

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANTORIA EL DÍA 7 DE  
SEPTIEMBRE DE 2.012**

**ASISTENTES**

**ALCALDE-PRESIDENTE:**

**DON PEDRO MARÍA LLAMAS GARCÍA (PP)**

**CONCEJALES:**

**DON GASPAR MASEGOSA GARCÍA (PP)  
DOÑA CARMEN GAMBETA CARMONA (PP)  
DON ANTONIO LUIS MOLINA BERBEL (PP)  
DON JUSTO GAVILÁN MORENO (PP)  
DOÑA LAURIA PÉREZ LÓPEZ (PP)  
DON PEDRO LIZARTE GARCÍA (PSOE)  
DON FRANCISCO JUAN FUENTES CUÉLLAR (PSOE)  
DOÑA DOLORES NAVARRO SÁIZ (PSOE)  
DOÑA CARMEN MELLADO MELLADO (PSOE)**

**AUSENTES**

**DON JOSÉ JESÚS GÁZQUEZ LINARES (PP)**

**SECRETARIO:**

**DON PEDRO RUMÍ PALMERO**

En la Casa Consistorial de la Villa de Cantoria, siendo las veinte horas y treinta minutos del día siete de septiembre de dos mil doce, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, los Sres. Concejales al margen reseñados, al objeto de celebrar Sesión Ordinaria de Pleno previamente convocada para este día y hora.

Comprobado por el Sr. Secretario el quórum legal de asistencia para poder celebrar Sesión de Pleno, se declara abierta y pública por el Sr. Alcalde-Presidente, tratándose el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LAS SESIONES ANTERIORES DE FECHAS 7 DE JUNIO, 22 DE JUNIO Y 20 DE JULIO DE 2.012.-**

De acuerdo con el artículo 91 del ROF, el Presidente pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna objeción al Acta de las Sesiones anteriores celebradas el día 7 de junio, 22 de junio y 20 de julio de 2.012, distribuidas con la convocatoria.

No existiendo objeciones al contenido del Acta, resultan aprobadas las mismas por unanimidad por los diez Concejales asistentes de los once que de derecho integran la Corporación.

## 2.- APROBACIÓN CUENTA GENERAL EJERCICIO 2.011.-

Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se procede a dar lectura del siguiente Dictamen de la Comisión Especial de Cuentas:

### "3.- DICTAMEN CUENTA GENERAL EJERCICIO 2.011-

*Habiendo de someterse a Informe de la Comisión Especial de Cuentas, en los términos previstos por el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, antes del primero de junio, la Cuenta General del Ejercicio Presupuestario 2.011, del Municipio de Cantoria.*

*Vista la Providencia de la Alcaldía, de fecha 2 de julio de 2.012, por la que se dispone que por la Intervención Municipal se proceda a formar la Cuenta General y que por Secretaría se emita Informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.*

*Visto el Informe de Secretaría-Intervención de fecha 2 de julio de 2.012, obrante en el Expediente.*

*Vista la Providencia de la Alcaldía, de fecha 2 de julio de 2.012, disponiendo que la Cuenta General sea sometida a Informe de la Comisión Especial de Cuentas de este Ayuntamiento.*

*De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, esta Alcaldía-Presidencia propone a la Comisión Especial de Cuentas la adopción del siguiente ACUERDO:*

**PRIMERO.** *Aprobar la Cuenta General del Ejercicio Presupuestario de 2.011, junto con todos sus justificantes y anexos.*

**SEGUNDO.** *Someter a información pública la Cuenta General, por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones. Examinados estos, en el supuesto de que se presenten reclamaciones, se emitirá nuevo Informe por la Comisión Especial de Cuentas.*

**TERCERO.** *Transcurrido el plazo de información pública, someter la Cuenta General al Pleno de la Corporación para su aprobación, junto con las reclamaciones, reparos, observaciones e Informes de la Comisión Especial de Cuentas, en su caso.*

**CUARTO.** *Remitir la Cuenta General al Tribunal de Cuentas y, en su caso, a la Cámara de Cuentas de Andalucía.*

*Cantoria, a 3 de julio de 2.012  
El Presidente de la Comisión,*

*Fdo. Pedro María Llamas García*

*Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se explica el Resultado Presupuestario del Ejercicio 2.011.*

*Acabada la lectura, toma la palabra el Sr. Francisco Juan Fuentes comentando que su Grupo Político va a votar en contra de la Cuenta General, al igual que en la Sesión de la Comisión Especial de Cuentas, de fecha 14 de mayo de 2.012, ya que no han tenido el tiempo*

suficiente para poder examinar el Expediente, máxime, cuando se trata de un tema tan importante, como son las Cuentas Municipales.

