



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

ANM.

06/04

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO PLENO
CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DIA UNO DE ABRIL DEL
AÑO DOS MIL CUATRO.**

ALCALDE - PRESIDENTE

D. Francisco Muñoz Rico. PSOE

CONCEJALES

D^a M^a Estrella Tomé Rico. PSOE

D. José Manuel Espejo Urdiales. PSOE

D. Francisco Olalla Martín. PSOE

D. Manuel Guerra Torres PSOE

D^a Purificación Guerra Atencia. PSOE

D^a Rocío Ariza Romero. PSOE

D. Miguel Rico Rivas. IULVCA

D. Rafael Broncano Pérez IULVCA

D. José Luis Pérez Moreno. IULVCA.

D^a. Antonia Claros Atencia. IULVCA.

D^a Nieves Jiménez Mira. PP

D. Manuel Martín Godoy. PP (Se incorpora en el punto 6º)

D. Francisco A. Castro Azuaga. PA

D. José Cortes Bueno. PA

D. Manuel Palomas Jurado. PIU

D. Alfonso A. Márquez Soto. PIU

SECRETARIO GENERAL.

D. Francisco Moreno Santos.

En la Villa de Torrox, Provincia de Málaga, a uno de Abril del año dos mil cuatro, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, previa convocatoria al efecto se reunieron los Sres. Concejales que anteriormente se expresan, que



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

forman el Ayuntamiento Pleno, al objeto de celebrar la sesión ordinaria en primera convocatoria.

Siendo las nueve y treinta horas por el Sr. Alcalde-Presidente se declaró abierta la sesión y, seguidamente, se pasó a examinar los puntos que constituyen el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTORIA

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTA SESION ANTERIOR. (9 y 18-03-2004)

En primer lugar se da cuenta del acta de la sesión del 9 de Marzo pasado y el Portavoz de IULVCA Sr. Rico solicita se rectifique, en el punto octavo, página 9, su explicación de voto en el sentido de que lo justificó por lo expuesto por el Sr. Alcalde en Comisión Informativa indicando que el informe de Intervención estaría dispuesto para el Pleno.

Tras esto el acta es aprobada por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes.

A continuación se da cuenta del acta de 18 de Marzo pasado con las modificaciones que en el borrador se han contenido en el punto cuarto, página 8 en la intervención y propuesta del Concejál D. José Luis Pérez Moreno.

Sometida a votación es aprobada por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes a la sesión.

PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE PLAN SECTORIZACION SECTOR UNP-2 DEL PGOU.

En este punto interviene la Concejala Delegada del Territorio D^a M^a Estrella Tomé realizando una breve explicación del Plan de Sectorización del Sector UNP-2 del PGOU de Torrox.

A continuación interviene el Portavoz del PIU Sr. Palomas y pide, en primer lugar, poder tener alguna disponibilidad de los Técnicos Municipales, principalmente del Sr. Arquitecto, el día anterior a la celebración de los Plenos y cuando en ellos vayan incluidos temas de carácter urbanístico y, por otra parte, indica que su Grupo apoyará el Plan de Sectorización por lo que supone



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

para el desarrollo del Municipio, si bien existen determinados extremos, como la existencia de un Camino Real afectado, Parcelas Municipales que se dejan incomunicadas, etc. sobre lo que es preciso que, antes de la aprobación definitiva, sean subsanados convenientemente.

Seguidamente interviene el Concejal D. José Luis Pérez Moreno y resalta que también su Grupo apoyará este instrumento de Planeamiento de modo inicial por la gran importancia que supone para el desarrollo de la zona, si bien será necesario realizar determinadas correcciones como el estrangulamiento, pasando de 20 metros a 14, en un tramo de conexión de un sistema general viario con un sistema local, la falta del 10 % de las obras de urbanización que hay que constituir como fianza y la necesidad de negociar un Convenio Urbanístico sobre el tema de viviendas sociales, pues aunque no es obligatorio, sí con carácter potestativo se pueden destinar el 30 % de los terrenos para este fin, de modo que a su vez se pueda compensar económicamente, al entender la no ubicación de viviendas sociales en un Sector Turístico, para adquisición de terrenos en otros sectores con esta finalidad o compensar a los propietarios de otros sectores en que sí se ubiquen viviendas sociales.

El Portavoz del Grupo Municipal Andalucista Sr. Castro manifiesta aprobar la propuesta sin la acidez que otros Portavoces han tenido en sus planteamientos, rechazando lo manifestado por el Sr. Moreno en relación con la reserva del 30 % para viviendas sociales, pues en ningún momento se indica en el Informe Jurídico la necesidad de su exigencia, al no entender que se realice un discurso de carácter social para sectores cuya naturaleza es eminentemente turístico, además de que esto ya se aprobó con otro Concejal de Urbanismo y entonces no se mantenía este planteamiento.

El Concejal D. José Luis Pérez replica que el Sr. Castro desconoce el tema y ha hecho un discurso para bobos, pues cuando era otro el Concejal de Urbanismo aún no estaba en vigor la Ley Andaluza del Suelo y la figura que hoy se trae es totalmente nueva, dando cabida en el art. 49 a lo que antes ha manifestado con carácter potestativo al ser nuestro municipio de carácter turístico, por eso lo ha planteado para hacer posible esta potestad de modo que, aunque en este Sector no se incluyan viviendas sociales, sí se puedan compensar a propietarios de otros sectores en que se incluyan, al tener los



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

terrenos menor valor en el mercado, o para que el municipio adquiriera terrenos para esta finalidad.

Tras esto interviene el Portavoz de IULVCA Sr. Rico y manifiesta su sorpresa cuando algunos intervienen en temas de lo que no entienden y recuerda que en la punta del Faro, cuando él era Concejal de Urbanismo, solo se dieron licencias una vez que se dictaminaron favorablemente en Comisión de Urbanismo y hoy hay un cambio de Legislación que impone nuevas clasificaciones de suelo y nuevos derechos y deberes, por lo que en ningún momento en su Grupo hay modificación del discurso, además de que decir que se apoya la propuesta como viene supone el desconocimiento de la existencia de errores que desgraciadamente aún no se han rectificado, pero que en la propia Comisión Informativa de Urbanismo ya fueron apuntados.

Vuelve a intervenir el Portavoz del PIU Sr. Palomas para decir que el sistema general viario no coincide con el establecido en el PGOU, constituyendo esto un ejemplo de lo que antes ha manifestado para que se subsanen antes de la aprobación definitiva.

El Portavoz del Grupo Municipal Andalucista Sr. Castro matiza que ha dicho que compartía lo que algún Portavoz había expuesto, en alusión a lo manifestado por el Sr. Palomas, si bien reitera que el Informe Jurídico, que él no discute en ningún momento, dice "en virtud del art. 10.1, en relación con el 17 de la LOUA, no procede aplicación de la exigencia de la reserva para viviendas de Protección Oficial.

El Concejal D. José Luis Pérez aclara que el Plan conlleva una modificación del Suelo Residencial a Turístico, por lo que si la exigencia de viviendas de Protección Oficial no viene impuesta legalmente, si es potestativa y por esto el informe es favorable, aunque desde un punto de vista político se puede hacer uso de esa potestad.

A continuación interviene la Sra. Concejala Delegada D^a M^a Estrella Tomé y aclara que las deficiencias apuntadas se corregirán, como la referida a la conexión entre los dos Sectores, y sobre el aval del 10 % se constituirá cuando el Plan se apruebe definitivamente, además de que la modificación del sistema general viario es permitido y puede hacerse mediante el Plan de Sectorización.

Finalmente interviene el Sr. Alcalde agradeciendo la toma de conciencia y generosidad de los Grupos Políticos, pues el Plan va a suponer un fuerte



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

desarrollo para el municipio, desarrollo además de calidad que distinga a Torrox como Municipio Turístico, amén del impulso que supondrá para otras zonas donde el Ayuntamiento tiene una importante parcela que, por contactos con propietarios de terrenos anexos, se está dispuesto a trabajar de modo conjunto para el referido desarrollo del Municipio, pudiendo suponer la construcción de más de 3.000 viviendas y, en relación con la posibilidad de reservas para viviendas sociales, pide se ponga en sus justos términos para que se lleve a cabo una negociación justa para todas las partes, esperando que se tenga confianza en la negociación de quien hoy ostenta la responsabilidad del Gobierno.

