

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR LA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANTORIA  
EL DÍA 6 DE JULIO DE 2.021**

**ASISTENTES**

**ALCALDESA-PRESIDENTA:**

**DOÑA PURIFICACIÓN SÁNCHEZ ARÁNEGA**

**PRESENTES:**

**DON RAMÓN LÓPEZ GARCÍA  
DON ROQUE SEVILLA GARCÍA  
DOÑA MARÍA DOLORES CRUZ FERNÁNDEZ**

**AUSENTES:**

**NINGUNO**

**SECRETARIO:**

**DON PEDRO RUMÍ PALMERO**

En la Casa Consistorial de la Villa de Cantoria, siendo las catorce horas del día seis de julio de dos mil veintiuno se

reúnen bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, Doña Purificación Sánchez Aránega, los Sres. Concejales al margen reseñados, al objeto de celebrar Sesión Extraordinaria y Urgente de Junta de Gobierno Local, previamente convocada para este día y hora.

Comprobado por el Sr. Secretario el quórum legal de asistencia para poder celebrar Sesión de Junta de Gobierno Local, se declara abierta por la Presidencia, tratándose el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

**1º.- RATIFICACIÓN URGENCIA DE LA SESIÓN.-**

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

**“PROPUESTA**

*Siendo necesario someter a lectura, debate y, si procede, posterior votación una serie de expedientes, que afectan al interés público y general del Municipio, cuya aprobación no debe ser demorada en el tiempo.*

*En uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, esta Alcaldía-Presidencia, propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción, si procede, del siguiente **ACUERDO:***

**ÚNICO.-** Ratificación por la Junta de Gobierno Local sobre la urgencia de la Sesión.

Cantoria, a 6 de julio de 2.021  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

*Fdo. Doña Purificación Sánchez Aránega.”*

Sometida la urgencia a votación, resulta apreciada la misma por unanimidad de los Concejales asistentes.

**2º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-**

Preguntados por la Sra. Alcaldesa, si había alguna objeción al Borrador del Acta de la Sesión anterior, de fecha 1 de julio de 2.021, ningún Concejales pide la palabra, quedando aprobada por unanimidad.

**3º.- LICENCIAS DE OBRAS.-**

**3.1.- LICENCIA DE OBRAS. PR143.2 – PROCESOS TECNOLÓGICOS DEKTON: AMPLIACIÓN DE NAVES PARA NUEVAS LÍNEAS DEKTON: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS PARA AMPLIACIÓN DE LÍNEAS DE PRODUCCIÓN DEKTON. FASE II. EDIFICACIONES (NAVE 03)”. COSENTINO, S.A.-**

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

**“PROPUESTA**

*Examinado el Expediente de Licencia Urbanística instruido a instancia de Don Jorge Cuervo Vela, en representación de la Mercantil Cosentino, S.A., para PR143.2-Procesos Tecnológicos Dekton: Ampliación de Naves para Nuevas Líneas Dekton: Proyecto de Ejecución de Obras para Ampliación de Líneas de Producción Dekton. Fase II. Edificaciones (Nave 03), sito en Ctra. A-334, P.K. 59 del Término Municipal de Cantoria, cuyas coordenadas UTM son: 566646X,4136139Y.*

*Visto el Proyecto PR143.2, redactado y firmado por el Sr. Ingeniero Técnico Industrial, Don Juan Manuel Fernández Guirao, con visado N° Expte: 424.493/2021, de fecha 22 de junio de 2.021.*

*Vista la Resolución de la Delegada Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería, de fecha 25 de octubre de 2.011, por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada a la empresa Cosentino, S.A. para las Instalaciones y Ejercicio de la Actividad de Elaboración de Productos Derivados de la Piedra, en la Fábrica Situada en el P.I. Cosentino del T.M. de Cantoria (Almería), Referenciada con el N° AAI/AL/094/11. Posteriormente actualizada para su adecuación a la directiva 2010/75/UE mediante Resolución de fecha 15 de septiembre de 2.015 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, Referenciada con el N° AAI/AL/094/11/A1. Vista la modificación sustancial aprobada el 1 de marzo de 2017 con numero de expediente AAI/AL/094/MS3.*

*Considerando que la parcela donde se pretenden realizar las obras se encuentra clasificada como SUELO NO URBANIZABLE, dentro del Plan Especial en Suelo No Urbanizable para la Ampliación del Parque Industrial de Cosentino.*

*Vistos los Informes Técnico y Jurídico, ambos de fecha 5 de julio de 2021, obrantes en el Expediente y emitidos en sentido favorable, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción, si procede, del siguiente ACUERDO:*

**PRIMERO.-** *Conceder a la Mercantil Cosentino, S.A., Licencia de Obras para PR143.2-Procesos Tecnológicos Dekton: Ampliación de Naves para Nuevas Líneas Dekton: Proyecto de Ejecución de Obras para Ampliación de Líneas de Producción Dekton. Fase II.*

Edificaciones (Nave 03), sito en Ctra. A-334, P.K. 59 del Término Municipal de Cantoria, cuyas coordenadas UTM son: 566646X,4136139Y, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) Las obras se ajustarán en su ejecución a la solicitud presentada junto con el Proyecto, como cuerpo cierto de la Licencia que se expide y otorga, y al Informe Técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 5 de julio de 2.021.

b) Cualquier obra diferente a la solicitada, deberá ser objeto de una nueva solicitud de licencia de obras.

c) El interesado deberá presentar el nombramiento de la Dirección Técnica de Obras antes del inicio de las mismas.

d) La Licencia Urbanística se entenderá otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, siendo el interesado, responsable de los daños que pudieran ocasionarse con motivo de las obras.

e) Las liquidaciones en concepto de ICIO y Prestación Compensatoria se realizarán de conformidad con el Informe Técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de seis meses, a partir de la notificación del Acuerdo de Concesión de la Licencia, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de dos años, a contar igualmente a partir de la notificación del Acuerdo, prorrogables las mismas por un año.

**TERCERO.-** Notificar el Acuerdo a la Mercantil Cosentino, S.A., en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de los recursos que procedan.

Cantoria, a 6 de julio de 2.021  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Fdo. Doña Purificación Sánchez Aránega.”

Sometida la Propuesta a votación, es aprobada por unanimidad de los cuatro miembros presentes, quedando aprobados los acuerdos en ella contenidos.

#### **4º.- RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN O ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN.-**

##### **4.1.- RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES ASIMILADAS A EDIFICACIONES CON LICENCIA URBANÍSTICA. DOÑA ANA MARÍA YÁÑEZ CAPEL.-**

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

#### **“PROPUESTA**

Examinada la solicitud para el Reconocimiento de Edificaciones Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación, para una vivienda para uso residencial, sita en Paraje Cortijos Altos, s/n, parte de la Parcela 263, Polígono 1 del Término Municipal de Cantoria, cuyas coordenadas UTM son: 567724X,4135215Y, con Referencia Catastral de la Parcela: 04031A001002630000RF y Referencia Catastral de la Vivienda: 04031A001002630001TG, tramitada a instancias de Doña Ana María Yáñez Capel.

