforma y cumplimiento de la normativa vigente, y posterior explotación del edificio resultante.

**Segundo:** Encargar a los Servicios Técnicos Municipales la redacción del Estudio de Viabilidad, Proyecto de Obras así como los documentos urbanísticos necesarios para la Licitación de la Obra "Reforma del Picadero en la zona de Patriste de Alcalá de los Gazules", conforme lo dispuesto en los artículo 128, 129 y 130 del TRLCSP, a los efectos de justificar y determinar las características esenciales de las obras a realizar.

**Tercero:** En su caso tras la aprobación de los necesarios documentos urbanísticos, una vez redactado el Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras, éstos se someterán a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz durante el plazo de un mes, con solicitud de informe a las administraciones, organismos y empresas afectadas.

**Cuarto:** A la vista del Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras, que se emita informe de Intervención y Urbanismo sobre los aspectos económicos y técnicos de la concesión de la obra pública que se pretende realizar.

**Quinto:** Completados los trámites anteriores, se remitirá de nuevo al Pleno el Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras para su aprobación previo Dictamen de la Comisión Informativa

**Sexto:** Finalmente, iniciar expediente de contratación conforme lo dispuesto en el TRLCSP."

Abierto el turno de intervenciones el Sr. Luna se remite a lo explicado en el Pleno anterior.

Dice que hay una asociación interesada en esto pero que aún no está nada claro, se pretende prestar servicios al pueblo de Alcalá, con licitación a un precio mínimo, simbólico, pero todavía no se sabe.

El Sr. Pizarro intervine para decir que el que lo coja haga cosas por Alcalá, como por ejemplo AMAG, ALCHOYANO, BALONCESTO, que el mundo del caballo tenga representación, el Picadero Municipal y la Asociación Amigos del Caballo de Alcalá.

Sometida la propuesta de acuerdo a votación es aprobada por el Pleno de la Corporación por 6 votos a favor (3 del P.P., y 3 del grupo I.U.-Los Verdes), 3 abstenciones del Grupo P.S.O.E y 1 voto en contra de la Concejala No Adscrita, de sus diez miembros presentes en el acto.





Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

**PUNTO TERCERO: DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "REFORMA DE LA ANTIGUA ESCUELA RURAL SITUADA EN EL PUERTO LA PARÁ DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR "EXPLOTACIÓN PARA USO VINCULADO AL MEDIO NATURAL - REFUGIO - ALBERGUE". EXPEDIENTE 41/14.**

A continuación, se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Servicios, Obras y Régimen Interior de fecha 9 de abril de 2014, en relación a la siguiente propuesta:

"Existiendo construcción sin uso en la zona de El Puerto La Para, en sus orígenes destinada a Escuela Rural, y siendo necesario realizar obras para su mejora, reforma y cumplimiento de normativa la vigente para su explotación con uso vinculado al Medio Natural - Refugio -Albergue".

Considerando que de conformidad con el artículo 128 del RDL 3/2001 de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, "1. Con carácter previo a la decisión de construir y explotar en régimen de concesión una obra pública, el órgano que corresponda a la administración concedente acordará la realización de un estudio de viabilidad de la misma... 3. La Administración concedente someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo, y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando la obra no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes. 4. El trámite de información pública previsto en el apartado anterior servirá para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva..."

Teniendo en cuenta asimismo su artículo 130, que dispone que "1. En el supuesto de que las obras sean definidas en todas sus características por la Administración concedente, se procederá a la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de acuerdo con lo dispuesto en los correspondientes artículos de esta ley, y al reconocimiento de la utilidad pública de la obra a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa. 2. Cuando no existiera anteproyecto, la Administración concedente someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a la tramitación establecida en los artículos 3 y 4 del artículo anterior para los anteproyectos..."

Por su parte los apartados 3 y 4 del artículo 129 de TRLCSP señalan que "El anteproyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes.