Asimismo y dada cuenta del Plan de Sectorización de la UNP-2 del PGOU de Torrox.

Vistos los informes Técnicos y Jurídicos que constan en el expediente.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 12, 19 y 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Y 47.2.II) de la Ley de Bases de Régimen Local, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad, existiendo el quórum de mayoría absoluta legal, por cuanto son 17 los que de hecho y de derecho componen la Corporación:

- Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización del Sector UNP-2 del PGOU, formulado por Fuerte Torrox S.L.

- Someter el expediente y el referido Plan a Información Pública por plazo de un mes y requerir los informes de Órganos y Entidades Administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

- Continuar con la tramitación que proceda del expediente.

PUNTO TERCERO.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE PLAN SECTORIZACION SECTOR UNP-3 DEL PGOU.

En este punto todos y cada uno de los Grupos Políticos se remiten a la intervención del punto anterior por su similitud.

Por lo que dada cuenta del Plan de Sectorización de la UNP-3 del PGOU de Torrox.



Vistos los informes Técnicos y Jurídicos que constan en el expediente.

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 12, 19 y 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Y 47.2.II) de la Ley de Bases de Régimen Local, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad, existiendo el quórum de mayoría absoluta legal, por cuanto son 17 los que de hecho y de derecho componen la Corporación:

- Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización del Sector UNP-3 del PGOU, formulado por Fuerte Torrox S.L.
- Someter el expediente y el referido Plan a Información Pública por plazo de un mes y requerir los informes de Órganos y Entidades Administrativas gestoras de intereses públicos afectados.
- Continuar con la tramitación que proceda del expediente.

PUNTO CUARTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU, MARGEN DERECHA ARROYO MANZANO.

Por acuerdo Plenario de 31 de julio del 2002 se aprobó inicialmente el expediente de modificación puntual de elementos del PGOU de Torrox, margen derecha arroyo Manzano.

Tras la fase de exposición pública, por acuerdo de 5 de Diciembre del mismo año, el referido expediente fue aprobado desestimando las alegaciones presentadas.

Evacuados los informes de las Administraciones Públicas Sectorialmente afectadas, también ha sido informado favorablemente por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

En consecuencia con todo lo anterior el Pleno Municipal acuerda por unanimidad, existiendo el quórum de mayoría absoluta legal exigido por el art. 47.2.II) de la Ley de Bases de Régimen Local, por cuanto son 17 los Concejales que de hecho y de derecho forman la Corporación:

- Aprobar con carácter definitivo el Proyecto de modificación de elementos del PGOU de Torrox, formulado por Sociedad Edificios Albaida S.A., parcela margen derecha Arroyo Manzano.



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

- Ordenar la publicación del texto íntegro del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, con notificación personal a los interesados.
- Remitir al Registro de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes el documento completo del expediente y Proyecto y ordenar su depósito en el Registro Municipal

PUNTO QUINTO.- PROPUESTA CREACIÓN REGISTRO MUNICIPAL DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Y CONVENIOS URBANÍSTICOS.

En este punto se da cuenta de la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Ordenación del Territorio para creación del Registro Municipal de instrumentos de Planeamiento, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Convenios Urbanísticos.

Vistos los arts. 40 y 41 de la LOUA, Decreto 2/04 de 7 de Enero de la Presidencia de la Presidencia de la Junta de Andalucía por el que se regulan los referidos Registros, Informes de Secretaría y Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, y sometido el asunto a votación, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad aprobar la creación de los Registros antes referenciados.

PUNTO SEXTO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

En primer lugar se da cuenta de la propuesta cuyo tenor literal es el siguiente:

“ La Ley 7/200, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ha impuesto importantes innovaciones, respecto a la anterior Legislación Urbanística, en el Régimen del Suelo no urbanizable.

Hasta la entrada en vigor de la Ley, en este Ayuntamiento se venían tramitando las oportunas licencias para construcción de viviendas unifamiliares aisladas en este tipo de suelo previa instrucción y aprobación del expediente



previo que estaba regulado en el art. 16.3.2º de la Ley, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de Junio.

Por otra parte existen extremos de la citada Ley Andaluza que deberá ser desarrollados reglamentariamente. Hasta tanto esto no se produzca y a fin de posibilitar, en relación con la construcción de viviendas en suelo no urbanizable, que tales actuaciones sean las permitidas legalmente y otorgar una mayor seguridad jurídica a los futuros peticionarios, de modo que puedan evitarse trámites y gastos innecesarios, se propone al Pleno por corresponder a este órgano la aprobación de los Proyectos de actuación a que hace referencia el art. 52.1.B.b) de la Ley 7/02, la aprobación de los siguientes criterios:

Criterios a aplicar en relación con los Proyectos de actuación y posterior licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar aislada, vinculada a fines agrícolas, forestales o ganaderos en suelo no urbanizable.

1) Las condiciones urbanísticas y de edificación como parcela mínima, separación a linderos públicos, privados, ocupación máxima, número de plantas, altura máxima, etc. etc. serán los establecidos en cada caso por el actual y vigente PGOU de Torrox, para este tipo de suelo.

2) La justificación de la vinculación de la vivienda a fines agrícolas, forestales o ganaderos, deberá comprenderla en el previo proyecto de actuación, admitiéndose, junto con los demás extremos de aplicación regulados en el art. 42.5 de la Ley 7/02, de 17 de Diciembre, los siguientes medios:

- Certificado catastral de ser de regadío la parcela en que se enclava la futura vivienda, al menos en un 60 % de su superficie.

- Certificado emitido por Ingeniero o Ingeniero Técnico Agrícola en el que se haga constar la existencia de una producción agrícola y la vinculación funcional de la vivienda para esta finalidad.

3) Compromiso de reforestación de al menos un 50 % de la superficie de la parcela en un plazo de un año, con prestación de fianza por importe de tres mil euros en garantía de tal obligación, salvo que la naturaleza del a producción agrícola existente incompatibilice la reforestación.

4) en el Proyecto de ejecución de la edificación se deberá concretar la solución dada a las aguas residuales, con instalación de depuradora ecológica con capacidad suficiente y aprovechamiento del agua depuradora para riego de la finca.



5) El titular actual o futuro de la vivienda, dado el carácter rural de esta, no podrá exigir de la Administración obras de urbanización ni prestación de servicios públicos propios del suelo urbano.

6) Los presentes criterios tendrán carácter transitivo hasta la aprobación de la revisión del PGOU de Torrox, o hasta que se produzca el desarrollo reglamentario de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía."

Tras esto el Sr. Concejal Delegado de urbanismo D. José Cortés interviene para explicar que su propuesta es similar a la realizada por otros Ayuntamientos de la Axarquía, sin que haya dado lugar a ningún tipo de debate especial por la existencia de una realidad social que no puede soslayarse, además de tratarse de una propuesta que es conforme a Ley, ya que lo único que plantea es que, al existir un vacío legal, se pueda realizar una interpretación acorde con la autonomía local y no admitir sin más la que impongan de otras administraciones, y recuerda que en otros Plenos se han aprobado medidas para posibilitar viviendas en Suelo rústico, por lo que, huyendo de cualquier deseo de protagonismo pide el oportuno esfuerzo, al tratarse de un asunto importante en el que se pueden hacer multitud de matices, de modo que la propuesta pueda ser de todos, ya que en definitiva solo va dirigida a que en los Proyectos de Actuación se pueda admitir cualquier medio de prueba para demostrar la existencia de explotación agrícola.

Seguidamente solicita el uso de la palabra el Concejal D. José Luis Pérez Moreno y expone que le es difícil comprender la propuesta del Sr. Cortés y a la parte que comprende no le ve sentido alguno, pues plantea unos requisitos para los Proyectos de Actuación en Suelo no Urbanizable y se desconoce si se podrán cumplir pues la Administración Autonómica tiene unos determinados criterios y si ahora el Ayuntamiento añade más requisitos, entiende que lo que se está poniendo son más trabas para las actuaciones en Suelo no Urbanizable, como los contenidos en la propuesta de que el 60 % de la parcela sea de regadío y se reforeste el 50 % , pues este último requisito, exigido para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en Suelo no Urbanizable, hoy carece totalmente de sentido, pues la Ley solo permite la vivienda vinculada a explotación agrícola. A juicio del Sr. Concejal lo que tiene que hacerse es aclarar con la Junta de Andalucía los requisitos exigidos para los Proyectos de actuación para que se pidan con claridad y exactitud, además que regular el



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

Ayuntamiento algún aspecto, aunque no esté regulado, en esta materia no le corresponde, sino que es competencia de otras Administraciones Públicas, existiendo tal vacío tanto antes como ahora, con la diferencia de que con la antigua Ley las licencias para viviendas agrícolas las daba el Ayuntamiento y hoy, con la Ley Andaluza, necesita el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo, y esto es así porque es la Junta quien tiene la competencia sobre esos usos, por lo que en definitiva entiende no deben ponerse más cortapisas a las actuaciones propias de Suelo no Urbanizable.