Visto el Certificado de antigüedad, habitabilidad y solidez, redactado y firmado por el Sr. Arquitecto Técnico, Don Manuel Francisco Fernández Oliver, con visado Nº Expte: 2021/1221-2 de fecha 23 de junio de 2.021 y demás documentación aportada por la interesada.

Vistos los Informes Técnico y Jurídico, de fecha 2 y 5 de julio de 2021, respectivamente, obrantes en el Expediente y emitidos en sentido favorable, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción, si procede, del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Conceder a Doña Ana María Yáñez Capel, Certificado de Asimilado a Edificaciones con Licencia Urbanística de una vivienda para uso residencial, sita en Paraje Cortijos Altos, s/n, parte de la Parcela 263, Polígono 1 del Término Municipal de Cantoria, cuyas coordenadas UTM son: 567724X,4135215Y, con Referencia Catastral de la Parcela: 04031A001002630000RF y Referencia Catastral de la Vivienda: 04031A001002630001TG, de conformidad con el artículo 2.2. del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre.

**SEGUNDO.-** Notificar el Acuerdo a Doña Ana María Yáñez Capel, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de los recursos que procedan.

Cantoria, a 6 de julio de 2.021  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Fdo. Doña Purificación Sánchez Aránega.”

Sometida la Propuesta a votación, es aprobada por unanimidad de los cuatro miembros presentes, quedando aprobados los acuerdos en ella contenidos.

#### **4.2.- RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES IRREGULARES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN. DOÑA MARÍA AMPARO GAMBOA MARTÍNEZ Y DOÑA ISABEL GAMBOA MARTÍNEZ.-**

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

##### **“PROPUESTA**

Examinada la solicitud para el Reconocimiento de Edificaciones Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación, para una vivienda y dos almacenes para uso residencial sitos en Paraje Los Garcías, Polígono 8, Parcela 343, del Término Municipal de Cantoria, cuyas coordenadas UTM, respectivamente, son: 577242X,4134691Y, 577262X,4134679Y y 577259X,4134700Y, con Referencia Catastral de la parcela: 04031A008003430000RB y Referencia Catastral de la edificación: 04031A008003430001TZ, tramitada a instancias de Doña María Amparo Gamboa Martínez y Doña Isabel Gamboa Martínez.

Visto el Informe Técnico de Edificaciones, redactado y firmado por el Sr. Arquitecto, Don Andrés Oller Rodríguez y demás documentación aportada por las interesadas.

Vistos los Informes Técnico y Jurídico, de fecha 2 y 5 de julio de 2021, respectivamente, obrantes en el Expediente y emitidos en sentido favorable, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción, si procede, del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Reconocer que las edificaciones sitas en Paraje "Los Garcías", Parcela 343 del Polígono 8, con uso de Vivienda, Trastero 1 y Trastero 2, se encuentran en Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación.

**SEGUNDO.-** Que las edificaciones existentes, Vivienda, Trastero 1 y Trastero 2, cuentan con las siguientes superficies:

VIVIENDA: 192,61 m<sup>2</sup>  
TRASTERO 1: 10,66 m<sup>2</sup>  
TRASTERO 2: 13,98 m<sup>2</sup>

Y las COORDENADAS UTM 30 ETRS 89:

VIVIENDA: X=577242 Y=4134691  
TRASTERO 1: X=577262 Y=4134679  
TRASTERO 2: X=577259 Y=4134700

**TERCERO.-** Señalar que las edificaciones ocupan una parcela de 795,88 m<sup>2</sup>, que a su vez está compuesta por parte de la Parcela 343 del Polígono 8 de Cantoria, siendo las coordenadas X,Y (coordenadas UTM 30 ETRS89) de sus vértices las siguientes:

VÉRTICE 1: X=577232.8746 Y=4134698.0649  
VÉRTICE 2: X=577256.7895 Y=4134712.4344  
VÉRTICE 3: X=577269.6194 Y=4134699.6046  
VÉRTICE 4: X=577258.9914 Y=4134689.8813  
VÉRTICE 5: X=577267.4592 Y=4134677.5340  
VÉRTICE 6: X=577258.0692 Y=4134668.0609  
VÉRTICE 7: X=577248.1098 Y=4134677.1017  
VÉRTICE 8: X=577248.1762 Y=4134681.5019  
VÉRTICE 9: X=577238.9684 Y=4134692.5780

**CUARTO.-** Se reconoce la Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación por haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

**QUINTO.-** Dichas edificaciones, Vivienda, Trastero 1 y Trastero 2, reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

**SEXTO.-** Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**SÉPTIMO.-** Respecto de las edificaciones, construcciones o instalaciones objeto de reconocimiento, no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido y legalmente no es posible adoptar medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

**OCTAVO.-** Concederle a Doña María Amparo Gamboa Martínez y Doña Isabel Gamboa Martínez, certificado de declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones existentes (Vivienda, Trastero 1 y Trastero 2) en una parcela situada en Paraje "Los Garcías", Parcela 343 del Polígono 8 del Término Municipal de Cantoria (Almería) (Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural), con uso Residencial.

**NOVENO.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

**DÉCIMO:** El Certificado de Declaración de Régimen de Asimilado a Fuera de Ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

Si el certificado de Declaración en situación de Asimilado al régimen de fuera de ordenación surte los efectos de Licencia Urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, estará sujeto a lo establecido en apartado 66.5 de las licencias municipales sobre parcelaciones y éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. Y según apartado 66.6. en la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatoria y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a este Ayuntamiento, con lo que se dará cumplida la exigencia de protección a la que refiere el apartado anterior.

**UNDÉCIMO.-** Notificar el Acuerdo a Doña María Amparo Gamboa Martínez y Doña Isabel Gamboa Martínez, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de los recursos que procedan.

Cantoria, a 6 de julio de 2.021  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Fdo. Doña Purificación Sánchez Aránega.”

Sometida la Propuesta a votación, es aprobada por unanimidad de los cuatro miembros presentes, quedando aprobados los acuerdos en ella contenidos

#### **4.3.- RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN. DOÑA ANA BELÉN MARTÍNEZ SÁNCHEZ.-**

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

#### **“PROPUESTA**

Examinada la solicitud para el Reconocimiento de Edificaciones Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación, para dos edificaciones para uso residencial (vivienda rural y almacén), sitas en Paraje El Faz, Polígono 12, parte de la Parcela 79, del Término

Municipal de Cantoria, cuyas coordenadas UTM, respectivamente, son: 570772X,4134061Y y 570758X,4134062Y, con Referencia Catastral de la Parcela: 04031A012000790000RD, tramitada a instancias de Doña Ana Belén Martínez Sánchez.