Sometido el Punto a votación, arroja el siguiente resultado: 3 votos a favor, de los Concejales del Grupo Popular y 2 votos en contra, de los Concejales del Grupo Socialista. Por tanto, la Comisión Especial de Cuentas, Dictamina Favorablemente la Cuenta General del Ejercicio 2.011”.

Acabada la lectura, toma la palabra el Sr. Pedro Lizarte comentando que van a votar en contra, no sólo por los motivos que expuso el Sr. Concejales Francisco Juan en la Comisión de Cuentas, sino también porque ellos tomaron posesión en fecha 11 de junio de 2.011, por lo que no tienen nada que ver con parte de esas cuentas.

Terminadas las intervenciones, y considerando que la Cuenta General se expuso al público durante el plazo de quince días, durante los cuáles y ocho más no se han presentado reclamaciones, reparos u observaciones, según consta en el Certificado de Secretaría de fecha 22 de agosto de 2.012, se somete a votación la Aprobación de la Cuenta General del Ejercicio 2011, adoptándose, con el voto a favor de los seis Concejales asistentes del Grupo Popular y el voto en contra de los cuatro Concejales asistentes del Grupo Socialista los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Aprobar Definitivamente la Cuenta General del ejercicio 2.011.

**SEGUNDO.-** Rendir la Cuenta General así aprobada y toda la documentación que la integra a la fiscalización del Tribunal de Cuentas, tal y como se establece en el artículo 212.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

### **3.- APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, SEGÚN AL USO AL QUE SE DESTINEN.-**

Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se procede a dar lectura del siguiente Dictamen de la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU:

#### **“2.- APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, SEGÚN AL USO AL QUE SE DESTINEN.-**

*Visto que con fecha 4 de junio de 2.012, por Providencia de la Alcaldía, se solicitó Informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la legislación aplicable para proceder a la aprobación de la Ordenanza Reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad, Seguridad y Salubridad en las Edificaciones existentes según al uso al que se destinen, que fue emitido en fecha 4 de junio de 2.012.*

*Visto que con fecha 22 de junio de 2.012, en Sesión de Pleno, se aprobó inicialmente la Ordenanza Reguladora, previo Dictamen de la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU, en Sesión celebrada en fecha 15 de junio de 2.012.*

*Visto que durante el plazo de exposición al público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, Página Web y en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 124 de fecha 28 de junio de 2.012, del Acuerdo del Pleno de Aprobación Inicial de la Ordenanza, se han presentado las siguientes alegaciones:*

1. *Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, de fecha 9 de julio de 2.012.*

*Visto que con fecha 7 de agosto de 2.012, por Secretaría se emitió Informe-Propuesta de Resolución, estimando las alegaciones presentadas, al objeto de evitar dudas sobre el ámbito de aplicación de la Ordenanza y sobre su entrada en vigor.*

*Considerando realizada la tramitación establecida, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

*Esta Alcaldía-Presidencia propone a la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU, la adopción del siguiente ACUERDO:*

**PRIMERO.-** *Estimar las alegaciones presentadas por los Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, al objeto de evitar dudas sobre el ámbito de aplicación de la Ordenanza y sobre su entrada en vigor.*

**SEGUNDO.-** *Aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la Ordenanza Reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad, Seguridad y Salubridad en las Edificaciones existentes, según al uso al que se destinen, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las alegaciones estimadas, con la redacción que a continuación se recoge:*

**ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD,  
SEGURIDAD Y SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, SEGÚN EL  
USO AL QUE SE DESTINEN**

*El artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que en ausencia de Plan General, o en el caso de que no se definan en el mismo, los Ayuntamientos mediante Ordenanza Municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, según el uso al que se destinan. Así mismo, el citado artículo establece que la Consejería competente en materia de urbanismo formulará y aprobará, en un plazo inferior a tres meses, unas Normas Directoras para la Ordenación Urbanística con la finalidad descrita anteriormente.*

*El citado Decreto desarrolla el régimen urbanístico de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Una de las situaciones que se regulan en el mismo es la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, situación en la que se pueden encontrar ciertas edificaciones existentes en suelo no urbanizable de este término municipal. Las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación serán aquellas que fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones y se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En estos casos se ha de proceder a la declaración municipal del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 9 y siguientes del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

*La aplicación de lo previsto en el artículo 5, y como desarrollo de las Normas Directoras dictadas por la Junta de Andalucía, se formula esta Ordenanza municipal. El contenido de esta norma es necesario para definir las condiciones mínimas aplicables a las edificaciones en los procedimientos del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.*