A continuación interviene el Portavoz del PIU Sr. Palomas y manifiesta que va a aprobar la propuesta, pero condicionada a que se emita informe jurídico que diga que este asunto es competencia municipal y que no está en contracción con la LOUA y recuerda que su Grupo luchó por establecer una parcela mínima de 3.000 m² y también presentó una propuesta de 2.500 que fue rechazada por la Corporación, al objeto de que se vea que nunca está en contra de algo que pueda ser beneficioso para el Pueblo, si bien se muestra contrario a crear expectativas y luego no se pueda cumplir la propuesta que pretende aprobar, que puede ocasionar perjuicios a los propietarios y Promotores e incluso al propio Ayuntamiento, que sería responsable subsidiario si se concediesen las licencias y luego fuesen declaradas ilegales, aunque reitera estar dispuesto a la aprobación de la propuesta si se evacua un informe Técnico y el Jurídico aludido antes, emitido por el Secretario de la Corporación, entendiendo además que puede haber salidas como las apuntadas en un estudio que tiene en su poder y que no tiene inconveniente en ponerlo a disposición del Ayuntamiento.

En estos momentos se incorpora a la sesión el Concejal Sr. Martín.

Seguidamente interviene la Portavoz del Grupo Popular D^a Nieves Jiménez para exponer que no es tan real lo manifestado por el Concejal Delegado de Urbanismo, y que en las pasadas Elecciones todos han planteado este tema, que entiende puede tener salida de otro modo, como por ejemplo estableciendo una parcela mínima de 5.000 m² para todo el término y en la propuesta esto no se modifica, ya que si tiene que adoptarse un acuerdo como el que se propone, su Grupo estaría de acuerdo siempre que se emita el oportuno Informe Jurídico y se continúe defendiendo la referida parcela mínima, cuestiones todas estas que se podían defender en la referida revisión del PGOU de Torrox, para lo que recientemente se ha solicitado la oportuna



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

subvención, aunque ya hace bastantes años que debía haberse producido la misma, máxime cuando nadie desea verse implicado en procesos judiciales y más aún perjudicar a los vecinos. Continúa la Sra. Portavoz manifestando que en todo caso su Grupo no está de acuerdo con el apartado tercero sobre obligatoriedad de forestación y tampoco con la necesidad de presentación de aval, pues son cuestiones que la Ley no exige, por lo que pide se quiten de la propuesta.

En estos momentos interviene el Sr. Alcalde para matizar que en el expediente consta la propuesta, el Informe Jurídico emitido por la Jefe del Servicio, ratificado por el Sr. Arquitecto e Informe favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Tras esto interviene el Portavoz del Grupo Andalucista Sr. Castro para explicar que la propuesta responde a criterios que su Grupo había asumido y comparte parte de lo expuesto por el Grupo Popular referente al establecimiento de una parcela mínima con unos determinados requisitos cuyo establecimiento se podría realizar en el marco de la revisión del PGOU para no crear dudas de legalidad. Aclara que el Informe Jurídico consta de más de seis folios, aunque parece que gusta o no en función de quien lo emita, y en el referido informe consta literalmente que " una vez encuadrado el asunto, y con respecto a la propuesta realizada por el Concejal, hemos de manifestar que los criterios de aplicación que en ella se recogen no conculca ninguna normativa actualmente en vigor, por cuanto no ha sido desarrollada reglamentariamente la LOUA", por lo tanto lo que se propone es justo lo contrario de lo que algunos argumentan, pues no se exige más de lo que dice la Ley, sino que de lo que se trata es de aplicar un criterio interpretativo para cumplimiento de los requisitos legales en la acreditación de la existencia de explotación agrícola y su vinculación con las instalaciones o construcciones que se propongan, hasta tanto en la revisión del PGOU se aborde el tema con profundidad, no pudiéndose dudar del Informe elaborado que respalda la propuesta.

Por el Sr. Alcalde se indica que se procederá a realizar un segundo turno de intervenciones, tras el cual se someterá la propuesta a votación.

El Portavoz del PIU Sr. Palomas reitera su apoyo a la propuesta siempre que se emitan los informes Técnicos y Jurídicos favorables que antes ha referido, aunque entiende que el camino es el de la aprobación de planes especiales o revisión del PGOU, pues los riesgos de responsabilidad pueden



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

existir tanto para quien adopte el acuerdo, como para los propietarios y vecinos.

La Portavoz del Grupo Popular D^a Nieves Jiménez dice que en el expediente existe efectivamente el Informe que da viabilidad a la propuesta, aunque no da salida a los problemas urbanísticos, estando dispuesto apoyarla siempre que el Secretario emita un informe o se manifieste por el mismo que está desplazado por el informe emitido, pidiendo que la propuesta y este se transcriban literalmente.

El Concejal D. José Luis Pérez Moreno vuelve a intervenir y, en primer lugar, recuerda que cuando su Grupo ostentó la Delegación de Urbanismo en la anterior Corporación se aprobó una propuesta para establecer la propuesta de 5.000 m² en todo el término municipal y la Junta obligó a hacer un estudio medioambiental, paralizando el tema con la antigua Ley, que permitía la construcción de viviendas no ligadas a la explotación agraria, cosa que hoy no es posible, aunque entiende sí puede haber una salida con los Planes especiales, pudiendo buscarse mecanismos para que estos sean de iniciativa municipal en la próxima revisión del PGOU. La propuesta a su juicio, continúa el Sr. Concejal no hace sino incorporar unos requisitos que la Junta de Andalucía no exige, pero para viviendas de carácter agrícola, desconociéndose la seguridad jurídica que habrá cuando los Proyectos de actuación sean aprobados por el Pleno con informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, en cuyo caso necesitará también informe sobre si los Sres. Concejales pueden votar aprobando algo informado desfavorable por la Junta de Andalucía, por todo lo cual entiende que mejor sería que esta Administración aclare y establezca los requisitos que hay que pedir a los ciudadanos en los Proyectos de actuación, para acreditar la existencia de explotación agrícola, ya que esto sí sería garantía de seguridad, pues la propuesta carece de sentido y no va a solucionar nada, sino llevar a confusión y originar impugnaciones de la propia Administración Autonómica en las Licencias que se concedan, con el añadido de la posible responsabilidad para todos, por lo que termina manifestando que su Grupo no entrará en el tema ni votará en ningún sentido.

El Concejal Delegado de Urbanismo Sr. Cortés replica que su propuesta no exige más que la Ley, sino que lo que hace es abrir un abanico de posibilidades para que puedan completar los Proyectos de actuación en la



vinculación de las edificaciones con fines agrícolas, cuestión distinta de la interpretación que cada uno quiera hacer.

Vuelve a intervenir el Portavoz del Grupo Andalucista Sr. Castro y expone que a su juicio se ha avanzado en las posiciones, pues desde la responsabilidad no se puede estar creando sensación de miedo, ni aceptar situaciones demagógicas, pues no se pueden tramitar Planes especiales hasta que sea revisado el PGOU, y por tanto lo que hay que preguntarse es que es lo que quiere esta Corporación y a partir de ahí podremos tener unas normas que nos doten de mayor seguridad jurídica.

Vuelve a intervenir el Concejal D. José Luis Pérez y manifiesta que el Sr. Portavoz del Grupo Andalucista tergiversa lo dicho, pues hoy se habla de Planes Especiales porque la Ley lo permite, instrumento que la anterior Legislación no contemplaba, matizando que la propuesta responda a oportunismo político que no sirve para nada, sino solo para adornarse de cara a la galería, pues todos son conscientes de la problemática del Suelo no Urbanizable.

El Portavoz del PIU Sr. Palomas manifiesta que a su juicio no existen otras posibilidades que la revisión del PGOU o los Planes Especiales y por tanto es por esto por lo que piden el oportuno Informe Jurídico.