Visto el Certificado de antigüedad, habitabilidad y solidez, redactado y firmado por el Sr. Arquitecto Técnico, Don Manuel Francisco Fernández Oliver, con visado Nº Expte: 2017/438-2 de fecha 8 de marzo de 2.017 y demás documentación aportada por la interesada.

Vistos los Informes Técnico y Jurídico, de fecha 1 y 5 de julio de 2021, respectivamente, obrantes en el Expediente y emitidos en sentido favorable, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción, si procede, del siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Reconocer que las edificaciones sitas en Paraje "El Faz", parte de la Parcela 79 del Polígono 12 de Cantoria, con uso de Vivienda y Almacén, se encuentran en Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación.

**SEGUNDO.-** Que las edificaciones existentes, Vivienda y Almacén, cuentan con las siguientes superficies:

VIVIENDA: 140,11 m2  
ALMACÉN: 20,57 m2

Y las COORDENADAS UTM 30 ETRS 89:

VIVIENDA: 570.772X; 4.134.061Y  
ALMACÉN: 570.758X; 4.134.062Y

**TERCERO.-** Señalar que las edificaciones ocupan una parcela de 578,00 m2, que a su vez es parte de la Parcela 79 del Polígono 12 de Cantoria, siendo las coordenadas X,Y (coordenadas UTM 30 ETRS89) de sus vértices las siguientes:

VÉRTICE 1: 569670,17 X 4137096,23 Y  
VÉRTICE 2: 569663,20 X 4137129,95 Y  
VÉRTICE 3: 569687,89 X 4137133,27 Y  
VÉRTICE 4: 569721,60 X 4137137,60 Y  
VÉRTICE 5: 569718,42 X 4137107,09 Y  
VÉRTICE 6: 569717,15 X 4137093,25 Y  
VÉRTICE 7: 569701,12 X 4137094,28 Y  
VÉRTICE 8: 569670,17 X 4137096,23 Y

**CUARTO.-** Se reconoce la Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación por haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

**QUINTO.-** Dichas edificaciones, Vivienda y Almacén, reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

**SEXTO.-** Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**SÉPTIMO.-** Respecto de las edificaciones, construcciones o instalaciones objeto de reconocimiento, no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido y legalmente no es posible adoptar medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

**OCTAVO.-** Concederle a Doña Ana Belén Martínez Sánchez, certificado de declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones existentes (Vivienda y Almacén) en una parcela situada en Paraje "El Faz", parte de la Parcela 79 del Polígono 12 del Término Municipal de Cantoria (Almería) (Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural), con uso Residencial.

**NOVENO.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización. El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

**DÉCIMO.-** El Certificado de Declaración de Régimen de Asimilado a Fuera de Ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en un misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

Si el certificado de Declaración en situación de Asimilado al régimen de fuera de ordenación surte los efectos de Licencia Urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, estará sujeto a lo establecido en apartado 66.5 de las licencias municipales sobre parcelaciones y éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. Y según apartado 66.6. en la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatoria y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a este Ayuntamiento, con lo que se dará cumplida la exigencia de protección a la que refiere el apartado anterior.

**UNDÉCIMO.-** Notificar el Acuerdo a Doña Ana Belén Martínez Sánchez, de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de los recursos que procedan.

Cantoria, a 6 de julio de 2.021  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Fdo. Doña Purificación Sánchez Aránega.”

Sometida la Propuesta a votación, es aprobada por unanimidad de los cuatro miembros presentes, quedando aprobados los acuerdos en ella contenidos.

#### **4.4.- DENEGACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN. FRANCO Y BERRUEZO ASOCIADOS, S.L.-**

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

##### **“PROPUESTA**

*Examinada la solicitud para el Reconocimiento de Edificaciones Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación, para varias edificaciones, sitas en Paraje La Hoya, s/n, parte de la Parcela 181 Polígono 10 del Término Municipal de Cantoria, con Referencia Catastral de la Parcela: 04031A010001810004IT, tramitada a instancias de la mercantil Franco y Berruezo Asociados, S.L.*

*Visto el Informe Técnico de fecha 26 de abril de 2021 emitido por Don Diego Soler de Haro, Arquitecto Técnico adscrito al Servicio de Asesoramiento Urbanístico del Área de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Almería, emitido en sentido desfavorable y obrante en el Expediente, cuya transcripción literal es la siguiente:*





## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Alanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-alanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

Ref. 19-4031T0532-03

SIAM - CAFO

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE CANTORIA
EXPEDIENTE	RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN (Decreto-ley 3/2019)
EDIFICACIONES	VIVIENDA, EDIFICIO POLIVALENTE (GIMNASIO, VIVIENDA, PISCINA CUBIERTA, SALA DE MÁQUINAS, ALMACÉN Y GARAJE), ALOJAMIENTO (ANTES GARAJE), SALA DE MÁQUINAS Y BARBACOA
SITUACIÓN	PARAJE "LA HOYA", S/N. POLÍGONO 10, PARCELA 181 (PARTE). T.M. DE CANTORIA (ALMERÍA)
INTERESADO	FRANCO Y BERRUEZO ASOCIADOS, S.L.
T. REDACTOR	CÉSAR RUÍZ MÁRMOL, ARQUITECTO TÉCNICO

## INFORME TÉCNICO

## 1.- Antecedentes.

Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios, documentación complementaria correspondiente a la solicitud de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación, relativa a varias edificaciones existentes, remitida por el Ayuntamiento de Cantoria para emitir informe técnico urbanístico (según Decreto-ley 3/2019).

Esta nueva solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2021\_1\_Solicitud de Asistencia a Municipios\_715" y registro de entrada provincial nº 7.821 de fecha 04.02.2021.

En relación con las mismas edificaciones existentes en la finca objeto de esta solicitud, pero a instancias de otro promotor, consta en esta Unidad la anterior emisión de los siguientes informes técnicos:

- En fecha 30.12.2015 (ref. 15-4031T0372), relativo a compatibilidad urbanística de casa rural, emitido requiriendo la aportación de documentación complementaria para poder determinar la compatibilidad.
- En fecha 30.12.2015 (ref. 15-4031T0373), relativo a licencia de actividad para casa rural, emitido en el sentido de considerar que para el inicio de la actividad solo se requería la presentación de declaración responsable.

Y dentro de este mismo expediente, consta en esta Unidad la anterior emisión de los siguientes informes técnicos:

- En fecha 07.05.2020 (ref. 19-4031T0532), relativo a reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación, emitido requiriendo la aportación de documentación complementaria.



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

- En fecha 15.10.2020 (ref. 19-4031T0532-02), relativo a reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación, emitido en sentido desfavorable al no haber completado toda la documentación requerida, no acreditar la fecha de terminación de cada una de las edificaciones existentes, ni la aptitud de cada una de ellas para el uso al que se destinan, apreciándose además discordancias entre algunos de los documentos aportados.

