



**Expediente nº:** 1606/2017

**Acta de la sesión:** extraordinaria

**Día y Hora de la Reunión:** 19 de octubre de 2017, a las 19:00 horas.

**Lugar de Celebración:** Salón de Sesiones Casa Consistorial.

## ACTA DE LA SESIÓN DEL PLENO

### Presidente

D. Jacinto José Vázquez López

### Concejales

Bartolomé Márquez Márquez

Tamara Romero López

Miguel Angel Delgado Martín

Elisabet Moya González

M<sup>a</sup> de la O de Pablos Soriano

En el Municipio de Almonaster la Real a 19 de octubre de 2017, siendo las 19:00 horas y bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los Señores Concejales al margen expresados, en cumplimiento de lo dispuesto en el art 85 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y al efecto de proceder a celebrar en primera convocatoria la sesión presente extraordinaria del pleno de este Ayuntamiento.

### Ausente que justifican su ausencia:

Estela González Vázquez

Balduino Hernández Pi

Eugenio Vázquez Vázquez

La Corporación está asistida por la Secretaria-Interventora, Inés M<sup>a</sup> Domínguez Ramos que da fe del acto.

### Ausente que no la justifican:

### Actúa como Secretaría la Secretaria:

Inés M<sup>a</sup> Domínguez Ramos.

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del Pleno, dado que se cumple la asistencia mínima de un tercio del número legal de miembros, el Presidente abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

### **1º. ADQUISICIÓN DE INMUEBLE A TÍTULO ONEROSO POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO Y ÚNICO ADJUDICATARIO POR LA ESPECIALIDAD Y UNICIDAD DEL BIEN SITO EN AVENIDA SAN MARTÍN Nº 7 DE ALMONASTER LA REAL, CONOCIDO COMO "CASA GARCÍA".**

Por parte del portavoz del Grupo Socialista D. Bartolomé Márquez Márquez, se informa a los señores reunidos de que el expediente tramitado para la adquisición por parte del Ayuntamiento del inmueble cuya parcela registral es la nº 3906 también conocida en la población como "Casa García" ha llegado a su fin, siendo la titularidad actual del BANCO SANTANDER SA, aunque su venta es gestionada por medio de la inmobiliaria de éste Altamira Santander Real Estate S.A. Consta en el expediente toda la documentación a efectos de adjudicación de la licitación tramitada:

-Se inicia el expediente con providencia de la Alcaldía de fecha 22/06/2017 y es impulsado posteriormente con otra providencia de fecha 26/07/2017, en las que se propone como fin de la adquisición su posterior venta o alquiler condicionando su uso al servicio de hostelería y no perdiendo así uno de los edificios emblemáticos de la población destinados al sector turístico.



- Memoria justificativa de la Alcaldía de las circunstancias que motivan la adquisición del bien de fecha 10/07/2017 del siguiente tenor:

“Carácter específico y determinado del inmueble.”

La adquisición de Edificio sito en Avda. San Martín, actual hotel rural, se pretende realizar para proceder a su posterior venta o alquiler condicionando su uso a la permanencia del servicio de hostelería al que está actualmente destinado.

Hay que tener en cuenta que el sector hotelero del municipio ha perdido en los últimos años gran número de plazas, quedando reducido el número de camas y con ello de pernотaciones. Esto influye al mismo tiempo en la celebración de eventos en el municipio que no encuentra suficiente cabida en cuanto a pernотaciones, teniendo que acudir muchas veces a establecimientos hoteleros de municipios limítrofes.

El aumento de pernотaciones en el municipio favorecen el flujo circulante de la economía, muy desfavorecida en este sector por una considerable reducción del número de establecimientos de restauración y hostelería.

La ubicación del edificio, su superficie, su estructura y diseño en tres plantas, la dotación de 19 habitaciones que posibilitan una 42 plazas hoteleras, con restaurante, cocina, bar, comedor, recepción y ascensor, lo hacen idóneo para dicha finalidad perseguida.

El establecimiento ha estado abierto y en funcionamiento hasta finales de Febrero de 2016, contando con todas las licencias municipales y permisos para ello.

Edificio emblemático de la localidad.