La Portavoz del Grupo Popular D^a Nieves Jiménez pregunta si los Concejales están respaldados por el Secretario en el Informe Jurídico emitido, contestándole este que efectivamente tienen el respaldo de un informe jurídico de la Asesoría Jurídica de Urbanismo, pero que él no se responsabiliza más que de los informes que emite.

El Portavoz del PIU Sr. Palomas reitera la petición del Informe del Secretario, pues en otro caso lo pedirán los Grupos de la oposición con el quórum legalmente exigido.

El Portavoz del Grupo Andalucista Sr. Castro replica que la Ley dice que los asuntos deben de ser informados por los Jefes del Servicio y la autora del Informe es la Jefa del Servicio de Asesoría Jurídica del PGOU de Torrox.

Finalmente interviene el Sr. Alcalde y matiza en el sentido de que el informe emitido por la Asesora Jurídica, que tiene capacidad demostrada le merece el mismo respeto que si lo hubiese hecho el Secretario, ya que además este no podría atender todos y cada uno de los expedientes que se tramiten y aclara que todos conocen que la cuestión principal es si los Ayuntamientos tienen capacidad para legislar en el sentido que se propone, pues para esto está



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

el Parlamento Andaluz que ha aprobado una Ley por unanimidad de todos los Grupos Políticos, o en todo caso, si no recuerda bien, solo con la abstención del Grupo Popular y todos conocen además los problemas de la zona de la Axarquía por la estructura de propiedades del Suelo, recordando como la Consejera de Obras Públicas ha venido a Torrox para conocer la realidad a fin de solucionar los problemas, si bien no es posible que cada municipio lo haga por su cuenta, aunque ya reconocer la existencia del problema es un paso adelante. Entiende el Sr. Alcalde que la propuesta que se trae es tan válida como la que en su día hizo el Grupo de Izquierda Unida sobre la parcela de 5.000 m², aunque se sabía que no iba hacer aprobada, pero que en el Pleno Municipal todos la asumieron por unanimidad y así deben de hacerse este tipo de propuestas, para sumarse a un debate que está abierto y que hay que plantear con rigor, pero en todo su contexto, sin buscar excusas pues de lo que se trata es de tomar conciencia del problema y se adopten las soluciones oportunas para dar también respuesta a la realidad existente. Termina el Sr. Alcalde manifestando que debe quedar claro de que el problema se abordará en la próxima revisión del PGOU, pero mientras tanto la cuestión se puede abordar para regular la construcción de un modo ordenado con sistemas de depuración y pulmones verdes, máxime en un municipio receptor de gente por nuestro clima y nuestro entorno, que no podemos hipotecar.

Visto el informe jurídico, que consta en el expediente y Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y sometido el asunto a votación, el Pleno Municipal acuerda por mayoría de 11 votos a favor correspondiente a los Grupos PSOE, PA y PP, y 6 abstenciones, de los Grupos PIU e IULVCA, computándose los votos de este último Grupo en tal sentido por no emitirlo en ninguno, aprobar la anterior propuesta en los términos en que ha quedado expuesta.

La Portavoz del Grupo Popular Sra. Jiménez explica el voto de su Grupo en base a la petición de que conste íntegramente la propuesta y el informe emitido y la petición de informe que se efectuará al Secretario.

El Portavoz del PIU Sr. Palomas explica el sentido de su voto por la necesidad de que el asunto sea informado por el Secretario.



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

El Concejal D. José Luis Pérez Moreno explica que su Grupo no ha entrado en la votación por entender que la propuesta no tiene sentido, no resuelve los problemas del Suelo no Urbanizable, falta de seguridad Jurídica en la propuesta y posibilidades de responsabilidad para quienes la aprueben.

PUNTO SEPTIMO.- EXAMEN ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA, EN SU CASO, EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN ORDENANZAS TASAS Y PRECIOS PUBLICOS.

En estos momentos abandona el Salón de Sesiones el Sr. Cortés.

Aprobado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 4-12-03, expediente de modificación de Ordenanzas Fiscales relativo a las Tasas y modificación de Precios Públicos siguientes: Inspección Urbanística, Expedición de documentos, Depuración de Aguas, Retirada de vehículos de la vía pública, Licencia de auto taxis, ocupación de terrenos de uso público, rieles, postes, palomillas, etc., mercado, kioscos en vía pública, kioscos de temporada, entrada de vehículos a través de las aceras, estacionamiento de vehículos, ocupación de vía pública con mesas y sillas, corredor de frutos, Radio Municipal y Redacción de Proyectos de Parcelación, Reparcelación, Compensación y Figuras afines.

Formuladas alegaciones por los Grupos Municipales IULVCA y PIU.

Visto el Informe de Secretaría favorable a la admisión de las alegaciones por cuanto no constaban con el oportuno estudio económico financiero para su implantación.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad admitir las alegaciones formuladas y en consecuencia retrotraer el expediente a una nueva aprobación inicial una vez se cuente con los oportunos estudios económicos, debiendo ser de nuevo abierto la fase de exposición pública.

En estos momentos se reincorpora a la sesión el Concejal D. José Cortés.

PUNTO OCTAVO.- APROBACIÓN, INICIAL, SI PROCEDE, EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS FISCALES DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS.

En este punto se da cuenta del expediente de modificación de las Ordenanzas Fiscales de las Tasas de:



- Tasa por Licencia de Inspección Urbanística.
 - Tasa por expedición de Documentos Administrativos.
 - Tasa por Servicio de Depuración de Aguas Residuales.
 - Tasa por Retirada de Vehículos indebidamente inmovilizados, abandonados o estacionados y su depósito o estancia en lugares designados al efecto.
 - Tasa por licencia de auto taxis.
- Y de modificación de los Precios Públicos por:
- Servicio de Corredor de Frutas
 - Servicio de la Radio Municipal
 - Por Redacción de Proyectos de Parcelación, Reparcelación y Compensación y Figuras afines.

Cuyas modificaciones se contraen a lo siguiente:

Ordenanza Reguladora de la Tasa por licencias de inspección urbanística

Art.6.- Cuota Tributaria.-

1.-La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

En el supuesto de licencias de obras o edificación:

General: 2,5%

Especial: 0.75% :Para las viviendas de protección oficial y de rehabilitación acogidas a proyectos públicos de la JA.

En el caso de licencias de primera ocupación o utilización, la cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0,5%.

2.-En caso de disentimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

3.-En todo caso se fija una cuota mínima de 50 euros.

4.-Las obras que por su escasa entidad no requieran la presentación del presupuesto tributarán con arreglo a las siguientes cuotas, que tendrán la



consideración de mínimos en el supuesto de presentación de tales presupuestos, considerándose éstos en el caso de mayor importe:

UNIDADES	EUROS
ESTRUCTURAS	
M2 de forjados con viguetas de hormigón 400Kg/m2	45
M2 de muro de H.A.	60
ALBAÑILERÍA	
M2 muro de bloques de hormigón de hasta 20 cm espesor	30
M2 fabrica a la capuchina o muro carga 25 cms	40
M2 tabique LHD tomado con mortero cp	20
M2 fabrica de LHD de $\frac{1}{2}$ de espesor	25
M2 formación de cubierta de teja árabe o terraza	50
P.A. peldañado y terminación escalera una planta	1500
M2 formación de pérgola	40
PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS	
M2 solería de terrazo o gres y pp de rodapié	30
M2 pavimento en caminos de rodaje, acerados, terrazas, escalinatas en interiores de parcela	25
M2 alicatado con azulejos 20x20 o similar	30
M2 aplacado de mármol en zócalos y revestimiento de fachada	50
M2 enfoscado con mortero de cemento	15
M2 guarnecido y enlucido de yeso	5
Ml balaustrada de cemento y remates	60
CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	
M2 ventana o cierre aluminio lacado acristalado	90
M2 ventana o cierre madera pino acristalado	100
M2 reja o cancela metálica	60
M2 baranda metálica, antepecho o balcón	40
Ud. Puerta de paso madera, hoja 62-72-82	200
Ud. Puerta de entrada madera, hoja de 82 cm	360
Ud. Puerta de entrada metálica hoja de 82 cm	300
Ud. Escalera metálica una planta	800



M2 puerta de chapa metálica cualquier tipo	72
FONTANERIA Y SANITARIOS-ELECTRICIDAD	
Ud. Instalación aseo, dos aparatos o cocina	620
Ud. Instalación cuarto de baño completo	1500
P.A. Instalación eléctrica empotrada por cada habitación hasta 20 m2	60
CERCAS	
M2 vallado de parcela con alambrada	10
M2 vallado mixto con muro y celosía o similar	60
VARIOS	
Ud. Chimeneas y barbacoas	1500
M2 albercas, aljibes y depósitos	190
M2 Piscinas (M2 lámina agua)	240
M2 demolición	50
M2 ejecución y urbanización viales	72
M2 Tratamiento y urbanización espacios residuales de conjuntos edificatorios	30

Cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en la relación anterior, se liquidará aplicando el módulo correspondiente a la que más se asemeje a la misma.