**2.- Actuación solicitada y documentación.**

Se solicita la emisión de nuevo informe para el reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación, indicando en la nueva documentación complementaria aportada que se pretenden reconocer todas las edificaciones que se describen en el certificado, existentes en el Paraje "La Hoya", s/n., del T.M. de Cantoria (Almería), destinadas a distintos usos (residencial vivienda, almacén, gimnasio, garaje, sala de máquinas, etc.), y ubicadas sobre la finca identificada por la referencia catastral 04031A010001810004IT (polígono 10, parte de la parcela 181), de la que se indica que es la finca registral nº 14.172 de Cantoria, con una superficie del terreno de 5.000,00 m<sup>2</sup>.

Consultada la Sede Electrónica del Catastro, se comprueba que la parcela nº 181 del polígono 10, con referencia catastral 04031A01000181, corresponde a un terreno con una superficie de 247.384 m<sup>2</sup>, sobre el que existen otras edificaciones que no son objeto del presente informe y que tienen asignadas las siguientes referencias catastrales:

- 04031A010001810000RQ
- 04031A010001810001TW
- 04031A010001810002YE
- 04031A010001810003UR

En cuanto a la parcela catastral 04031A010001810004IT, que es parte de la parcela 181 del polígono 10, consta en la Sede Electrónica del Catastro la existencia de varias edificaciones, desarrolladas en una y dos plantas de altura, con una superficie construida total de 1.022 m<sup>2</sup>, y de las que se data su fecha de construcción en el año 2.007, estando destinadas a los siguientes usos:

- Deportivo (222 m<sup>2</sup>)
- Vivienda (una de 193 m<sup>2</sup>, un porche de 32 m<sup>2</sup> y otra en dos plantas, con 235 m<sup>2</sup> en cada planta, es decir, 470 m<sup>2</sup>)
- Almacén (uno de 48 m<sup>2</sup> y otro de 57 m<sup>2</sup>)

Estos datos catastrales no coinciden con los indicados en la distinta documentación presentada durante la tramitación del presente expediente.

Inicialmente se aportó la siguiente documentación:

- Certificado de antigüedad, descriptivo y gráfico de edificación en suelo no urbanizable, redactado por el Arquitecto Técnico D. César Ruíz Mármol, sin visado colegial, firmado en fecha 24.09.2019, incluyendo las siguientes justificaciones y documentación adjunta:
  - ✓ Identificación del inmueble por su referencia catastral y número de finca registral.



#### ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

- ✓ Documentación gráfica compuesta por los siguientes 6 planos: 01-Situación; 02-Emplazamiento; 03-Emplazamiento georreferenciado UTM; 04-Superficies y cotas de plantas de edificación 1/3; 05-Superficies y cotas de plantas de edificación 2/3; 6-Superficies y cotas de plantas de edificación 3/3.
- ✓ Fotografías de algunas fachadas de algunos edificios, en concreto tres del edificio 1, una del edificio 2, dos del edificio 3 y una del edificio 4, junto a otras once fotografías del interior de las distintas edificaciones.
- ✓ Fecha de terminación de las edificaciones, sin establecer una fecha concreta, indicando que todas estaban terminadas en el año 2.004, porque así consta en la escritura aportada.
- ✓ Aptitud de la edificación principal terminada para el uso vivienda al que se destina, mediante justificación del cumplimiento de las condiciones relativas a seguridad, habitabilidad y salubridad.  
*(No se justifica el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, concretamente en lo relativo a algunos de los servicios urbanísticos de los que necesita disponer la edificación, como el saneamiento de aguas residuales y la recogida de basuras).*
- Copia de escritura de compraventa y segregación, otorgada en fecha 28.09.2004, con número de protocolo 3.584, ante el Notario de Albox D. Mariano Expedito Gil Gil-Albadalejo, por la mercantil Servicios Agrícolas y Forestales Almanzora, S.L., a favor de la mercantil Franco y Berruezo Asociados, S.L., en la que esta última adquiere la propiedad de una finca rústica sita en el Pago "Hoya y Altarejos", del Término Municipal de Cantoria.  
*(Los terrenos adquiridos, son una porción de 5.000 m<sup>2</sup> que formaban parte de la finca registral nº 14.018, de la que se segregan).*
- Copia de escritura de declaración de obra nueva otorgada en fecha 06.02.2008, con número de protocolo 329, ante el Notario de Albox D. Mariano Expedito Gil Gil-Albadalejo, por la mercantil Franco y Berruezo Asociados, S.L., en la que se declara la obra nueva de varias edificaciones destinadas a vivienda, garaje, sala de máquinas, almacenes y piscina, sitas todas en el Pago "Hoya Alta y Altarejos", del Término Municipal de Cantoria, sobre la finca registral nº 14.172, que es la segregada de la finca 14.018 y cuya adquisición consta en la escritura detallada en el punto anterior.
- Justificante de presentación de declaración catastral Modelo 900D, de fecha 08.10.2019, con CSV: ME2GEN16HD1YW8W1, Expediente Catastral: 16872352.97/19, relativa a alteración de titularidad del inmueble con referencia catastral 04031A010001810004IT.
- Certificación emitida en fecha 09.11.2007, por el entonces Secretario del Ayuntamiento de Cantoria, indicando que la mercantil Franco y Berruezo Asociados, S.L., no tenía incoado expediente sancionador por presunta infracción urbanística, ni expediente de restauración de la legalidad urbanística sobre las viviendas sitas en paraje "La Hoya", polígono 10, parcela 181.  
*(Este certificado, emitido hace más de 12 años, carece de validez para el trámite iniciado ahora).*

Posteriormente se aportó una primera documentación complementaria consistente en:

- Escrito fechado el 10.07.2020, suscrito por el técnico redactor como contestación al informe técnico, en el que se indicaba que se pretenden reconocer las 4 edificaciones recogidas en el certificado, que se modifica este incluyendo nuevas fotografías, planos, etc., y otras cuestiones sobre los servicios disponibles, las superficies, la antigüedad, etc.



#### ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

- Certificado de antigüedad, descriptivo y gráfico de edificación en suelo no urbanizable, redactado por el Arquitecto Técnico D. César Ruíz Mármol, sin visado colegial, firmado en fecha 24.09.2019. Este documento, aunque mantenía la misma denominación y la misma fecha que el presentado inicialmente, en realidad se trataba de un modificado, que incluía las siguientes justificaciones y documentación adjunta:
  - ✓ Identificación del inmueble por su referencia catastral y número de finca registral.
  - ✓ Documentación gráfica compuesta por los siguientes 6 planos: 01-Situación; 02-Emplazamiento; 03-Emplazamiento georreferenciado UTM; 04-Superficies y cotas de plantas de edificación 1 y 3; 05-Superficies y cotas de plantas de edificación 2; 06-Superficies y cotas de plantas de edificación 2 y 4; 07-Alzado y sección edificación 1; 08-Alzados y sección. Edificación 2; 09-Alzado y sección. Edificación 3; 10-Alzado y sección. Edificación 4.
  - ✓ Fotografías de algunas fachadas de algunos edificios, en concreto cinco del edificio 1, cuatro del edificio 2 y pista de tenis, tres del edificio 3 y tres del edificio 4, junto a otras once fotografías del interior de las distintas edificaciones.
  - ✓ Fecha de terminación de las edificaciones, sin establecer una fecha concreta, indicando que todas estaban terminadas en el año 2.004, porque así consta en la escritura aportada, pero que según los datos catastrales su fecha de terminación es el año 2.007.
  - ✓ Aptitud de la edificación principal terminada para el uso vivienda al que se destina, mediante justificación del cumplimiento de las condiciones relativas a seguridad, habitabilidad y salubridad.  
*(Continuaba sin justificarse el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, concretamente en lo relativo a algunos de los servicios urbanísticos de los que necesita disponer la edificación, como el saneamiento de aguas residuales y la recogida de basuras, y además solo se justifica respecto de la edificación principal, sin incluir ninguna información del resto de edificaciones destinadas a otros usos).*
- Copia de factura de electricidad nº 21200603010191530, de fecha 03.06.2020, emitida por la empresa IBERDROLA, correspondiente a un suministro en Barrio "Hoya", con referencia del contrato de suministro 603144433, cuyo titular es Franco y Berruezo Asociados, S.L.
- Copia de factura de electricidad nº S5803N00079768, de fecha 15.12.2008, emitida por la empresa SEVILLANA ENDESA, correspondiente a un suministro en Diseminado "Hoya-La Casa", con número de contador 020551516, C.U.P.S. ES0031104326710001MZ0F, y contrato de suministro nº 97014513132, cuyo titular es Franco y Berruezo Asociados, S.L.
- Copia de contrato nº 03/000784, de suministro de agua para obras, suscrito con la compañía GALASA, con fecha de mecanización 25.02.2003, para un suministro en Barriada "La Hoya", con número de contador 05504626, y cuyo titular es Franco y Berruezo Asociados, S.L.  
*(Este contrato no justifica que las edificaciones dispongan de suministro en la actualidad, ya que se trata de un suministro temporal, con fecha de vencimiento 09.03.2006).*
- Copia de certificado de la Comunidad de Regantes "La Hoya Alta", emitido por el Secretario de la misma en fecha 21.09.2004, indicando que la mercantil Servicios Agrícolas y Forestales del Almanzora, S.L., es titular de 10 horas de agua del pozo de La Hoya de Cantoria.  
*(Este documento carece de validez para el expediente que se tramita, ya que el titular de los derechos de agua es distinto del promotor del reconocimiento de las edificaciones, no corresponde a ningún suministro identificado en lugar concreto alguno y, en todo caso, se trata de suministro de agua para riego, no potable).*



#### ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

Y ahora se aporta una segunda documentación complementaria compuesta por:

- Escrito fechado el 26.12.2020, suscrito por el técnico redactor como contestación al informe técnico de referencia 19-4031T0532-02, indicando en dicho escrito que se pretenden reconocer las 4 edificaciones recogidas en el certificado, que se modifica este incluyendo nuevas fotografías, planos, etc., y otras cuestiones sobre los servicios disponibles, las superficies, la antigüedad, etc.  
*(Se indica, entre otras cuestiones, que no se cree necesario aportar fotografías de las cubiertas, que no computa como planta el altillo de la edificación 3, ó que se actualizarán los datos registrales y catastrales una vez que se disponga del reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación).*
- Certificado de antigüedad, descriptivo y gráfico de varias edificaciones en suelo urbanizable, redactado por el Arquitecto Técnico D. César Ruíz Mármol, sin visado colegial, firmado en fecha 26.12.2020. Este documento es un modificado de los anteriormente presentados, que incluye las siguientes justificaciones y documentación adjunta:
  - ✓ Identificación del inmueble por su referencia catastral y número de finca registral.
  - ✓ Fotografías de algunas fachadas de algunos edificios, en concreto cinco del edificio 1, cinco del edificio 2 y pista de tenis, cuatro del edificio 3 y tres del edificio 4, junto a otras once fotografías del interior de las distintas edificaciones.
  - ✓ Documentación gráfica compuesta por los siguientes 6 planos: 01-Situación; 02-Emplazamiento; 03-Emplazamiento georreferenciado UTM; 04-Superficies y cotas de plantas de edificación 1 y 3; 05-Superficies y cotas de plantas de edificación 2; 06-Superficies y cotas de plantas de edificación 2 y 4; 07-Alzado y sección. Edificación 1; 08-Alzados y sección. Edificación 2; 09-Alzado y sección. Edificación 3; 10-Alzado y sección. Edificación 4.
  - ✓ Fecha de terminación de las edificaciones, estableciendo como fecha de terminación de todas las edificaciones y construcciones existentes el mes de febrero del año 2.004, porque así consta en la escritura aportada, aunque según los datos catastrales su fecha de terminación es el año 2.007.
  - ✓ Aptitud de las edificaciones existentes para los distintos usos a los que se destinan, mediante justificación del cumplimiento de algunas de las condiciones relativas a seguridad, habitabilidad y salubridad.  
*(Continúa sin justificarse el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, concretamente en lo relativo a algunos de los servicios urbanísticos de los que necesita disponer la edificación, como el abastecimiento de agua potable, el saneamiento de aguas residuales ó la recogida de basuras).*
- Copia de cinco albaranes de suministro de varias cubas de agua, por parte de la empresa "Agua de la Sierra los Filabres, S.L.", de fechas 10.04.2013, noviembre de 2.013, 17.11.2014, 28.08.2020 y 14.12.2020, a nombre de D. Andrés Franco y para una edificación sita en el Pago de La Hoya, de Cantoria.  
*(Estos documentos no acreditan que las edificaciones dispongan de suministro de agua potable, ya que no se justifica que la empresa comercializadora esté autorizada para dicho suministro y que efectivamente se suministre agua potable, y no de otras características).*

En cuanto a la documentación aportada, continúa presentando las siguientes carencias y/o deficiencias, de acuerdo con lo requerido en las Ordenanzas de aplicación:

- Continúan sin incluirse fotografías de todas las fachadas de todas las edificaciones completas, y tampoco se incluyen fotografías de todas las cubiertas de todas las edificaciones, siendo obligatorio aportarlas. [Art. 8.4 Ordenanza Documentación]



#### ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

- Continúan sin describirse las obras necesarias e indispensables para dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma automática y sostenible o, en su caso, el acceso a las redes generales de servicios, ya que no se aporta ninguna información concreta sobre las características, ubicación, etc., de la fosa séptica instalada, según se indica ahora, para la depuración de las aguas residuales.
- Persisten las discordancias entre la distribución del edificio 3 recogida en el plano nº 04 y la del plano nº 09, ya que en este último se aprecia una entreplanta, de la que no se indica uso ni se computa su superficie, con una escalera de acceso, quedando la parte alta con una altura libre inferior a los 2 metros.
- Sigue sin aportarse documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble (abastecimiento de agua y saneamiento) conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de dichos servicios, sobre la correcta ejecución de las acometidas a las respectivas redes generales de suministro.
- Continúa sin aportarse justificante de alta en el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, por lo que no se puede hacer uso de los contenedores existentes en el municipio. Si no es posible que las edificaciones hagan uso de dicho servicio, deberá justificarse el empleo de otro sistema alternativo para la gestión de los residuos sólidos generados.
- La nueva documentación aportada justifica las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de modo genérico, sin justificación detallada del cumplimiento de esas condiciones para todas las edificaciones existentes objeto de la solicitud de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Las superficies construidas de las distintas edificaciones indicadas en la documentación técnica, no coinciden con las que constan en Catastro, y tampoco coincide la indicada en la escritura pública de declaración de obra nueva para la vivienda. Además, la piscina cubierta no está dada de alta en Catastro.