Conocido como “Casa García” y recientemente como “Hotel Casa García”, la historia de este edificio va íntimamente ligada a la historia de sus propietarios. A finales de los años 70 se abrió como Hostal “Casa García”, estando anteriormente dedicado igualmente a la hostelería por otros propietarios, siendo conocido el municipio tanto en la comarca como a nivel provincial y más allá de nuestra provincia, por referencia a este establecimiento por su gastronomía, hasta que a principios del presente año el mismo cerró como consecuencia de un embargo bancario a su titular.

Es por lo tanto interés de este Ayuntamiento entre el resto de consideraciones manifestadas en esta memoria que un edificio tan emblemático para el municipio como éste permanezca cumpliendo la finalidad para la que se dotó y aportando al municipio riqueza, al mismo tiempo que generando puestos de trabajo y cómo no, que siga siendo una seña de identidad de la localidad.

Oportunidad de adquisición e imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.

El edificio es actualmente propiedad de la Sociedad Inmobiliaria, Altamira Santander, adquirido por embargo de bienes a su titular tradicional en fecha 15/09/2015.

Se presenta a esta Entidad la oportunidad de adquisición del edificio por precio inferior al que pudiera resultar del mercado. Este Ayuntamiento tiene realizada reserva del bien, por un importe reembolsable de 3.000 €, pero dicha reserva sólo estaba vigente hasta final del mes de junio, plazo ampliado oralmente con la sociedad propietaria hasta mediados del mes de julio, pasado el cual el edificio será libre de ser destinado a cualquier otra finalidad por su posible comprador, con el consiguiente perjuicio para el sector turístico, empresarial y de empleo de esta población.

El precio de adquisición ha sido ofertado al Ayuntamiento en 250.000,00 €, previéndose 1.000,00 € para aranceles y gastos de gestión de la adquisición.

Según la documentación obrante en este ayuntamiento a efectos de la plusvalía generada por el procedimiento de embargo, se ejecutó embargo por 389.803,55 € de principal, más 112.292,07 € de intereses y 26.622,50 € de costas, saliendo con una tasación a efectos de subasta de 1.047.600,00 €, siendo adjudicado en subasta por 589.264,06 €.

---

**Excmo. Ayuntamiento de Almonaster la Real**



Por todo ello desde la Alcaldía de este Ayuntamiento y en nombre del todo el Grupo de Gobierno, vengo en proponer al Ayuntamiento Pleno la adquisición del mencionado inmueble para el patrimonio de esta Entidad, ya que entra dentro de las posibilidades económicas y presupuestarias de la misma, con el objeto de su destino al fomento de la economía del municipio, la generación de empleo y la mejora del sector turístico”.

- Consta asimismo valoración pericial verificada del bien emitida con fecha 25/07/2017 que valora el inmueble a efectos de mercado en 295.410.00 euros y en la que se justifica la especialidad y singularidad del inmueble del siguiente modo:

*“A juicio del técnico que suscribe, el inmueble se considera IDONEO para ampliación y mejora del patrimonio municipal con el fin de utilizar el mismo para fomentar la economía, el empleo y el tejido empresarial y productivo en el municipio, considerándose que resulta adecuado proceder a la adquisición del bien a través del procedimiento negociado.*

*De conformidad con el artículo 10.3 de la Ley 7/ 1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en cuanto a la adjudicación mediante procedimiento negociado, por estos servicios técnicos, se considera justificado la existencia de características de **singularidad y especificidad** histórica, cultural, artística y técnica de los bienes en base a:*

- Posibilidad futura de venta condicionada al uso Hotelero que se ha realizado en el mismo y para el que tanto el Planeamiento Urbanístico como las dotaciones existentes lo hacen idóneo.*
- La consideración del mismo como edificio emblemático y conocido tanto para la localidad como para los alrededores, habiendo sido una referencia de la hostelería durante varias décadas, habiéndose explotado de hasta 42 plazas con Bar, Restaurante y Comedor.*
- El inmueble reúne condiciones singulares para su destino al fomento de la actividad económica, el empleo y el tejido empresarial y productivo en el municipio, todo ello en base a su:*