5.-A efectos de valoración el coste mínimo del m2 a aplicar a la totalidad de la superficie a construir será :

Edificio de viviendas o apartamentos	340 /m2
Viviendas adosadas o pareadas	400 /m2
Viviendas unifamiliares aisladas	450 /m2
Edificios para explotación hotelera (hasta 3 estrellas).	500 /m2
Edificios para explotación hotelera (4 y 5 estrellas). . .	680 /m2
Naves industriales	230 /m 2
Locales para aparcamientos y trasteros.	220 /m 2
Locales comerciales y recreativos	300 /m2
Edificaciones de uso o interés social, asistencial, cultural, religioso o deportivo	250 /m2
Almacén para aperos de labranza	300/m2



6.-Otras actuaciones urbanísticas:

a) Cambio de uso: Se aplicará la tasa establecida como mínima.

b) Información urbanística:

1. Anteproyecto: La información urbanística solicitada sobre documento que pueda ser considerado como anteproyecto devengará tasas por importe del 5% de las que hubiesen correspondido si se hubiese tratado de un proyecto definitivo; que en su caso se deducirán de éste. En cualquier caso la cuantía mínima de dichas tasas será de 79 euros.

2. Las informaciones urbanísticas sobre Plan General, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, alineaciones y certificados de inexistencia de expediente de infracción, devengarán tasas por importe de 79 euros. Estas tasas son independientes de los demás tributos que pudieran exigirse con motivo de la aplicación de otras ordenanzas

c) Incidentes de ruinas y otras actuaciones análogas: En la tramitación de expedientes contradictorios de ruinas, se tomará como base imponible el presupuesto de las obras a realizar, aplicando el tipo impositivo del 1% con un mínimo de 50 euros. Este mínimo se aplicará en caso de no realizarse valoración de las obras. Por cualquier incidencia de ruina o inspección urbanística relacionada con la seguridad, salubridad e higiene pública del inmueble, se liquidará una tasa de 21 euros

d) Licencia de instalación de vallas publicitarias y carteleras: 50 euros /m² o fracción del cartel con un mínimo de 72 euros por unidad de valla o cartelera.

e) Para las licencias de segregación la tasa será de 250 euros.

f) Certificados de antigüedad o de prescripción de acciones la tasa será de 448'36 euros.

Art.7.- Exenciones y bonificaciones: Se establece una bonificación del 99% de la cuota a liquidar en concepto de licencia de primera ocupación o utilización para todas aquellas edificaciones cuya licencia municipal de obras haya sido solicitada una vez entrada en vigor la Ordenanza.

Ordenanza Reguladora de la Tasa por Expedición de Documentos Administrativos.



Art.5, Cuota Tributaria.- La cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza de los documentos o expedientes a tramitar de acuerdo con la tarifa que contiene el art. Siguiente. La cuota de tarifa corresponde a la tramitación completa, en cada instancia, del documento o expediente de que se trate, desde su iniciación hasta su resolución final, incluida la certificación y notificación al interesado del acuerdo recaído. Las cuotas resultantes por aplicación de las anteriores tarifas se incrementarán en un 50% cuando los interesados solicitasen con carácter de urgencia la tramitación de los expedientes que motivasen el devengo:

Epígrafe 1.- Certificados, visados y bastanteo de poderes:

a) 1.-Por certificaciones de acuerdos y de documentos obrantes en las oficinas municipales: 4.35euros

2.-Si se expiden en más de una hoja, por cada una de mas: 0.7 euros

b) 1.-Por certificaciones urbanísticas: 21.70 euros

2.-Por certificaciones urbanísticas que requieran informe de facultativo:
36.20 euros

c) Por visado o cotejo de documentos: 0.70 euros

d) Por bastanteo de poderes: 14.50 euros

e) Por expedición de cédulas urbanística: : 72.40 euros

Epígrafe 2.- Autorizaciones:

a) Por cada modelo de anuncio, cartel, programa de mano y similares que se presenten para su autorización por el Sr. Alcalde..... 36.20 euros.

b) Por cada anuncio, cartel, difusión de octavillas de empresas o programa que se presente para su autorización por el Sr. Alcalde para su colocación en las instalaciones del dominio público..... 36.20 euros

c) Por cada anuncio publicitario emitido mediante aparatos de megafonía en el término satisfará la cantidad de..... 36.20 euros/día.

Epígrafe 3.- Fotocopias realizadas a particulares y necesarias para trámites municipales..... No se gravará su realización pero será necesaria autorización para hacerlas previa solicitud.

Epígrafe 4.-



a) Tramitación por el Exmo. Ayuntamiento de documentos de desarrollo urbanístico, tales como :Planes de ordenación, planes parciales, planes especiales, estudios de detalle y programas de actuación urbanísticas, propuestas de ordenación y modificación de elementos del PGOU.....Tasa = F+KMS(1+E)

Siendo:

F= 1171,71 euros

K = Coeficiente corrector en función de superficies

M = Coeficiente anual, siendo para el año 2004 de 1,5

S = Superficie del sector en m2 de suelo

E = Coeficiente de edificabilidad del sector

Superficie en hectáreas hasta.....	1	10	20	30	<30
K		10	9	8	7 6

b)Proyectos de urbanización.

La tasa a percibir se devengará aplicando a cada presupuesto de ejecución material del proyecto de urbanización los porcentajes siguientes:

Los primeros 60.101,21 euros.....	2,1%
El exceso de 60.101,21 euros hasta 150.253,03 euros.....	1%
El exceso de 150.253,03 euros hasta 300.506,06 euros.....	0,75%
Todo exceso sobre 300.506,06 euros	0,5%

Ordenanza Reguladora de la Tasa por la prestación del servicio de depuración de las aguas residuales

Art.5, Cuota tributaria.- La cuota tributaria a exigir por la prestación del servicio de depuración de aguas residuales se determinará en función de la cantidad de agua, medida en m3, utilizada en la finca. A tal efecto se aplicará la siguiente tarifa:

a) Se establece una cuota fija trimestral de mantenimiento de 2,15 euros.

b) La cuota variable estará en función del agua consumida, siendo de 0,090528 euros/m3.



Ordenanza Reguladora de la Tasa por retirada de vehículos indebidamente inmovilizados, abandonados o estacionados y su deposito y estancia en lugares designados al efecto

Art.6, Cuota tributaria.-

La cuota tributaria se determinará en función de la aplicación del siguiente cuadro de tarifas:

A) POR RETIRADA DE VEHÍCULOS CON CAMIÓN GRÚA:

a) Cuando se acuda a realizar el servicio e iniciados los trabajos necesarios para el traslado, no se pueda consumir éste por la presencia del propietario, titular o conductor:

1.-Turismos y furgonetas.....	21 euros
2.-Autocares.....	46,30 euros
3.-Camiones.....	46,30 euros
4.-Furgonetas y camiones.....	29,30 euros
5.-Motocicletas.....	15,20 euros
6.-Ciclomotores.....	3,60 euros
7.-Cualquier otro no especificado en los apartados anteriores:	21 euros

b) Cuando se realice el servicio completo trasladando el vehículo por infractor hasta los lugares asignados al efecto las tarifas especificadas en el apartado a) anterior, se incrementarán en un 100%.

La tarifa especificada en el apartado b) anterior se completará con las cuotas correspondientes al depósito y guarda de los vehículos desde su recogida, así como el transporte suplementario que se requiera el posterior traslado, en su caso, de dichos vehículos a otros recintos que hubiera de establecer. Este transporte podrá efectuarse cuando resulten insuficientes los recintos en que han sido depositados, sin ninguna otra condición especificada, determinándose el coste del transporte suplementario en un 75% de las citadas tarifas del apartado b).