*Tal como establece el apartado 3 del artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, las condiciones de habitabilidad y salubridad definidas en esta Ordenanza se han de entender de aplicación sin perjuicio de la aplicación a dichas edificaciones de las normas de edificación o de aquellas otras que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por organismos, entidades o Administraciones Públicas.*

*Teniendo en cuenta que, de acuerdo con el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía el régimen de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación es aplicable en todas las clases de suelo, el ámbito de aplicación de esta ordenanza alcanza a la totalidad del término municipal.*

## **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.- Objeto**

1. *Las presentes normas tienen por objeto definir las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad de las edificaciones existentes, de aplicación en los procedimientos de certificaciones administrativas de situación de fuera de ordenación y de reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones previstas en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y de las edificaciones aisladas previstas en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Tendrá la consideración de edificación, a los efectos de lo regulado en esta Ordenanza todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón de la legislación aplicable.*
2. *Conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:*
  - a) *Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.*
  - b) *Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.*
  - c) *Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se destina.*
  - d) *Reúne condiciones adecuadas de salubridad para que no se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.*
  - e) *Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.*

### **Artículo 2.- Alcance**

*La aplicación de esta Ordenanza se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a) *El cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de aplicación vigente al momento de la fecha de terminación de la edificación, con independencia de*

que en la certificación técnica exigida en el procedimiento de reconocimiento se acredite que las posibles incompatibilidades quedan debidamente justificadas con las medidas que se adoptaron cuando se construyó la edificación.

b) La aplicación de aquellas otras normas que guarden relación con las condiciones de seguridad, habitabilidad o salubridad dictadas por otros organismos, entidades o Administraciones Públicas.

c) Estas normas tienen carácter complementario de las previsiones incluidas, en estas materias, en la figura de planeamiento general vigente en el municipio. El contenido de estas ordenanzas no modifica el contenido de la figura de planeamiento general vigente, en relación a las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de las edificaciones existentes.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones establecidas en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven a cabo.

## **TÍTULO II.- SOBRE LAS CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES**

### **Artículo 3.- Normas generales**

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa de aplicación.
2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

### **Artículo 4.- Sobre el impacto generado por las edificaciones**

Las edificaciones, incluyendo los usos y actividades que en ella se desarrollen, no pueden ser generadoras en sí mismas de impactos que pongan en peligro las condiciones de seguridad, de salubridad, ambientales o paisajísticas de su entorno, en especial:

- a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.
- b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.
- d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

## **TÍTULO III.- SOBRE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD**

### **Artículo 5.- Condiciones de seguridad estructural**

Las edificaciones deberán reunir las condiciones de resistencia y estabilidad estructural exigidas por la normativa de aplicación conforme al uso al que se destina, sin que se puedan encontrar afectadas por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes. En todo caso, deberá contar con medidas

que garanticen la seguridad de las personas, bienes o enseres ante posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

#### **Artículo 6.- Condiciones de seguridad en materia de incendios**

*La edificación deberá cumplir con las exigencias básicas de protección contra incendios conforme al uso al que se destina, disponiendo de las medidas que eviten el riesgo de propugación interior y exterior del incendio y los medios de evacuación que sean precisos.*

#### **Artículo 7.- Condiciones de seguridad de las personas y usuarios**

*La utilización de la edificación no debe comportar riesgos físicos para los usuarios, disponiendo de medidas que eviten el riesgo de caídas en huecos, terrazas y escaleras, así como otros riesgos previsibles.*

*Las instalaciones de que disponga la edificación deberán reunir las condiciones de uso y seguridad exigidas por la normativa de aplicación, sin que su funcionamiento pueda implicar riesgo alguno para las personas y usuarios.*

### **TÍTULO IV.- SOBRE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD**

#### **Artículo 8.- Condiciones de estanqueidad y aislamiento**

*La edificación deberá reunir las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, así como disponer de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantice la calidad del aire interior de la edificación.*

#### **Artículo 9.- Condiciones del abastecimiento de agua**

- 1. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina. En el supuesto del uso residencial, el abastecimiento debe permitir un consumo seguido de al menos 50 litros de agua y un caudal mínimo de 10 litros por minuto.*
- 2. Cuando se trate de un sistema de abastecimiento autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.*

#### **Artículo 10.- Condiciones de la red de evacuación de aguas residuales**

*La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.*

*No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación. Entre dichos sistemas se admiten las fosas sépticas y sistemas de depuración compacta autónoma que cumplan los anteriores requisitos. En estos casos se deberá justificar el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación al sistema de evacuación elegido.*

*Es obligatorio el fomento de empleo de sistemas de reducción de producción de aguas residuales, como el inodoro seco, y de reutilización de aguas en la propia edificación.*