Por todo ello se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero:** Iniciar expediente para llevar a cabo las actuaciones previas necesarias para la concesión de la obra pública "Reforma de la antigua Escuela Rural situada en el Puerto La Para de Alcalá de los Gazules", que conlleva determinadas obras para su mejora, reforma y cumplimiento de la normativa vigente, y posterior explotación del edificio resultante para "Uso vinculado al Medio Natural - Refugio - Albergue"

**Segundo:** Encargar a los Servicios Técnicos Municipales la redacción del Estudio de Viabilidad, Proyecto de Obras así como los documentos urbanísticos necesarios para la Licitación de la Obra "Reforma de la antigua Escuela Rural situada en el Puerto La Para de Alcalá de los Gazules", conforme lo dispuesto en los artículo 128, 129 y 130 del TRLCSP, a los efectos de justificar y determinar las características esenciales de las obras a realizar.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

**Tercero:** En su caso tras la aprobación de los necesarios documentos urbanísticos, una vez redactado el Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras, éstos se someterán a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz durante el plazo de un mes, con solicitud de informe a las administraciones, organismos y empresas afectadas.

**Cuarto:** A la vista del Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras, que se emita informe de Intervención y Urbanismo sobre los aspectos económicos y técnicos de la concesión de la obra pública que se pretende realizar.

**Quinto:** Completados los trámites anteriores, se remitirá de nuevo al Pleno el Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras para su aprobación previo Dictamen de la Comisión Informativa

**Sexto:** Finalmente, iniciar expediente de contratación conforme lo dispuesto en el TRLCSP."

Abierto el turno de intervenciones el Sr. Alcade y el Sr. Luna se remiten a lo dicho en el Pleno anterior, es decir, para fomentar el turismo dentro del Parque Natural en Alcalá a la vez una nueva fuente de ingreso para el Ayuntamiento. .

Sometida la propuesta de acuerdo a votación es aprobada por el Pleno de la Corporación por 6 votos a favor (3 del P.P., y 3 del grupo I.U.-Los Verdes), 3 abstenciones del Grupo P.S.O.E y 1 voto en contra de la Concejala No Adscrita, de sus diez miembros presentes en el acto.

**PUNTO CUARTO: DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): INCOACION DE EXPEDIENTE PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA "REFORMA DE LA EDIFICACIÓN ALBINA DE LA OLIVA SITUADA EN LA DEHESA DE ZARZA DE ALCALÁ DE LOS GAZULES" Y POSTERIOR "EXPLOTACIÓN PARA USO VINCULADO AL MEDIO NATURAL - REFUGIO - ALBERGUE". EXPEDIENTE 42/14**

A continuación, se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Servicios, Obras y Régimen Interior de fecha 9 de abril de 2014, en relación a la siguiente propuesta:

"Existiendo construcción sin uso en la Dehesa de Zarza de Alcalá de los Gazules, y siendo necesario realizar obras para su mejora, reforma y cumplimiento de normativa la vigente para su explotación con uso vinculado al Medio Natural - Refugio - Albergue".

Considerando que de conformidad con el artículo 128 del RDL 3/2001 de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, "1. Con carácter previo a la decisión de construir y explotar en régimen de concesión una obra pública, el órgano que corresponda a la administración concedente acordará la realización de un estudio de viabilidad de la misma... 3. La Administración concedente someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo, y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando la obra no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico, que deberán emitirlo en el plazo de un mes. 4. El trámite de información pública previsto en el apartado anterior servirá para complementar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva..."

Teniendo en cuenta asimismo su artículo 130, que dispone que "1. En el supuesto de que las obras sean definidas en todas sus características por la Administración concedente, se procederá a la redacción,



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

*supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de acuerdo con lo dispuesto en los correspondientes artículos de esta ley, y al reconocimiento de la utilidad pública de la obra a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa. 2. Cuando no existiera anteproyecto, la Administración concedente someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a la tramitación establecida en los artículos 3 y 4 del artículo anterior para los anteproyectos..."*

Por su parte los apartados 3 y 4 del artículo 129 de TRLCSP señalan que "El anteproyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes..."

Por todo ello se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero:** Iniciar expediente para llevar a cabo las actuaciones previas necesarias para la concesión de la obra pública "Reforma de la Edificación "Albina de la Oliva" situada en la Dehesa de Zarza de Alcalá de los Gazules", que conlleva determinadas obras para su mejora, reforma y cumplimiento de la normativa vigente, y posterior explotación del edificio resultante para "Uso vinculado al Medio Natural - Refugio - Albergue"

**Segundo:** Encargar a los Servicios Técnicos Municipales la redacción del Estudio de Viabilidad, Proyecto de Obras así como los documentos urbanísticos necesarios para la Licitación de la Obra "Reforma de la Edificación "Albina de la Oliva" situada en la Dehesa de Zarza de Alcalá de los Gazules", conforme lo dispuesto en los artículos 128, 129 y 130 del TRLCSP, a los efectos de justificar y determinar las características esenciales de las obras a realizar.