Caso de no disponer de camión grúa capacidad suficiente para la retirada de camiones y autocares, la tarifa a aplicar será la determinada en el apartado 1.A).a).2 y 3, sumando el coste facturado por el servicio de grúa particular requerido al efecto.



B) DEPOSITO DE VEHÍCULOS:

1.-Por cada día o fracción la tarifa a aplicar será el 10% de la especificada en el apartado A).b) anterior.

2.-Esta tasa es independiente de al multa que pueda corresponder, en su caso, por la comisión de infracción en materia de circulación de vehículos.

Ordenanza Reguladora de la Tasa por licencia de auto taxi

Art.5, Cuota tributaria.-

La cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza del servicio o actividad, de acuerdo con la siguiente tarifa:

a) Por la concesión de una licencia de clase a) prevista en el art. 2º del Reglamento Nacional de auto taxis: 597.47 euros.

b) Por la concesión de una licencia de clase b) prevista en el art. 2º del Reglamento Nacional de auto taxis: 597.47 euros.

c) Por la concesión de una licencia de clase c) del art. 2º Servicios Especiales y de abono, se abonará: 597.47 euros.

d) Por las transferencias autorizadas por el art. 18 del Reglamento Nacional a favor de causahabientes o cónyuge viudo, se abonará por cada transferencia: 318.66 euros.

e) Por transferencias del conductor de su propio coche que se imposibilitare para tal servicio por enfermedad, accidente o cualquier otra causa de fuerza mayor, se abonará por cada transferencia: 63.73 euros

f) Por cualquier otro tipo de transferencia que pudiera legalmente autorizarse: 1.991.59 euros.

g) Por cada sustitución de vehículos, habrá de abonarse: 159.32 euros

h) Vehículos de alquiler sin conductor, anualmente: 19.91 euros

i) Revisión anual ordinaria de los vehículos y revisión extraordinaria a instancia de parte: 79.66 euros

Ordenanza Reguladora del precio público por la prestación de servicios de corredor de frutos municipal.

Art.4.-Cuantía.-

La cuantía será la siguiente:

Por cada hora de servicio : 28,9 euros



Ordenanza Reguladora del precio público de la Radio Municipal

Art.3. -Cuantía. -

El importe del precio público regulado en esta ordenanza será el fijado en la siguiente tarifa, atendiendo al tiempo de duración de los servicios y el número de ellos que se contraten:

1 mes de 5 cuñas diarias	72 euros
2 meses de 5 cuñas diarias	125 euros
3 meses de 5 cuñas diarias	162 euros
1 mes de 2 cuñas diarias	36 euros
2 meses de 2 cuñas diarias	57 euros
Un número superior de cuñas por un periodo inferior a un mes	0,85 euros/cuña
Un número de cuñas superior a 5 durante más de un mes	0,65 euros/cuña

Ordenanza Reguladora del precio público por redacción de proyectos de parcelación, reparcelación, compensación y figuras afines

Art.3. -Cuantía. -

1.Reparcelaciones y Parcelaciones.-

Reparcelaciones

1.- La cuantía del precio público correspondiente, tendrá como base el resultado del producto de los tres factores siguientes:

a) La medición expresada en metros cuadrados de la superficie reparcelada.

b)Un coeficiente anual de actualización.

c) El coeficiente K resultante de la aplicación de los criterios derivados de la consideración del número de propietarios o titulares de derechos afectados.

d) Coeficiente de edificabilidad del sector.

e) Una cantidad fija F = 1.171,71 euros



$$B = F + K \times M \times S \times (1 + E)$$

Siendo:

S = medición en metros cuadrados de la superficie reparcelada

K = coeficiente relativo al número de propietarios o titulares de derecho afectado

M = coeficiente anual, siendo para 2004 = 1,5

E = índice de edificabilidad

F= 1171,71

Tabla 1. Valores del coeficiente K

Número de propietarios	K
1	1
2	2
3	3
10	7,2
25	13,2
50	18,2
100	25,7
250	40,7
500	60,7
1.000	95,7

Para valores intermedios del número de propietarios se interpolará linealmente.

2.- La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por el Excmo. Ayuntamiento de los proyectos de reparcelación y su siguiente trámite y resolución de los mismos, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la tarifa expresada en el apartado 1º de este artículo, por el factor 1,5.

3.- La obligación de pago de los derechos recaerá sobretodos y cada uno de los afectados por el proyecto de reparcelación y será exigible mediante reparto individualizado de cuotas proporcionales al coeficiente que para el reconocimiento de derechos establece el artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.



4.- El devengo de los derechos que se liquiden por el concepto de reparcelación será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales. También guardará la misma independencia aunque esta Corporación municipal fuese el organismo actuante, respecto a los gastos de reparcelación previstos en los artículos 61 y 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, siempre que los expedientes sean promovidos a instancia de parte, no podrán autorizarse las operaciones formales dimanantes del cumplimiento del acuerdo de aprobación definitivo del proyecto de reparcelación, ni expedirse la licencia oportuna, mientras no se halle plenamente realizado el pago de todos los derechos devengados; sin perjuicio de proseguir el cobro de los mismos por la vía ejecutiva de apremio, cuando no se hubiese correspondido al requerimiento de pago en plazo voluntario.

Parcelaciones

5.- La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por este Ayuntamiento de los proyectos de parcelación y su posterior tramitación y resolución, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la tarifa expresada en el apartado 1º del concepto reparcelaciones de esta ordenanza por el factor 0,3.

6.- La obligación de pago en todos los supuestos anteriores recaerá sobre el solicitante de la licencia de parcelación y el devengo de los derechos que se liquiden será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales originados por la aplicación de la ordenanza de acciones de este Ayuntamiento. También guardará la misma independencia respecto a los gastos de parcelación previstos en los artículos 61 y 100 del Reglamento de gestión urbanística. Asimismo no podrán autorizarse las operaciones formales dimanantes del cumplimiento del acuerdo de aprobación del proyecto de parcelación, ni expedirse las licencias preceptivas mientras no se haya efectuado el pago de los derechos correspondientes; todo ello sin perjuicio de proseguir el cobro de los mismos por la vía ejecutiva de apremio cuando no se hubiese correspondido al requerimiento de pago voluntario.

2. Proyectos de Compensación.-

El precio público tendrá como base el resultado de los factores siguientes:



a) La medición expresada en metros cuadrados de la superficie objeto de compensación.

b) Un coeficiente anual de actualización.

c) El coeficiente K resultante de la aplicación de los criterios derivados de la consideración del número de propietarios o titulares de derechos afectados.

d) Coeficiente de edificabilidad del sector.

e) Una cantidad fija $F = 1171,71$

$$B = F + K \times M \times S \times (1 + E)$$

Siendo:

K = coeficiente relativo al número de propietarios o titulares de derecho afectado

M = coeficiente anual siendo para 2004 = 1,5

S = Superficie en m² total del polígono

E = coeficiente de edificabilidad del sector

Tabla 1. Valores del coeficiente K

Número de propietarios	K
1	1
5	5
10	5,05
25	5,12
50	5,25
100	5,50
250	6,25
500	8,50
1000	10

Para valores intermedios del número de propietarios se interpolará linealmente.

A los efectos de la determinación del coeficiente K, cuando existan proindivisos en las fincas aportadas se entenderá que se trata de tantos



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

propietarios distintos como propietarios resulten del proindiviso aportado y uno sólo se mantuviese.

La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por este Ayuntamiento de los proyectos de compensación y su posterior tramitación y resolución será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la fórmula anterior multiplicada por el factor 1,3.

La obligación de pago de los derechos recaerá sobre los propietarios integrantes del polígono, en función a sus respectivas cuotas de participación.

El devengo de los derechos que se liquidan por el concepto de bases y estatutos de juntas de compensación será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales.

3. Otras figuras afines.

Con el mismo régimen regulado en este artículo."

A continuación solicita el uso de la palabra el Portavoz de IULVCA Sr. Rico y expone que ya su Grupo anunció en Comisión el voto contrario a esta propuesta, pues inicialmente la modificación se planteó en un 20 % de incremento en base a la subida del IPC acumulado y sin estudio económico, y dejado sin efecto este expediente hoy se vuelve a presentar con los estudios económicos, que curiosamente en todos los casos deparan un incremento del 20 %, es decir, el traje se ha hecho a la medida, cuestión por la que ponen en duda los estudios realizados. Por otra parte el Sr. Portavoz se muestra especialmente en contra con Tasa de Inspección Urbanística, pues por el incremento de los módulos, el aumento es de hasta un 80 % en la Tasa.