**Artículo 11.- Sistemas de eliminación de residuos sólidos**

*Deberá justificarse que la edificación dispone de algún sistema para la eliminación de residuos sólidos, bien mediante su traslado hasta un vertedero o, disponer de vertedero autónomo conforme a la normativa aplicable.*

**Artículo 12.- Condiciones mínimas de habitabilidad y funcionalidad.**

1. *El diseño de la edificación deberá reducir a límites aceptables el riesgo de que sus usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto del edificio, así como facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del mismo a las personas con discapacidad.*

2. *Si la edificación se destina a uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias:*

*a) Las viviendas deberán contar con una superficie útil no inferior a 24 m<sup>2</sup>, e incluir, como mínimo, una estancia que realice las funciones de estar y descanso, un equipo de cocina y un cuarto de aseo independiente.*

*b) Las piezas habitables no pueden estar situadas en planta sótano y deberán estar independizadas de otros locales anexos de uso no compatible.*

*c) Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos. El cuarto de aseo no puede servir de paso obligado al resto de las piezas habitables.*

*d) Todas las piezas habitables deben disponer de iluminación natural desde un espacio abierto exterior o patio de luces, excepto los cuartos de aseo y las dependencias auxiliares. Los huecos de iluminación deben tener una dimensión mínima superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza, con huecos practicables para ventilación de al menos 1/3 de la dimensión mínima. Los baños y aseos que no dispongan de huecos de ventilación directa al exterior, deben disponer de un sistema de ventilación forzada, con renovación continua de aire, o disponer de un sistema de ventilación mecánica.*

*e) Los patios deben permitir la inscripción de, al menos, un círculo de 3 metros de diámetro cuando sirvan a estancias vivideras (sala de estar y dormitorio) y de 2 metros para el resto de las dependencias.*

*f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de, al menos, un cuadrado de 2,40 x 2,40 metros en la sala de estar y de 1,80 x 1,80 metros en las habitaciones destinadas al descanso.*

*g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser, como mínimo, de 2,50 metros y de 2,20 metros en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.*

*h) Toda vivienda deberá contar al menos con las siguientes instalaciones en condiciones de uso y seguridad:*

- Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.*
- Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.*

– Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos.

i) Las viviendas deberán disponer de un equipo doméstico indispensable, constituido por aparatos sanitarios para baño o ducha, lavabo e inodoro, instalación de fregadero y espacios aptos para cocinar y lavar.

3. *Independientemente del uso al que se destinen las edificaciones, la pérdida global de calor del edificio, el comportamiento térmico de su envolvente y la eficiencia energética del inmueble y sus instalaciones se ajustarán a la normativa vigente en esta materia.*

4. *Por otro lado, y con carácter general a todos los usos, los elementos separadores entre distintos locales, viviendas y zonas comunes contarán con la suficiente protección al ruido establecida en la normativa de aplicación.*

#### **Artículo 13.- Régimen jurídico.**

*En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que resulten de aplicación.*

#### **Disposición adicional primera**

*Los requisitos de las condiciones mínimas que, en materia de seguridad, habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes serán igualmente de aplicación en las edificaciones que hayan de ser declaradas en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicadas en suelo urbano.*

*En estos casos las condiciones de habitabilidad previstos en los artículos 9, 10 y 11 no será de aplicación ya que el supuesto normal será la conexión a los servicios básicos en funcionamiento, para lo cual se deberán detallar las obras necesarias para la conexión a los mismos, su viabilidad técnica y, en su caso, la necesidad de ampliar la capacidad de las redes generales.*

*En relación a las condiciones establecidas en las letras c, e, f y g del apartado 2 del artículo 12 no serán de aplicación en las edificaciones existentes terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Se deberá justificar que las condiciones de la vivienda hacen viable su uso, garantizando sus condiciones de habitabilidad y que se corresponde con la tipología tradicional del municipio.*

#### **Disposición final primera**

*La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado el acuerdo de aprobación y su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de dicha Ley, quedando supeditada su vigencia a la delimitación de los asentamientos urbanísticos a través del procedimiento que corresponda.*

#### **Disposición final segunda**

*Se faculta al Sr. Alcalde-Presidente y, en su caso, a la persona en quien delegue, para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para su interpretación, aclaración, desarrollo y aplicación.*

*Cantoria, a 7 de agosto de 2.012”*

**TERCERO.-** *Publicar dicho Acuerdo definitivo con el texto íntegro de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Página Web, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

**CUARTO.-** *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, tan ampliamente como en derecho sea admisible, para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con ese asunto.*