### 3.- Objeto del informe.

El presente informe tiene como objeto comprobar si procede el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, en relación con el cumplimiento de los presupuestos previstos en los artículos 3, 5, 6, 7, 8 y 9 del Decreto-ley 3/2019, así como sobre la idoneidad de la documentación aportada en relación a la fecha de terminación de la edificación, el cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad y la adecuación de los servicios básicos de la edificación.

*(Conforme a lo establecido en el art. 6.3 del Decreto-ley 3/2019, no es objeto del presente informe comprobar que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada).*

También es objeto la comprobación de la idoneidad de la documentación aportada en relación con la requerida en la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de certificados, documentos y tramitación de procedimientos administrativos para el reconocimiento de edificaciones fuera de ordenación y asimiladas a fuera de ordenación (Ordenanza Documentación), y de los requisitos requeridos en la Ordenanza reguladora de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad en las edificaciones existentes según el uso al que se destinen (Ordenanza Habitabilidad).



#### ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

#### 4.- Conformidad con la ordenación territorial y urbanística vigente.

##### 4.1 Normativa y Planeamiento aplicable.-

###### 4.1.1 Legislación urbanística. (Estatal y autonómica).

- RDLeg 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSRU15).
- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. (En adelante LOUA).
- RD 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística. (En adelante RGU).
- Decreto 60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (En adelante RDUJA).
- Decreto-ley 3/2019 de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

###### 4.1.2 Ordenación del territorio. (Autonómico y subregional).

- Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (En adelante LOTCAA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (En adelante POTJA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería. (ap. def. BOJA 18.05.1987 y 12.03.2007).

###### 4.1.3 Ordenación urbanística. (Municipal).

- NN.SS. de Planeamiento Municipal de Cantoria. (ap. def. 15.02.1990, BOP 05.05.1990)
- P.G.O.U. - Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Cantoria (ap. def. 13.11.2008, BOP 10.12.2008).
- Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de certificados, documentos y tramitación de procedimientos administrativos para el reconocimiento de edificaciones fuera de ordenación y asimiladas a fuera de ordenación -BOP 21.06.2012- (Ordenanza Documentación).
- Ordenanza reguladora de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad en las edificaciones existentes según el uso al que se destinen -BOP 13.09.2012- (Ordenanza Habitabilidad).

##### 4.2 Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación.-

El lugar de emplazamiento se encuentra clasificado como SUELO NO URBANIZABLE de carácter natural o rural.

En esta zona es de aplicación el Título IX "Suelo no urbanizable: Normativa", de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Cantoria.

##### 4.3 Conformidad con la ordenación territorial y urbanística vigente.-

Según la documentación aportada y la información disponible en esta Unidad, algunas de las edificaciones existentes son disconformes con la ordenación territorial y urbanística vigente, al menos en los siguientes aspectos:



## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

- Se destinan a usos (residencial vivienda, deportivo, garaje, etc.), no permitidos en su actual emplazamiento, ya que no consta ni se acredita que dispongan de proyecto de actuación aprobado, ni de licencia concedida. [arts. 52 y 169 LOUA]
- Se supera la máxima superficie construida para uso vivienda. [art. 9.2.4 de las NN.SS. de Cantoria]
- Algunas edificaciones no cumplen el retranqueo mínimo de 10 m. a linderos. [art. 9.1.3, punto 5, NN.SS. de Cantoria]
- Se dan algunas de las condiciones que generan riesgo de formación de núcleo de población. [art. 9.1.4 NN.SS. de Cantoria]

### 5.- Cumplimiento de los presupuestos previstos en el Decreto-ley 3/2019.

#### 5.1 Fecha de terminación de la edificación.-

La documentación técnica establece como fecha de terminación de todas las edificaciones existentes el mes de febrero del año 2.004, según consta en la escritura de declaración de obra nueva, aunque según Catastro su antigüedad es del año 2.007.

Como ya se indicó en los anteriores informes emitidos desde esta Unidad, en los datos catastrales consultados figura como fecha de construcción el año 2.007, pero no se ha acreditado que en esa fecha, ni en alguna posterior, las edificaciones para las que se pretende obtener el reconocimiento, presentasen ya su actual estado, y además, como ya se ha mencionado en anteriores apartados, no coinciden los datos catastrales de superficie construida, ni de usos de las distintas plantas, con los datos reflejados en la documentación técnica, ni en algunos casos con la que aparece en la escritura de declaración de obra nueva.

No obstante lo anterior, se han realizado nuevas comprobaciones con ortofotografías aéreas, resultando que en el año 2.004 solo se observa, y aparentemente en construcción, la edificación principal destinada a vivienda, además de una pequeña edificación situada al Noroeste de aquella, no siendo hasta el año 2.006 cuando se observan algunas otras edificaciones, pero no todas ellas con características similares a las que se describen en la documentación aportada, según se aprecia en las siguientes imágenes comparadas:



Ortofotografías aéreas comparador P.N.O.A. Año 2.004 (izquierda) y 2.006 (derecha)



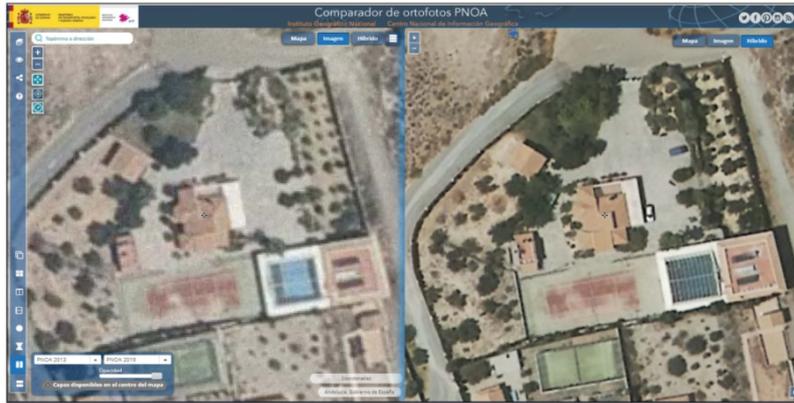
## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044



Ortofotografías aéreas comparador P.N.O.A. Año 2.008 (izquierda) y 2.010 (derecha)



Ortofotografías aéreas comparador P.N.O.A. Año 2.013 (izquierda) y 2.019 (derecha)

La edificación de mayor superficie y volumen existente dentro de la finca, la destinada a varios usos (residencial vivienda, piscina, almacén, garaje, etc.), no se aprecia en la ortofotografía aérea del año 2.006 con las mismas características que presenta actualmente, y en cambio sí que se aprecia completamente cubierta a partir de las imágenes del año 2.008 en adelante.