El Concejal D. Alfonso Márquez entiende existen irregularidades en el expediente, pues han pedido que se explique el estudio económico y se detallen los costes que han servido de base, ya que a su juicio estos costes están infravalorados y no han recibido la información adecuada, como puede ser las liquidaciones de ejercicios anteriores para conocer la realidad y poder estudiar la repercusión de los incrementos y especialmente el relativo a los módulos para la tasa por inspección urbanística, ya que no tienen ni idea de donde se han sacado los costes directos e indirectos que se reflejan en los estudios económicos.



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

Seguidamente interviene el Portavoz del Grupo Andalucista Sr. Castro apoyando la propuesta que se hace, en base a los informes emitidos, con los que su Grupo siempre es respetuoso, tanto para admitir las alegaciones y dejar los expedientes sin efecto, como en el punto anterior, como para aprobar el presente, desde una posición de coherencia, pues lo que se trata es de cubrir los costes de los servicios que los ciudadanos quieren y no como otros Grupos, que apoyan un nuevo Proyecto del Servicio de Agua, pero luego no aprueban la Tasa, no siendo de recibo tampoco que se cuestione un estudio económico que ha sido realizado por el Interventor Municipal, ni de responsabilidad manifestar que se ha confeccionado un traje a la medida.

El Portavoz de IULVCA Sr. Rico manifiesta que cuando escucha la intervención del Sr. Castro no sabe realmente lo que pensar, pues el estudio económico no ha sido realizado por el Sr. Interventor, sino a petición del mismo y así se señala, aclarando que su Grupo no menosprecia ni pone en duda el estudio, pero sí lo admite como las Sentencias Judiciales que, en todo caso, hay que acatar, aún no compartiendo el Informe, por cuanto como ha expuesto responde al centímetro a la propuesta inicial.

Vuelve a intervenir el Concejal D. Alfonso Márquez y expone que los Concejales tienen derecho en todo momento a saber de donde salen los números y los criterios que se han utilizado para hacer el estudio económico, pudiendo haberse visto los ingresos de los años anteriores, pues cree ser razonable lo que pide, máxime cuando su Grupo ha apoyado otras Ordenanzas Fiscales. Resalta el Sr. Concejal como más importante la Tasa por Licencia de Obras que contiene un incremento del 40 %, aunque se mantenga el mismo tipo, así como no entender la bonificación del 99 % para las licencias de Primera Ocupación, ya que esto solo beneficia a los Constructores, sin que puedan compartir los beneficios quienes actúen en obras de reforma. En definitiva entiende el Sr. Concejal que las Tasas deben de ser adecuadas y no se bonifiquen aquellas que según el estudio económico son deficitarias y que puedan conocer los Sres. Concejales de donde vienen los números, con el añadido de que en los textos de las Ordenanzas dice que estas se aplicarán en Enero del 2004, preguntándose si esto es posible.

El Portavoz del Grupo Andalucista Sr. Castro manifiesta que algunos Grupos en otros Plenos dicen que se perjudican a los constructores y hoy que se benefician a los mismos, constituyendo el problema no en que algunos no



sepan donde están, sino que no saben a donde van, pues la Interventora estuvo en la Comisión Informativa y ratificó el Informe y reconoce que aunque se suban los módulos de la construcción, aún se está por debajo de lo que tiene fijado el Colegio de Arquitectos. Asimismo indica que la exención regirá en licencias de Primera Ocupación desde la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

El Portavoz del PIU Sr. Palomas aclara que él no critica nada, pero hay que admitir que los Sres. Concejales tienen el derecho a conocer los ingresos que van a formar parte de las Partidas que se toman en consideración para el estudio de las Tasas, pues los incrementos se deben de justificar con los resultados de los ejercicios anteriores y las previsiones para el futuro.

Vuelve a intervenir el Portavoz de IULVCA Sr. Rico y aclara que el futuro no lo elige uno, pues a veces lo marca la propia historia, aunque el Sr. Portavoz del Grupo Andalucista ha salido por los cerros de Ubeda y lo que debe de hacer es irse a alguna televisión local como adivinador, donde a lo mejor tiene un buen futuro .

El Concejal D. Alfonso Márquez reitera que la Tasa de Inspección Urbanística se incrementa en un 40 % y esto no admite discusión alguna y lo único que pretende saber es en atención a que costes se prevee este incremento, por lo que como no se le da explicación alguna en su momento presentará las oportunas alegaciones.

La Concejal Delegada D^a Rocío Ariza explica que las cuotas se actualizan a los precios de hoy, no entendiendo que si los estudios económicos valieron en el año 97 hoy no sean válidos, máxime cuando además es el mismo Técnico quien los elabora.

Visto el Informe de Intervención, acompañado del Estudio Económico correspondiente, Informe de Secretaría y Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Hacienda y sometido el asunto a votación, el Pleno Municipal acuerda por mayoría de nueve votos a favor, de los Grupos PSOE y PA y 8 en contra de los Grupos IULVCA, PP y PIU:

- Aprobar inicialmente el expediente de modificación de las Ordenanzas Fiscales de las Tasas y modificación de Precios Públicos tal y como antes han quedado expuestos.



- Someter el expediente a Información Pública en el Boletín Oficial de la Provincia, Diario de los de Mayor Circulación de la misma y Tablón de Anuncios de la misma, a efectos de reclamaciones, por plazo de 30 días.

PUNTO NOVENO- APROBACIÓN, SI PROCEDE, SOLICITUD DE SUBVENCION PARA INFRAESTURURA TURÍSTICA

Interviene en primer lugar el portavoz de IULV-CA Sr. Rico y solicita que las subvenciones se pidan en tiempo y forma para que no vengan a pleno fuera de plazo.

Seguidamente se da cuenta de la memoria redactada para solicitar una subvención en materia de infraestructura turística al amparo de la Orden de 28 de Enero de 2.004 para acondicionamiento de la zona norte del tramo de poniente de paseo marítimo, cuyo presupuesto asciende a 152.719,22 €.

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Desarrollo, y sometido el asunto a votación, el Pleno municipal acuerda por unanimidad:

- Solicitar la oportuna ayuda para financiación de la actuación referida en materia de infraestructura turística, acogiéndose a los beneficios de la Orden 28 de Enero de 2.004.
- Aceptar el compromiso de financiación del presupuesto que no resulte subvencionado.
- Comprometerse al inicio de la inversión en el presente ejercicio y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la citada Orden y demás normativa de aplicación.
- Facultar al Sr. Alcalde, tan amplio como en Derecho proceda, para que realice cuantos actos y firme cuantos documentos sean precisos en orden al desarrollo y mejor ejecución del presente acuerdo.

PUNTO DECIMO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, SOLICITUD DE SUBVENCION PARA PROGRAMA DE ORIENTACIÓN PROFESIONAL.

En este punto se da cuenta de la propuesta para solicitar una subvención por importe de 195.181,18 € para financiar un programa de orientación



profesional para desempleados al amparo de la orden del 22 de Enero del presente.

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Desarrollo, y sometido el asunto a votación, el Pleno municipal acuerda por unanimidad:

- Solicitar la oportuna ayuda para financiación de un programa de orientación profesional dirigidos a desempleados acogidos a los beneficios de la Orden 22 de Enero de 2.004.
- Aceptar el compromiso de financiación del presupuesto que no resulte subvencionado.
- Comprometerse al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la citada Orden y demás normativa de aplicación.
- Facultar al Sr. Alcalde, tan amplio como en Derecho proceda, para que realice cuantos actos y firme cuantos documentos sean precisos en orden al desarrollo y mejor ejecución del presente acuerdo.

PUNTO DECIMO PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, SOLICITUD DE SUBVENCION PARA PROGRAMA DE ESTUDIOS Y DIFUSIÓN DEL MERCADO DE TRABAJO.

Dada cuenta de la propuesta y memoria redactada para solicitar una subvención para programa de estudios y difusión del mercado de trabajo al amparo de la Orden de 30 de Enero de 2.004, con un coste total de 57.000 €.