*Cantoria, a 7 de agosto de 2.012*

*EL ALCALDE-PRESIDENTE,*

*Fdo. Pedro María Llamas García*

*Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se explican las alegaciones presentadas por los Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, durante el período de información pública, de la citada Ordenanza, y que refieren, sólo y exclusivamente, al artículo 1 (Objeto) y a la Disposición Final Primera (relativa a la entrada en vigor de la Ordenanza). Continúa el Sr. Secretario comentando que, con las citadas alegaciones, se ha pretendido evitar dudas sobre el ámbito de aplicación de la misma, con la modificación del citado artículo 1 y con una aclaración de su entrada en vigor, quedando supeditada su vigencia a la delimitación de los asentamientos urbanísticos a través del procedimiento que corresponda, con la nueva redacción dada a la Disposición Final Primera.*

*Tras un cambio de impresiones, la Comisión Informativa para la Elaboración del PGOU, por unanimidad de los cuatro Concejales asistentes de los cinco que de derecho integran la Comisión, Dictamina Favorablemente la Propuesta en todos sus términos”.*

Sometido el Punto a votación, el Pleno de la Corporación, por unanimidad de los diez Concejales asistentes de los once que de derecho integran la Corporación, aprueba el Dictamen en todos sus términos.

#### **4.- BONIFICACIÓN PORCENTAJE I.C.I.O. GRUPO TRAGSA.-**

Autorizado por la Presidencia, por el Sr. Secretario se procede a dar lectura de la siguiente:

##### **“PROPUESTA**

Visto que con fecha 14 de junio de 2.012, se presenta en el Ayuntamiento solicitud de Licencia de Obras por Don Eugenio Cano Serrano, en representación del Grupo Tragsa, para Proyecto de Mejora de Caminos Rurales incluidos en el Plan Encamina2 en el Término Municipal de Cantoria, Proyecto que se enmarca dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2007-2013 de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía.

Visto que con fecha 26 de junio de 2.012, por los Servicios Técnicos Municipales se emite Informe Favorable para la concesión de la Licencia de Obras solicitada.

Visto que con fecha 26 de junio de 2.012, por Secretaría se emite Informe Jurídico en el que procedía la concesión de la Licencia Urbanística.

Visto que con fecha 7 de julio de 2.012, en Sesión de Junta de Gobierno Local, se adoptó el Acuerdo de Concesión de Licencia de Obras.

Visto que en la solicitud de Licencia de Obras, se pide por la Empresa Adjudicataria, exención del pago de tasas de licencia y urbanísticas al pertenecer las obras a un Programa de Desarrollo Rural.

Considerando el Informe Jurídico emitido por Secretaría de fecha 26 de junio de 2.012, sobre la procedencia de conceder una bonificación del porcentaje establecido en el Apartado C.a) del Anexo de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, correspondiendo dicho Acuerdo al Pleno de la Corporación, previa solicitud de parte interesada, si el Pleno del Ayuntamiento considera que las obras a ejecutar por la empresa son de especial interés o de utilidad municipal, siempre y cuando concurra el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación.

En uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente y de conformidad con la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, esta Alcaldía-Presidencia propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Conceder una bonificación del 100 % del porcentaje establecido en el Apartado C.a) del Anexo de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, a la Empresa Grupo Tragsa, para las obras consistentes en Proyecto de Mejora de Caminos Rurales incluidos en el Plan Encamina2, en el Término Municipal de Cantoria, Proyecto que se enmarca dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2007-2013, al objeto de mejorar los caminos rurales de titularidad municipal, y cuya ejecución se va a realizar en el Camino La Hojilla, Camino Hoya Vacas, Camino El Pulpito y Camino Capanas.

**SEGUNDO.-** Hacer extensible dicha bonificación del 100 % del porcentaje establecido, a los Proyectos que se presentaran en este Ayuntamiento, declarados de especial interés o utilidad municipal, siguiendo los trámites establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**TERCERO.-** Notificar el presente Acuerdo a la Empresa Grupo Tragsa, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cantoria, a 8 de agosto de 2.012  
EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo. Pedro María Llamas García”

Acabada la lectura, toma la palabra el Sr. Pedro Lizarte preguntando si ha sido la Junta de Andalucía la que ha adjudicado las obras a la Empresa. Responde el Sr. Alcalde en sentido afirmativo, comentando que se trata de una empresa pública. Continúa el Sr. Lizarte diciendo que en su momento ya se sentó un precedente en materia de bonificaciones del ICIO, con una Comunidad de Regantes, por lo que tratándose de obras de utilidad pública, es lógico que se aplique lo establecido en la normativa.