*o Situación Privilegiada por su ubicación en cuanto a accesos.*

*o Facilidad de dotación de infraestructuras.*

*o Ubicación dentro del Conjunto Histórico y al respecto del disfrute del mismo.*

*o Compatibilidad con el Planeamiento Urbanístico.*

*o Accesibilidad a las zonas de equipamiento y disfrute existente.*

*o Posibilidad Técnica de uso como Hotel y/o Restaurante ya que siempre lo ha sido.*

*No existe en la Localidad otro inmueble que en la actualidad reúna las condiciones de idoneidad, situación y dotaciones de que dispone el inmueble referenciado, para el fin propuesto.*

*Consta que en este momento se dispone de la oportunidad de adquisición del inmueble a precio inferior a su valor de mercado, por lo que su adquisición posibilitaría el fin propuesto de enajenación condicionada al uso Hotelero, Turístico y de Restauración necesario para la localidad. Considerándose así mismo que conforme al planeamiento urbanístico vigente. La no adquisición del inmueble por parte de este Ayuntamiento para el uso pretendido, podría provocar la adquisición del mismo para otros usos que siendo*

---

### **Excmo. Ayuntamiento de Almonaster la Real**



*también compatibles no fomentarían la economía, el empleo y el tejido empresarial y productivo en el municipio como interés social necesario para la localidad.”*

- Consta nota simple al Registro de la Propiedad de Aracena sobre el bien Inmueble que se pretende adquirir.

- Con fecha 25/07/2017 se emitió Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la adquisición en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente.

- Con fecha 25/07/2017 se emitió Informe por Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir y visto que de conformidad con el mismo, el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es el Ayuntamiento Pleno porque el importe de la adquisición asciende a 250.000 € y supera el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto de este Ayuntamiento.

- Pliego de Condiciones que han de regir la adjudicación de fecha 26/07/2017.

- Por la Secretaria-Interventora se realizó la retención de crédito oportuna y se emitió informe de fiscalización favorable del expediente.

- En sesión extraordinaria del Pleno de fecha 28/07/2017 se aprobó el expediente y el Pliego de Condiciones para la adquisición del bien Inmueble por procedimiento negociado con único licitador por la especificidad del bien.

- Con fecha 16/10/2017, el propietario del inmueble objeto de este expediente presenta la documentación requerida para ultimar la documentación necesaria para la adquisición a título oneroso por el Ayuntamiento, habiendo presentado declaración de estar al corriente en sus obligaciones fiscales y no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad para contratar con la Administración Pública.

Siendo la Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

— Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

— Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, el Ayuntamiento Pleno adopta, con los votos a favor de los cinco miembros del grupo socialista, que en todo caso supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de esta Corporación y el voto en contra de M<sup>a</sup> de la O de Pablos Soriano representante del grupo de electores AYA, el siguiente

## **ACUERDO**

---

**Excmo. Ayuntamiento de Almonaster la Real**

Plaza de la Constitución 1, Almonaster la Real. 21350 (Huelva). Tfno. 959143003. Fax: 959143085



**PRIMERO.** Adjudicar a BANCO SANTANDER SA con CIF A39000013, la adquisición por parte de este Ayuntamiento de Almonaster la Real del Inmueble sito en Avda. San Martín nº 7, finca nº 3906 de Almonaster la Real, inscrita en el Registro de la Propiedad en el Tomo 1171 Libro 68, Folio 60 e Inscripción 13, de su propiedad, por precio alzado de 250.000,00 euros y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, en calidad de cuerpo cierto, con cuanto le sea inherente y/o accesorio, en la situación física y jurídica en que se encuentre, no estando sujeta la operación a IVA por tratarse de inmueble de segunda mano y siendo los gastos de la mencionada operación de compra-venta conforme a ley.

La adquisición se lleva a cabo por procedimiento negociado y un sólo licitador por la singularidad y especificidad del inmueble acreditada igualmente en el expediente y cuyo pliego de condiciones administrativas particulares fue aprobado en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 28/07/2017.