**Tercero:** En su caso tras la aprobación de los necesarios documentos urbanísticos, una vez redactado el Estudio de Viabilidad y Proyecto de Obras, éstos se someterán a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz durante el plazo de un mes, con solicitud de informe a las administraciones, organismos y empresas afectadas.

**Cuarto:** A la vista del Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras, que se emita informe de Intervención y Urbanismo sobre los aspectos económicos y técnicos de la concesión de la obra pública que se pretende realizar.

**Quinto:** Completados los trámites anteriores, se remitirá de nuevo al Pleno el Estudio de Viabilidad y el Proyecto de Obras para su aprobación previo Dictamen de la Comisión Informativa

**Sexto:** Finalmente, iniciar expediente de contratación conforme lo dispuesto en el TRLCSP."

Abierto el turno de intervenciones, el Sr. Luna se remite a lo dicho en el Pleno anterior.

El Sr. Pizarro pregunta que si se hará un paquete con todas las casas rurales.

El Sr. Luna contesta que cada una tiene unas características distintas. Se perdió una subvención del 100% por no tenerlas inscritas en el Registro de la Propiedad y el tiempo que se puede tardar en cada una de ellas puede ser distinto.

Sometida la propuesta de acuerdo a votación es aprobada por el Pleno de la Corporación por 6 votos a favor (3 del P.P., y 3 del grupo I.U.-Los Verdes), 3 abstenciones del Grupo P.S.O.E y 1 voto en contra de la Concejala No Adscrita, de sus diez miembros presentes en el acto.





Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

**PUNTO QUINTO:** DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA REHABILITACIÓN DE CORTIJO PARA ADECUACIÓN A APARTAMENTOS RURALES EN LAS PARCELAS 47 Y 55 DEL POLÍGONO 37 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE LOS GAZULES, EN TERRENOS CLASIFICADOS POR EL VIGENTE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA COMO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA PARQUE NATURAL DE LOS ALCORNOCALLES, A INSTANCIAS DE D. JOSÉ RUIZ ESTUDILLO EN REPRESENTACIÓN DE EL LARIO, COMPLEJO RURAL Y TURÍSTICO S.L.

A continuación, se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Servicios, Obras y Régimen Interior de fecha 9 de abril de 2014, en relación a la siguiente propuesta:

"Vistos los siguientes informes:

- Informe favorable de Clasificación Administrativa, emitido por la Delegación Territorial en Cádiz Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía (Expediente 2013/CA/000410 de fecha tres de diciembre de dos mil trece), con la Modalidad Rural Categoría 1 Llave con Capacidad para 5U.A. y 21 Plazas, corregido por otro con entrada número 004820 de fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece.

- informe emitido por la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (Referencia Secretaría General JGB/jmri de fecha veintitres de enero de dos mil catorce), en el que se expone que la actuación no se encuentra dentro de ninguna categoría sometida a trámite de prevención ambiental de las incluidas en el Anejo 1 del Decreto 356/2010 de 3 de agosto, por el que se modifica el Anejo 1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- informe emitido por la Oficina del Parque Natural de Los Alcornocales de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (Referencia JMFF/nmpe:U/55/13 de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece), en sentido favorable condicionado.

- informe de la Compañía suministradora Eléctrica Nuestra Señora de los Santos, asegurando el suministro eléctrico de la actuación pretendida.

- informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (Referencia JAMG/MRC de fecha once de marzo de dos mil catorce), en sentido favorable condicionado al cumplimiento de la Disposición Adicional Decimotercera de la LOUA, y al previo reconocimiento municipal de la situación jurídica de la edificación conforme al Decreto 2/2012, todo ello sin perjuicio de otras autorizaciones.

- Informe emitido por el arquitecto asesor municipal en sentido favorable de fecha 4 de abril de 2014.