Autorizada por la Presidencia, toma la palabra la Sra. Carmen Mellado, preguntando cómo se prioriza y se deciden qué caminos se van a arreglar. Responde el Sr. Alcalde diciendo que quién adjudica la obra es la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía. Pregunta la Sra. Mellado si se adjudica en base a una propuesta que hace el Ayuntamiento. Responde el Primer Edil en sentido afirmativo, comentando que los caminos a arreglar los elige el Ayuntamiento y traslada la propuesta a la Consejería de Agricultura. Pregunta la Sra. Mellado qué criterios se siguen para elegir dichos caminos. Responde el Sr. Llamas diciendo que se intenta que las ayudas lleguen a todos los caminos. Interviene de nuevo la Sra. Mellado comentando que la prioridad se tiene que hacer en función de la gente que va a hacer uso de los caminos. Toma la palabra el Sr. Alcalde comentando que se prioriza en función de las necesidades, de la gente, del reparto y sobre todo, en función de los caminos que dejan arreglar, ya que el Ayuntamiento ha propuesto muchos que la Junta ha dicho que no.

Finalizado el debate, se somete el Punto a votación, resultado aprobado por unanimidad de los diez Concejales asistentes de los once que de derecho integran la Corporación.

Antes de pasar a la Parte No Resolutiva de la Sesión, de conformidad con el artículo 91.4 del ROF, el Presidente pregunta si el Grupo Municipal Socialista desea someter a la consideración del Pleno, por razones de urgencia, algún Asunto no comprendido en el Orden del Día que acompañaba a la Convocatoria. Los Sres. Concejales del Grupo Socialista manifiestan que no. El Sr. Alcalde comenta que su Grupo Político tampoco va a someter al Pleno, ningún Asunto.

#### **5º.- DAR CUENTA RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA.-**

Por Secretaría se da cuenta de las siguientes Resoluciones de Alcaldía: de la 143 de 19-06-2.012 a la 198 de 04-09-2.012, ambas inclusive.

#### **6º.- RUEGOS, PREGUNTAS Y MOCIONES NO RESOLUTIVAS.-**

No habiendo mociones no resolutivas que tratar, se abrió un turno de ruegos y preguntas, con las siguientes intervenciones:

La Sra. Dolores Navarro formula al Sr. Alcalde y Equipo de Gobierno los siguientes ruegos y preguntas:

- Pregunta, en relación a los caminos citados en el Punto Cuarto del Orden del Día, por el Camino de Los Pardos, interviniendo la Sra. Carmen Mellado, comentando que ve poca inversión en el Proyecto de Mejora de Caminos, entendiéndolo que son caminos secundarios y pequeños, teniendo por ejemplo, la carretera de Los Pardos, al que hacía alusión la Sra. Navarro Sáiz, ya que se trata de una Barriada con una gran población, insistiendo en priorizar aquellos caminos que son usados por un mayor número de personas. Responde el Sr. Llamas diciendo que el Camino de Los Pardos no se arregla con todo el dinero del Plan Encamina2 de la provincia de Almería, ya que necesita mucha inversión. Replica la Sra. Mellado diciendo que todo es cuestión de presionar, a lo que responde el Sr. Alcalde comentando que no se trata de presión, sino que el dinero que viene para estos Proyectos es el que aparece en el mismo y nada más.
- Pregunta por un camino que hay en Los Garcías, el cuál no se ha incluido en el Plan de Mejoras. Responde el Sr. Llamas diciendo que él estuvo reunido con los propietarios para hacer un camino, en el lugar que menciona la Sra. Concejala, pero que al no tratarse de titularidad pública, no se puede solicitar su arreglo. Siguiendo con su intervención, la Sra. Navarro pregunta si el trozo que hay asfaltado en Los Garcías es público. Responde el Sr. Alcalde que sí.
- Pide la Sra. Navarro que el Ayuntamiento mejore la señalización de los caminos que van a las distintas Pedanías, sobre todo haciendo referencia, al camino de Las Casicas.