La finalidad es la de proceder a su posterior venta o alquiler, conservando su actual uso, pretendiendo el Ayuntamiento con la operación potenciar el servicio de hostelería a efectos de fomento del sector turístico como motor del desarrollo del municipio según consta en la memoria justificativa de la adquisición así como en el mencionado Pliego de Condiciones Administrativas obrantes ambos en el expediente.

**SEGUNDO.** Disponer el gasto por importe de 250.000,00 euros con cargo a la retención de crédito practicada en aplicación presupuestaria 151.682.00 del presupuesto vigente de gastos.

**TERCERO.** Notificar a BANCO SANTANDER SA, adjudicatario de la adquisición, la presente Resolución.

**CUARTO.** Elevar a Público el presente acuerdo y citar al licitador para la firma de las correspondiente escritura notarial que este Ayuntamiento está interesado en realizar pasándose a inscribir posteriormente en el Registro de la propiedad de Aracena.

## **2º. NUEVA APROVACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE ESTA LOCALIDAD Nº 14 PARA INCORPORACIÓN DE PLANIMETRÍA REQUERIDA POR EL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

Por parte del portavoz del Grupo Socialista D. Bartolomé Márquez Márquez, se informa a los señores reunidos de la fase de tramitación en la que se encuentra el expediente tramitado para la aprobación de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Adaptadas a la LOUA, nº 14 E, consistente en la compatibilización de usos en determinadas zonas del suelo no urbanizable, posibilitando en el mismo el desarrollo del sector turístico y la pequeña producción de producto procedentes de la ganadería, la agricultura y la explotación forestal, y en flexibilizar los parámetros edificatorios en este suelo para posibilitar los equipamientos públicos.

Con fecha 23/03/2017 el Ayuntamiento Pleno adopta el acuerdo de aprobar una nueva redacción refundida de la Modificación de Planeamiento Urbanístico nº 14 E, dando así cumplimiento y adaptando el documento a los últimos informes sectoriales emitidos, sin que en ningún caso las adaptaciones, aclaraciones o incorporaciones realizadas supusieran modificación sustancial de dicho documento.

---

**Excmo. Ayuntamiento de Almonaster la Real**

Plaza de la Constitución 1, Almonaster la Real. 21350 (Huelva). Tfno. 959143003. Fax: 959143085



Los mencionados informes son:

● Informe Favorable condicionado, en relación a punto de vista de efectos ambientales del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche, de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, redactado por el Director Conservador.

● Informe Favorable condicionado, en relación a protección del Patrimonio Histórico, emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Huelva de la Consejería de Cultura, con fecha de firma del documento de 30/11/2016.

● Informe Favorable condicionado, en relación a punto de vista forestal y gestión del medio natural, emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente, y Ordenación del Territorio en Huelva, con fecha de firma del documento de 25 de noviembre de 2016.

No obstante se manifiesta que se ha exigido desde el Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la grafía en la documentación urbanística de la planimetría sobre zonas cautelares correspondientes al núcleo de Almonaster la Real, en el que se incluye la rivera de Almonaster y su afluente innominado, que afecta a la subzona 13.b.g de la modificación 15E de las NNSS de planeamiento de Almonaster la Real, en atención a las observaciones señaladas en su día en el informe sectorial emitido a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, una vez analizado el expediente en la sesión de fecha 22 de noviembre de 2016, en cumplimiento de lo previsto en el Apartado Cuarto de la Disposición Adicional Primera del citado Decreto 36/2014.

Se informa que se ha procedido por parte de los Servicios Técnicos Municipales a dicha incorporación en el Texto Refundido Aprobado provisionalmente con fecha 23/03/2017, informándose que dicha incorporación no supone una alteración sustancial del mencionado documento ni de la modificación urbanística en sí.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, el Ayuntamiento Pleno adopta por unanimidad de los seis miembros presentes, que en todo caso supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de esta Corporación, el siguiente

## **ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobación de la nueva redacción refundida del documento urbanístico de la Modificación de Planeamiento Urbanístico nº 14 E, para la inclusión de la grafía de la planimetría sobre zonas cautelares correspondientes al núcleo de Almonaster la Real, en el que se incluye la rivera de Almonaster y su afluente innominado, que afecta a la subzona 13.b.g de la modificación 15E de las NNSS de planeamiento de Almonaster la Real, no suponiendo esta incorporación modificación sustancial sobre el Texto Refundido anterior aprobado por este Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/2017, ni por lo que respecta al documento urbanístico ni por lo que respecta al documento ambiental.