Considerando que en virtud del art. 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, concede competencias a los Municipios para la aprobación de Actuaciones de interés público bajo la forma de Proyectos de Actuación. Considerando que se ha cumplimentado el trámite de información pública mediante publicación del acuerdo admisión a trámite en B.O.P. Cádiz de 4 de octubre de 2013 (núm. 191

En virtud de todo lo expuesto, el Pleno acuerda

**Primero:** Reconocer la edificación existente (Cortijo Residencial en las Parcelas 47 y 55 del Polígono 37 del Término Municipal de Alcalá de los Gazules) en situación legal de fuera de ordenación con régimen asimilable a

Tel: 956420330 – Fax: 956420549  
CIF P1100100E  
Plaza Alameda de la Cruz, 14  
11180 ALCALA DE LOS GAZULES (CADIZ)



**Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules**

las edificaciones con licencia urbanística, toda vez que se cumplen los requisitos del artículo 3.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, al tratarse de una edificación aislada terminada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que no cuenta con licencia urbanística, que mantiene en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 y que no se encuentra en situación legal de ruina urbanística, lo cual se plasmará mediante certificación administrativa acreditativa de tal situación expedida por este Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules.

**Segundo:** Aprobar el Proyecto de Actuación para Rehabilitación de Cortijo para Adecuación a Apartamentos Rurales en las Parcelas 47 y 55 del Polígono 37 del Término Municipal de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica Parque Natural de Los Alcornocales, a instancias de D. José Ruiz Estudillo en representación de EL LARIO, COMPLEJO RURAL Y TURÍSTICO S.L., debiéndose dar cumplimiento al siguiente condicionado fijado por el informe emitido por la Oficina del Parque Natural de Los Alcornocales de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (Referencia JMFF/nmpe:U/55/13 de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece):

- 1.- No se afectará a ningún tipo de Dominio Público sin autorización expresa para ello.
- 2.- El presente informe no prejuzga ningún derecho de propiedad ni exige al solicitante de la obtención de cuantos otros permisos y licencias sean necesarias en aplicación de la normativa vigente y competencia de cualesquiera organismos estatales, autonómicos o locales.
- 3.- La reforma deberá cumplir con las características estéticas típicas de este Parque Natural.
- 4.- Toda obra auxiliar no contemplada en la solicitud que pueda necesitarse para llevar a cabo los trabajos, deberá ser solicitada expresamente, especialmente si implica movimientos de tierra, desbroces, eliminación de vegetación o apertura de accesos a la zona de actuación.
- 5.- Una vez finalizados los trabajos, no podrán quedar en la zona acopios de material, ni ningún otro residuo derivado de la actuación realizada.
- 6.- Cualquier actividad que conlleve manejo de la vegetación deberá cumplir las medidas de carácter preventivo que eviten la aparición de incendios contemplados con carácter general de la Ley de Prevención y Lucha contra incendios forestales y en su Reglamento de Desarrollo.

**Tercero:** El promotor, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.5 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá:

- Solicitar licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año desde la Aprobación del Proyecto de Actuación. En este sentido, conforme informe emitido por la Asesoría Jurídica del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con entrada el veintiséis de marzo de dos mil catorce y número 00998 en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, la titulación habilitada para la redacción de un proyecto que suponga cambio de uso residencial a turístico, es la de Arquitecto Superior, debiéndose presentar igualmente Proyecto Eléctrico de la instalación interior y de conexión en baja tensión, suscrito por técnico competente y visado

**Tel: 956420330 – Fax: 956420549**  
**CIF P1100100E**  
**Plaza Alameda de la Cruz, 14**  
**11180 ALCALA DE LOS GAZULES (CADIZ)**



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

por colegio profesional.

- Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y prestación de garantía, conforme lo dispuesto en los artículos 52.4 y 52.5 de la referida ley. En este sentido, la referida cantidad se fijará en base al Proyecto de Edificación presentado por el interesado, una vez revisado e informado por los Servicios Técnicos Municipales.

**Cuarto:** Que por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules se realicen los trámites pertinentes para la publicación de la Resolución de Aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz."