- Pregunta por la situación actual del suministro de luz de los cortijos de Capanas, y si el mismo va a ser para todas las viviendas existentes allí. Responde el Sr. Llamas que el mismo va a ser para todos los cortijos que hay en dicho Paraje, mientras que los cortijos que hay entre la fábrica de Cuéllar y el Río se les intentará dar suministro una vez instalado el transformador, ya que los mismos no se incluyen en el actual proyecto.
- Pregunta por la situación actual del Taller de Empleo. Responde el Sr. Alcalde diciendo que aún no se sabe nada, ya que tenía que haberse iniciado en Diciembre del año pasado, después nos dijeron en abril del año actual, luego en junio y ahora nos comentan desde la Junta que quién quiera empezarlo que lo empiece pero dinero no hay, teniendo el Ayuntamiento que pagar las nóminas de los trabajadores y equipo docente, argumentando que la Junta de Andalucía no tiene dinero suficiente ya que no ingresa la parte que le corresponde. Autorizado por la Presidencia, interviene el Sr. Lizarte preguntando si tiene alguna caducidad, el retraso producido, para los que están seleccionados. Responde el Sr. Alcalde diciendo que no conoce que en ningún sitio se haya tenido que volver a seleccionar a los alumnos por el retraso producido en su inicio.
- Pregunta por la situación actual del Kiosco instalado en el Bulevar. Responde el Primer Edil diciendo que se ha construido con una subvención que la Empresa de Discapacitados ha solicitado al Proder. Autorizado por la Presidencia, el Sr. Lizarte pregunta si la intención es que esté abierto todo el año. Responde el Sr. Alcalde que el año entero. Pregunta la Sra. Navarro si lo va a gestionar el Ayuntamiento. Contesta el Sr. Llamas que no, que va a ser la Empresa. La Sra. Navarro pregunta si ha habido alguna selección para contratar a la gente que se va a encargar de su mantenimiento. Responde el Sr. Llamas que no, que la Empresa tiene un listado con la gente que tiene minusvalía en el Pueblo y que van sacando de ella a las personas, todo ello en función del grado de minusvalía y de los puestos de trabajo que se van creando. Vuelve a intervenir la Sra. Navarro comentando que hay gente con una minusvalía alta y que no la han llamado. Responde el Sr. Alcalde diciendo que todo va en función de la situación, no sólo de minusvalía, sino también familiar e ingresos.
- Pregunta a qué personas, desde el Ayuntamiento, se les está ayudando económicamente. Responde el Sr. Alcalde que a nadie se le está dando ningún dinero desde la Institución Local. Autorizado por la Presidencia, toma la palabra la Sra. Carmen Gambeta diciendo que en un caso puntual se le ha ayudado a alguien, por motivos de humanidad. Comenta la Sra. Navarro que si a alguien se le ayuda que trabaje en adecuar espacios públicos como contraprestación.

La Sra. Carmen Mellado formula al Sr. Alcalde y Equipo de Gobierno los siguientes ruegos y preguntas:

- Pide que con arreglo a la partida de 180.000 euros del Presupuesto Municipal se arregle el parque infantil de Almanzora debido al mal estado en el que se encuentra. Responde el Sr. Alcalde diciendo que lo van a mirar y arreglarán lo que haga falta.
- Se queja la Sra. Mellado en relación a las aguas que vierte la depuradora de Almanzora y que van a parar al Río, comentando que las mismas se depositan en un trozo de terreno que comunica el camino de la depuradora con el Camino Real, proponiendo que se instalen unos tubos para evitar el agua acumulada en esa zona. Responde el Sr. Alcalde que eso no es posible, ya que está prohibido poner tubos en los cauces de los ríos y de las ramblas, según normativa de la Junta de Andalucía. La Sra. Mellado pide que ante dicha prohibición se busquen otras soluciones. Autorizado por la Presidencia, toma la palabra el Sr. Gaspar Masegosa comentando que existe una solución para ese problema, y es la colocación de álamos a ambos lados de la rambla con la intención de reutilizar el agua en el riego de los mismos.
- Pide, ya que la instalación del aire acondicionado es tan caro, cambiar la cristalería fija que hay en las puertas de la Caseta Municipal, por unos ventanales, al objeto de dar ventilación a la misma. Responde el Primer Edil diciendo que cuando se pueda, el Ayuntamiento tiene la intención de arreglar la Caseta.

- Insiste en la señalización de las Barriadas, comentando que en su momento, con el gobierno socialista, se colocaron una serie de señales de forja, pidiendo al Equipo de Gobierno que mejore las mismas.
- Pide la licencia urbanística de la vivienda de Don Tomás Benítez, tal y como en el Pleno anterior, desde la Alcaldía, se le dijo que se le facilitaría. El Sr. Alcalde lee la información urbanística de la citada vivienda emitida por los Servicios Técnicos Municipales, aludiendo que la misma, según la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias, no tiene que retranscribirse. Pregunta la Sra. Mellado si la misma cuenta con licencia de obra mayor o menor. Responde el Sr. Alcalde que licencia menor.