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Desarrollo, y sometido el asunto a votación, el Pleno municipal acuerda por unanimidad:

- Solicitar la oportuna ayuda para programa de estudios y difusión del mercado de trabajo, acogidos a los beneficios de la Orden 30 de Enero de 2.004.
- Comprometerse al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la citada Orden y demás normativa de aplicación.
- Facultar al Sr. Alcalde, tan amplio como en Derecho proceda, para que realice cuantos actos y firme cuantos documentos sean precisos en orden al desarrollo y mejor ejecución del presente acuerdo.



PUNTO DECIMO SEGUNDO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, SOLICITUD DE SUBVENCION PARA PROGRAMA DE ACCIONES EXPERIMENTALES.

Vista la memoria elaborada para solicitar una ayuda por importe de 51.000 € para programa de acciones experimentales al amparo de la Orden de 30 de Enero de 2.004.

Dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Desarrollo, y sometido el asunto a votación, el Pleno municipal acuerda por unanimidad:

- Solicitar la oportuna ayuda para financiación de la actuación referida en materia de infraestructura turística, acogiéndose a los beneficios de la Orden 28 de Enero de 2.004.
- Aceptar el compromiso de financiación del presupuesto que no resulte subvencionado.
- Comprometerse al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la citada Orden y demás normativa de aplicación.
- Facultar al Sr. Alcalde, tan amplio como en Derecho proceda, para que realice cuantos actos y firme cuantos documentos sean precisos en orden al desarrollo y mejor ejecución del presente acuerdo.

PUNTO DECIMO TERCERO.- PROPUESTA ADHESIÓN ACUERDO MANCOMUNIDAD COSTA DEL SOL AXARQUÍA SOBRE RESERVA CARRIL-BICI EN CN-340

A petición del Alcalde el presente punto queda sobre la mesa

PUNTO DECIMO CUARTO.- MOCIONES GRUPOS POLÍTICOS.

No hubo

PUNTO DECIMO QUINTO- ASUNTOS DE URGENCIA.

En primer lugar por razones de urgencia se procede a incluir el siguiente asunto en el orden del día:



1) Propuesta de adhesión al reconocimiento de medallas de oro de la provincia.

El Pleno Municipal, realizada la oportuna votación, por unanimidad ratificar la inclusión del presente punto en el Orden del Día, existiendo el quórum de mayoría absoluta legal, por cuanto son 17 los Concejales que de derecho y de hecho forman la Corporación.

Tras esto se da cuenta de la propuesta de la Excelentísima Diputación Provincial de Málaga para adhesión al reconocimiento y entrega de la medalla de oro de la provincia a las siguientes personalidades: D. Antonio Fernández Díaz "Fosforito", D. Pablo García Baena, D. Antonio Henares, y D. Cristóbal Toral.

Realizada la oportuna votación el Pleno Municipal acuerda por unanimidad su adhesión a al anterior propuesta.

B) PARTE DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

1º.- COMUNICACIONES OFICIALES.

En este punto se da cuenta de lo siguiente:

- De la Orden de 3 de Marzo de 2.004, de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, por la que se regula la distribución de las transferencia a los Ayuntamientos andaluces para la liberación de los servicios municipales en el ejercicio 2.004.

De lo que el Ayuntamiento pleno queda enterado

2º.- RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA.

En este punto se da cuenta de las resoluciones de la Alcaldía de la número 214 a la 326 del presente año.

De lo que el Ayuntamiento pleno queda enterado

El concejal D. Alfonso Márquez pregunta si existe anexo a proyecto de la obra del puente de Torrox-Park por importe que se contiene en la Resolución de la Alcaldía de 195.000 € y partida con cargo a la que se financia.

3º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.



En este punto interviene en primer lugar el concejal Sr. Manuel Palomas para realizar los siguientes ruegos:

- Se solicite la oportuna ayuda para arreglo de la carretera Torrox-Frigiliana, cuyo deplorable estado se ha acentuado con motivo de las lluvias.
- En idéntico sentido para desperfectos de la Nacional 340, en diversos tramos, por similares motivos.
- Que para los Plenos en los que se debata temas de urbanismo se pueda contar un día antes con los servicios técnicos de urbanismo.

También pregunta si ha existido algún tipo de reclamación de los padres de los alumnos del colegio de los Llanos e I.E.S. de la Costa en relación con las Naves Industriales en construcción.

Tras esto interviene el concejal D. Alfonso Márquez para manifestar que en Comisión de Gobierno de 24 de Febrero pasado se han aprobado dos proyectos de compensación para construcción de 8 cortijos rurales, uno, y el otro para una central dosificadora de hormigón, cuando, a su juicio, la competencia reside en el Pleno. El Secretario le explica que el acuerdo de Comisión de Gobierno va referido solo a admisión a trámite de dichos proyectos, cuya tramitación se continúa y, una vez informados por la Comisión Provincial de Urbanismo, serán sometidos a aprobación del Pleno Municipal, que es el órgano competente según la LOUA. Así mismo el Sr. Alcalde explica que tales proyectos y solicitudes tiene que atenderse legal y administrativamente, lo que no supone ningún tipo de apoyo.

D. Rafael Broncano pide disculpas si en algún momento eleva la voz en sus intervenciones, pues su actitud no es de acritud y nunca ha descalificado a nadie, pues los componentes del Pleno le merecen el máximo respeto, por ser los representantes del pueblo, y ruega al Sr. Alcalde, en aras de las democracias de las intervenciones, que no cierre siempre los debates, pues no ofrece posibilidades de réplica. Por otra parte ruega también se adopten las oportunas medidas sobre los siguientes asuntos:

- Falta de luz en aparcamiento de la Almedina lo que implica temor sobretodo para vecinas que lo utilizan.
- Las aguas fecales de la zona de la Almedina que siguen saliendo.
- Se le conteste lo necesario o se le facilite los expedientes de orden de demolición del antiguo Hospital de la calle San José, pues hizo la



petición por escrito y el Sr. Alcalde le prometió el acceso a toda la información que hubiera.

Finalmente el referido concejal muestra su desacuerdo con alguna manifestación del Sr. Alcalde, pues entiende que los lagartos y todos los animales tienen que tener su propio hábitat, contestándole el Sr. Alcalde que todos han comprendido perfectamente el sentido de sus manifestaciones.

A continuación interviene el concejal D. José Luis Pérez Moreno para pedir se resuelva el recurso de reposición que interpuso el 17 de Febrero pasado sobre retribuciones complementarias del jefe de la Policía, pues ya ha pasado el plazo de resolución y entiende que este tipo de recursos sirven para que la administración revise sus propios actos si son erróneos y evitar acudir a los tribunales, ya que en otro caso, si se da la callada por respuesta, acudirá a otras instancias y no le gustaría optar por esta vía.

El Sr. Alcalde realiza las siguientes contestaciones:

- Sobre el último ruego del Sr. Moreno le aclara que es la segunda vez que le amenaza en idéntico sentido y el Sr. Concejal puede hacer lo que estime mas conveniente.
- Respecto al expediente de demolición del antiguo Hospital expone que el no custodia los expedientes ni acostumbra a mentir, por lo que actuará lo preciso para que le sea facilitado al Sr. Broncano.
- En relación con el cierre en los debates, matiza que no se le puede acusar de falta de permisividad, pero todos deben entender que hay un momento en que los debates tienen que terminar y la última intervención le corresponde a él.
- En lo tocante a la falta de alumbrado expone que en cuanto se detecta un problema se ordena su arreglo, pudiendo cualquier afectado acudir a la policía local o al electricista de guardia que tiene absoluta disponibilidad.
- Sobre lo indicado por el Sr. Palomas en IES de la costa y Colegios de los Llanos aclara que el no ha visto ningún tipo de escrito, aunque se ha adoptado la medida de colocar bandas reductoras de velocidad como en otras zonas del pueblo.
- Del mismo modo, respecto a al disponibilidad de los servicios técnicos de urbanismo, no tiene inconveniente en que así sea, aunque entendido que debe ir unido a compatibilizarlo con su trabajo.



Ayuntamiento
de
Torrox (Málaga)

- Finalmente en relación con la situación de los carriles y otras vías indica que el concejal delegado está estudiando las posibilidades de actuación, señalando además que espera que estos asuntos puedan tener cobertura con el consorcio de caminos rurales, que mañana mismo inicia su andadura.

Y no habiendo más asuntos de que tratar por el Sr. Alcalde se da por finalizada la sesión, siendo las 12'50 horas de la que se extiende la presente Acta que firma conmigo, el Secretario de que certifico.

Vº Bº
EL ALCALDE