De hecho, la zona correspondiente a la piscina cubierta, no consta dada de alta en Catastro, por lo que aparentemente podría haberse construido ó modificado en fechas posteriores a los años 2.007 ó 2.008.



#### ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

#### 5.2 Comprobación de que no se dan los supuestos en los que no procede el reconocimiento.-

- Al no haber acreditado suficientemente la fecha de finalización de cada una de las edificaciones existentes, no es posible establecer si ha transcurrido ó no el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002, por lo que no procedería el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. [art. 5.3 Decreto-ley 3/2019]  
*(Tal y como se aprecia claramente en las distintas imágenes disponibles, en el año 2.004 no estaban finalizadas ninguna de las distintas edificaciones y construcciones existentes en la finca, pudiendo haberse finalizado algunas de ellas en el año 2.006 ó incluso alrededor del año 2.008)*
- No se observa la existencia de riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia. No obstante, en la tramitación del expediente se deberán solicitar los informes que resulten procedentes, a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que se pronunciarán al respecto.

#### 6.- Aptitud de la edificación para el uso a que se destina.

En este apartado, la documentación técnica presentada solo justifica algunas de las condiciones de los edificios existentes, de modo genérico, no incluyendo ninguna justificación detallada del cumplimiento para cada una de las distintas edificaciones existentes.

##### 6.1 Condiciones de seguridad y solidez.-

Conformes según la documentación aportada.

##### 6.2 Condiciones de habitabilidad, higiene, salubridad y ornato público.-

Conformes según la documentación aportada, excepto en lo relativo a los servicios urbanísticos de los que dispone el inmueble, según se detalla en el siguiente apartado.

#### 7.- Adecuación de los servicios básicos de la edificación.

En este apartado, la documentación presentada hasta ahora solo acredita que se dispone de suministro eléctrico desde el año 2.008, suponiendo que abastece a todas las edificaciones existentes en la parcela.

Pero tal y como se ha detallado en anteriores apartados del presente informe, la documentación presentada no acredita la idoneidad de ninguna de las instalaciones interiores, ni la conformidad de ninguna de las acometidas existentes, ó todos los contratos con las empresas, ó entidades suministradoras, ó prestadoras de dichos servicios básicos, ya que:

- No se aporta documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de ninguna de las instalaciones ejecutadas en el inmueble (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad) conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por la empresa suministradora de electricidad, sobre la correcta ejecución de la acometida a la red general de suministro.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª - 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 - uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2021/D51631/590-598/00044

- La nueva documentación aportada relativa al suministro de agua no justifica que el sistema de abastecimiento sea suficiente, ya que no se ha acreditado que la empresa esté autorizada para la comercialización de agua potable, ni se ha aportado información sobre los depósitos de almacenamiento, ni se especifica en los albaranes presentados que el agua suministrada sea potable.
- Continúa sin aportarse además información sobre el sistema de evacuación de aguas residuales, que según se indica ahora está ya instalado, sin que se justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 9 del Decreto 109/2015, para las fosas sépticas.  
*(La fosa séptica dispondrá de marcado CE según norma UNE-EN 12566-3 ó norma que la sustituya, con arqueta de toma de muestras situada a la salida del sistema de depuración, y antes del esparcimiento de las aguas sobre zanja filtrante. El efluente resultante debe mantener los parámetros correspondientes por debajo de los siguientes límites:*

Sólidos en suspensión (mg/l)	≤ 80
D. Q. O. (mg/l)	≤ 150)
- En cuanto al sistema de gestión de residuos sólidos urbanos generados en la edificación, se indica que no se ha contratado el servicio municipal de recogida, gestionado por el Consorcio Almanzora-Levante-Vélez para la recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, por lo que no se puede hacer uso del mismo y no se justifica que disponga de algún sistema alternativo previsto para la gestión de estos residuos en la vivienda.

**8.- Conclusiones.**

En consecuencia con todo lo anterior, al no haber subsanado las deficiencias detalladas en los anteriores informes técnicos emitidos desde esta Unidad, se informa en sentido DESFAVORABLE, ya que no se ha completado toda la documentación requerida y tampoco se ha acreditado la fecha de terminación de cada una de las edificaciones existentes, ni la aptitud de cada una de ellas para el uso al que se destinan, apreciándose además discordancias entre algunos de los documentos aportados.

Tal es el parecer del Técnico que suscribe, no obstante la Corporación Municipal acordará lo que estime más procedente.

En Macael para Cantoria, a 26 de abril de 2.021.-

Fdo.: Diego Soler de Haro.-

ARQUITECTO TÉCNICO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA.-

*Visto cuanto antecede y el Informe Jurídico de fecha 5 de julio de 2021, obrante en el Expediente y emitido en sentido desfavorable, esta Alcaldía-Presidencia, propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción, si procede, del siguiente ACUERDO:*

**PRIMERO.-** Denegar el Reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación solicitado por la Mercantil Franco y Berrueto Asociados, S.L., para vivienda, edificio

polivalente (gimnasio, vivienda, piscina, cubierta, sala de máquinas, almacén y garaje), alojamiento (antes garaje), sala de máquinas y barbacoa, sitas en Paraje La Hoya, Polígono 10, Parcela 181 del Término Municipal de Cantoria.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente Acuerdo a la Mercantil Franco y Berruezo Asociados, S.L., de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de los recursos que procedan.

Cantoria, a 6 de julio de 2.021  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Fdo. Doña Purificación Sánchez Aránega.”

Sometida la Propuesta a votación, es aprobada por unanimidad de los cuatro miembros presentes, quedando aprobados los acuerdos en ella contenidos.