El Sr. Pedro Lizarte formula al Sr. Alcalde y Equipo de Gobierno los siguientes ruegos y preguntas:

- Cita la Resolución nº 159 de fecha 4 de julio de 2.012, referente a una obra de Mejoras en el Salón de Usos Múltiples de Los Terreros, preguntando si es la ermita. Responde el Primer Edil que no, que se trata de la Escuela. Pregunta el Sr. Pedro Lizarte en qué consisten las mejoras. Responde el Sr. Alcalde que la intención es convertirla en un salón social para la gente de Los Terreros.
- Cita la Resolución nº 164 de fecha 11 de julio de 2.012, referente a un servicio de mantenimiento de 20 farolas solares que se han colocado en el Faz y en La Hoya, adjudicado a la empresa Filasol Ingeniería, S.L., preguntando si el mantenimiento es mensual o anual. Responde el Sr. Llamas diciendo que es anual, con un período de garantía de un año.
- Pregunta por la situación administrativa actual de la Empresa de Discapacitados, observando en las Resoluciones que se sigue pagando desde el Ayuntamiento a sus trabajadores. Responde el Sr. Alcalde diciendo que el Ayuntamiento paga a la Empresa por los servicios prestados, solicitando en septiembre de este año, la bonificación que tienen en la seguridad social. Autorizada por la Presidencia, interviene la Sra. Lauria Pérez, comentando que el problema que hay es en los sueldos, ya que la calificación como Centro Especial de Empleo se les dio en febrero, por lo que los contratos anteriores a dicha fecha, no están subvencionados, mientras que los celebrados con posterioridad a la misma, si lo están. Continúa la Sra. Pérez diciendo, que no estarán subvencionados dos o tres trabajadores. Pregunta el Sr. Lizarte si esa Empresa nunca va a ser autónoma. Responde el Sr. Llamas que sí es autónoma, pagándole el Ayuntamiento por los servicios que le presta, comentando que una parte la pagará la Junta de Andalucía, con las subvenciones comentadas y la otra se abonará por parte de la Administración Local. Autorizada por la Presidencia, interviene la Sra. Gambeta diciendo que ahora mismo trabajan en dependencias municipales y que ello no es ningún obstáculo para que puedan prestar sus servicios en empresas privadas. Explica la Sra. Pérez que la bonificación tienen que solicitarla cada cuatro meses debiendo mantener el puesto de trabajo un año.
- Pide mejorar la señalización de las obras que se están llevando a cabo en la curva de El Llano, ocupando prácticamente la mitad de la calzada, ya que los fines de semana nos visitan gentes de otros pueblos, con el consiguiente peligro que ello conlleva.
- Para concluir, el Sr. Lizarte felicita, en su nombre y en el del Grupo Socialista, al Ayuntamiento en general, y en particular, al Sr. Concejal, Don Antonio Luis Molina, por el trabajo realizado en el Certamen de Bandas de Música, celebrado recientemente.
- A continuación, la Sra. Dolores Navarro, toma la palabra preguntando si el Bar de la Piscina va a estar abierto todo el año. Contesta el Sr. Alcalde que es probable que sí. Autorizada por la Presidencia, la Sra. Gambeta comenta que se está haciendo una revisión del contrato y no se va a pagar igual que en los meses de verano.
- Pregunta la Sra. Navarro por los gastos del gimnasio. Responde la Sra. Carmen Gambeta diciendo que en todos los locales de titularidad municipal, los arrendatarios o personas que desarrollen una actividad, pagarán un canon y la luz.

- Finalmente, la Sra. Navarro Sáiz pregunta si se ha hecho alguna reforma en la Escuela de Los Pardos. Responde el Sr. Llamas que se le dio un arreglo, aunque hacen falta más actuaciones.

Autorizado por la Presidencia, el Sr. Antonio Luis Molina comenta, que al último Pleno Ordinario él no pudo asistir por motivos familiares, haciéndose referencia en el mismo a sus retribuciones, aclarando en ese sentido, que él no cobra las cantidades de las que se hablaron, sino que su sueldo neto mensual es de mil cuatrocientos euros, dándole la sensación de que se hablaron de cantidades mayores, queriendo dejarlo claro al objeto de evitar confusiones. Interviene el Sr. Lizarte pidiendo puntualizar lo comentado por el Sr. Molina, diciendo que en el anterior Pleno Ordinario no se habló de su sueldo en particular, sino de una diferencia en general de retribuciones, extrañándole a su Grupo Político que esa diferencia fuese a un solo sueldo.

Autorizado por la Presidencia, toma la palabra la Sra. Lauria Pérez, diciendo que ella no tiene ningún sueldo del Ayuntamiento y que lo único que percibe son las indemnizaciones en concepto de asistencia a Plenos.

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

Vº.Bº.  
EL ALCALDE,

Fdo. Pedro María Llamas García.

EL SECRETARIO,

Fdo. Pedro Rumí Palmero