Abierto el turno de intervenciones, el Sr. arquitecto Alfonso de las Peñas, presente en el acto, dice que el expediente va pasando todos los filtros y lleva tres informes favorables. Se debe reconocer la antigüedad de la edificación. El expediente no tiene problema.

El Sr. Luna dice que se ha limitado la construcción a la que había.

El Sr. Pizarro interviene para decir que debería haber más personas como esta que inviertan en Alcalá.

El Sr. Luna agradece la iniciativa privada por promover el turismo en el pueblo.

Sometida la propuesta de acuerdo a votación es aprobada por el Pleno de la Corporación por 10 votos a favor (3 del P.P., 3 del grupo I.U.-Los Verdes y 3 del Grupo P.S.O.E) y 1 voto en contra de la Concejala No Adscrita, de sus diez miembros presentes en el acto.

**PUNTO SEXTO: DICTAMEN (97.1 R.D. 2568/1986): CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE LOS GAZULES PARA LA CESIÓN DEL INMUEBLE SITO EN PLAZA SAN JORGE Nº 4, CONOCIDO COMO "CASA DIAÑEZ".**

A continuación, se da lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Servicios, Obras y Régimen Interior de fecha 9 de abril de 2014, en relación a la siguiente propuesta:

"En el expediente núm 34/14 consta el borrador del convenio entre la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules para la cesión del inmueble sito en plaza San Jorge nº 4 conocido como "Casa Diañez"

El interés de este Ayuntamiento es destinar el edificio completo "Casa Diañez" a la ubicación de dependencias municipales y, por otra parte, coadyuvar a un trámite fiscal de los arrendatarios de viviendas protegidas titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía acorde con la finalidad social de las mismas, las cuales conforman el Parque Público de Viviendas de la Junta de Andalucía

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre las condiciones y clasificación del edificio.

Visto el informe de la Intervención Municipal de que existe crédito suficiente y consignación presupuestaria y en el que consta que la valoración de la cantidad anual para el uso del inmueble es variable, en función del Parque de Viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, suma de las siguientes dos cantidades:



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

- SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO ANUALES (762'84 €), equivalente al 5% de la cuota íntegra del IBI de las viviendas protegidas que conforman el Parque Público de Viviendas titularidad de AVRA.

- Bonificación del 25 por ciento en el pago de la cuota íntegra del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente a las viviendas protegidas que conforman el Parque Público de Viviendas de la Comunidad Autónoma titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en esta localidad -siempre y cuando no gocen de la bonificación obligatoria del 50% prevista en el artículo 73 apartado 2 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales con efectos a partir del 1 de enero de 2.015, aplicada al menos por idéntico plazo de duración de la cesión del inmueble conocido como "Casa Díazñez".

Visto que el plazo de la cesión a favor del Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules es de 10 años, por todo ello, se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Aprobar el borrador de Convenio entre la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules para la cesión del inmueble sito en plaza San Jorge nº 4 conocido como "Casa Díazñez a favor del Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules.

**Segundo.-** Facultar al Sr. Alcalde para la firma del Convenio, así como de cuantos documentos sean necesarios para llevar a su debido efecto los objetivos señalados en su texto.

**Tercero.-** Comunicar el presente Acuerdo a Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, para su conocimiento y efectos oportunos."

Abierto el turno de intervenciones el Sr. Juan Carlos Fernández Luna explica los detalles más relevantes del Convenio.

El Sr. Pizarro interviene para decir que había que afinar en la rebaja del IBI porque hay personas con poder adquisitivo distintos dentro de los mismos usuarios de V.P.O.

El Sr. Luna le responde que estudiará esa posibilidad y que se compromete a llevar la propuesta que presentó el grupo P.S.O.E. sobre bonificación del I.B.I. para 2015.

Sometida la propuesta de acuerdo a votación es aprobada por el Pleno de la Corporación por 6 votos a favor (3 del P.P., y 3 del grupo I.U.-Los Verdes), 3 abstenciones del Grupo P.S.O.E y 1 voto en contra de la Concejala No Adscrita, de sus diez miembros presentes en el acto.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 11 horas y cincuenta y ocho minutos, de todo lo cual como Secretaria General doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE

EL SECRETARIO ACCTAL

D. JULIO R. TOSCANO GÓMEZ

D. JAVIER SANCHEZ HERRERA