**SEGUNDO.** Enviar copia del mencionado acuerdo a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a efectos de emisión si procede de informe favorable de cumplimiento.

---

**Excmo. Ayuntamiento de Almonaster la Real**

Plaza de la Constitución 1, Almonaster la Real. 21350 (Huelva). Tfno. 959143003. Fax: 959143085



**TERCERO.** Continuar con la tramitación establecida legalmente para el mencionado documento en aras a su aprobación definitiva.

### **3º. APROBACIÓN DEL PLAN LOCAL DE EMERGENCIAS POR INCENDIOS FORESTALES.**

Por parte del portavoz del Grupo Socialista D. Bartolomé Márquez Márquez, se informa a los señores reunidos de la tramitación que ha tenido el expediente para la aprobación del Plan local de emergencias por incendios forestales, constando en el mismo:

- Con fecha del 21 de Noviembre de 2016 se recibió en estas dependencias municipales, de parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, la comunicación en la que se nos informa que se debe revisar el PLEIF.
  
- El 13 de Junio de 2017, tras una serie de expedientes de contratación y adjudicación la empresa "Ingeniería Rural y Medio Ambiente S.L." presenta con número de registro de entrada 2.333 el documento completo del Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales 2017-2022.
  
- Informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales el 23 de Junio de 2017, según ordena la providencia de alcaldía del 20 de Junio de 2017, respecto al contenido del documento.
  
- Según la providencia de alcaldía de fecha 20 de Junio de 2017, se emite el informe de secretaria de fecha 4 de Julio de 2017, sobre la legislación, elaboración y procedimiento de aprobación a seguir.
  
- Con fecha 10 de Julio de 2017 se envía el documento junto con un oficio a la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Huelva solicitando el informe preceptivo para la aprobación de dicho Plan.
  
- El 25 de Agosto de 2017, tiene entrada en estas dependencias municipales el informe favorable a la segunda revisión del Plan local de emergencias por Incendios Forestales del municipio de Almonaster la Real, de parte de la Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio de Huelva.

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil y el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales.
  
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
  
- Ley Forestal 2/1992, de 15 de junio, de Andalucía y el Real Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
  
- Ley 5/99, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales y el Real Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.



- ORDEN de 11 de septiembre de 2002, por la que se aprueban los modelos de determinadas actuaciones de prevención y lucha contra los incendios forestales y se desarrollan medidas de protección.
- Ley 2/2002, de 11 de noviembre, de Gestión de Emergencias en Andalucía, así mismo, establece que los planes territoriales de emergencia de ámbito municipal se elaboran para hacer frente a las emergencias que se puedan producir en el ámbito territorial del municipio, y serán aprobados por el Pleno de la respectiva Corporación Local, debiendo ser homologados por la Comisión de Protección Civil de Andalucía.
- Orden de 21 de mayo de 2009, por la que se establecen limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal.
- DECRETO 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, el Ayuntamiento Pleno adopta por unanimidad de los seis miembros presentes, que en todo caso supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de esta Corporación, el siguiente

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobar la segunda revisión del Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales del municipio de Almonaster la Real (PLEIF).

**SEGUNDO.** Remitir el acuerdo tomado por el Pleno Municipal, junto con una copia en papel del PLEIF, una en formato digital y el acta de aprobación correspondiente, a la Delegación del Gobierno de Huelva que deberá ser homologado por la Comisión de Protección Civil de la Comunidad Autónoma.

**TERCERO.** Remitir al centro Operativo Provincial INFOCA, copia del Acuerdo de Pleno tomado, además de comunicarle el envío de la documentación a la delegación del Gobierno para su homologación.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, Jacinto José Vázquez López, Alcalde-Presidente levanta la Sesión siendo las 19:30 horas, de lo cual como Secretaria doy fe.

Secretaria-Interventora,  
Fdo.: Inés M<sup>a</sup> Domínguez Ramos.