**5º.- DACIÓN DE CUENTA DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES O COMUNICACIONES PREVIAS EN MATERIA DE URBANISMO.-**

Al objeto de dejar constancia de la relación de solicitudes presentadas desde la última Sesión de Junta de Gobierno Local sobre Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas en materia de Urbanismo, al amparo de lo dispuesto en el Decreto-Ley 2/2020, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía en concordancia con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da cuenta la Junta de Gobierno Local, la presentación en el Ayuntamiento de las siguientes Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas:

<b>1</b>	<b>SOLICITANTE</b>	GUILLERMO J. RODRÍGUEZ RIVERO
	<b>ACTUACIONES</b>	D.R. CAMBIO TITULARIDAD DE ACTIVIDAD TALLER MECÁNICO
	<b>EMPLAZAMIENTO Y/O IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>	AVENIDA ESPAÑA, 3, CANTORIA
<b>2</b>	<b>SOLICITANTE</b>	DOLORES CORELLA SÁNCHEZ
	<b>ACTUACIONES</b>	D.R. EJECUCIÓN DE OBRAS ESCASA ENTIDAD SIN PROYECTO
	<b>EMPLAZAMIENTO Y/O IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>	AVENIDA OCCIDENTE, 12, CANTORIA
<b>3</b>	<b>SOLICITANTE</b>	NOELIA MARTÍNEZ GUIL
	<b>ACTUACIONES</b>	D.R. EJECUCIÓN DE OBRAS ESCASA ENTIDAD SIN PROYECTO
	<b>EMPLAZAMIENTO Y/O IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</b>	CALLE ÁLAMO, 10

La Junta de Gobierno Local se da por enterada, ordenando la Presidencia continuar con la Sesión.

**6º.- SOLICITUD DE REALIZACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL CON CARGO AL PROGRAMA DE FOMENTO DE EMPLEO AGRARIO 2021.-**

Considerando que por Acuerdo adoptado por esta Corporación Municipal ha sido aprobada la Delegación de la gestión y ejecución de las obras y servicios de competencia municipal con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario para el año 2020, así como la prórroga de dicha delegación en los términos establecidos y la aprobación del Convenio en el que se determinan los términos de dicha delegación.

Asimismo, el Pleno de la Corporación Municipal, delegó en la Junta de Gobierno la competencia para la aprobación de las obras de dicho Programa, así como el compromiso de aportación del 8% con destino a la financiación de los gastos comunes de gestión y costes no salariales.

Considerando que la Excm. Diputación Provincial de Almería, mediante Acuerdos plenarios de fechas 31 de enero, 24 de julio, 10 y 30 septiembre del 2020, acordó la aceptación de la de la gestión y ejecución de obras y servicios de competencia municipal con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario para el año 2020, efectuada por los Ayuntamientos de la Provincial partícipes en el PFEA, así como la prórroga de dicha delegación para años sucesivos y la aprobación del Convenio en el que se determinan los términos de dicha delegación.

En virtud de lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar las siguientes obras a ejecutar con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario 2021, Programa de Garantía de Rentas:

Nº	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	FASE
1ª	ACTUACIONES URBANAS EN CANTORIA 2020	2
2ª	ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS EN CANTORIA 2021	1

**SEGUNDO.-** Aprobar la aportación, con fondos propios, de la cantidad resultante de aplicar el 8% al importe de la subvención concedida por la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal en Almería. Dicha cantidad se destinará a financiar los gastos comunes de gestión y costes no salariales del Programa, y, en su caso, a las diferencias generadas por la entrada en vigor de nuevos Convenios. El ingreso habrá de efectuarse antes del 31 de diciembre de 2021.

**TERCERO.-** Designar como encargado de las obras/servicios aprobadas en el Punto Primero a Don Herminio Lucena Yáñez, conforme a la estipulación cuarta punto cuatro del Convenio de Cooperación.

**CUARTO.-** Designar como Dirección Facultativa, (Dirección Técnica y Coordinación de Seguridad y Salud), de las obras aprobadas en el Punto Primero:

- de la obra ACTUACIONES URBANAS EN CANTORIA 2020 a D. JUAN DIEGO SEGOVIA URIBE
- de la obra ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS EN CANTORIA a D. JORGE JESÚS ESPINOSA PEÑUELA,

conforme a la estipulación cuarta, punto noveno del Convenio de Cooperación.

**7º.- RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA LÍQUIDACION DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS Y DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA DEL PROYECTO DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA 20MW PARA AUTOCONSUMO Y LAT DE 25MW DE EVACUACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO. COSENTINO GREEN ENERGY, S.L.-**

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

## “PROPUESTA

Visto que con fecha 1 de julio de 2.021, por la Mercantil Cosentino Green Energy, S.L., se presenta Recurso de Reposición contra la liquidación practicada en concepto de ICIO y PRESTACIÓN COMPENSATORIA en relación al Expediente de Licencia de Obras, Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica 20MW para Autoconsumo y LAT de 25MW de evacuación de Planta Solar Fotovoltaica de Autoconsumo (PC/05-2021 e ICIO LO/032-2021).

Considerando el Informe Técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales, de fecha 5 de julio de 2.021, cuya transcripción literal es la siguiente:

(...)

*Juan Diego Segovia Uribe, Técnico del Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, EXPONE QUE:*

### **1 ANTECEDENTES:**

*Con fecha 1 de julio de 2021, se presenta escrito de impugnación a liquidación practicada por parte de D. JORGE CUERVO VELA, en nombre y representación de COSENTINO GREEN ENERGY, S.L. con domicilio a efectos de notificación en Cantoria (Almería), Carretera de Baza a Huércal-Overa km.59., del proyecto de Planta Solar Fotovoltaica 20MW para Autoconsumo y LAT 25KV de Evacuación de la Planta Solar Fotovoltaica de Autoconsumo Cosentino-Set Cosentino. El cual expone los siguientes motivos:*

*PRIMERO. - SOBRE LA EXCLUSIÓN DE LA MAQUINARIA DE LA BASE IMPONIBLE DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA: ARTÍCULO 12.4 DE LA LEY 2/2007, DE 27 DE MARZO DE FOMENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES Y AHORRO ENERGÉTICO DE ANDALUCÍA. Dispone el artículo 12.4 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, que*

....

*El Ayuntamiento gira Liquidación en concepto de Prestación Compensatoria por un importe de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (339.231,34.-Euros) tomando como partida una base de liquidable de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.653.855,68.-Euros). El Ayuntamiento incluye en la base liquidable el coste de la maquinaria y equipos de la instalación fotovoltaica en aplicación del artículo 5. 1. de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Prestación Compensatoria. Pues bien, al encontrarnos con un proyecto que supone la instalación de una infraestructura para la generación de energía renovable resulta de aplicación lo dispuesto en el art 12.4 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, debiendo excluirse del cálculo de la Prestación Compensatoria toda la maquinaria y equipos que se refieren a la instalación efectiva y funcionamiento.*

*Concretamente, deben de excluirse del cálculo de la Prestación Compensatoria las siguientes partidas:*

- ✓ *Suministro de Equipos Principales: 6.493.524,94.-Euros*
- ✓ *Instalación y montaje en planta FV.: 805.256,41.-Euros*
- ✓ *Infraestructuras de Evacuación: 200.312,29.- Euros*
- ✓ *Línea de interconexión a centro de seccionamiento: 57.609,68.-Euros*

*SEGUNDO.- TIPO IMPOSITIVO APLICABLE A LAS PARTIDAS SUJETAS A PRESTACIÓN COMPENSATORIA.- El artículo 12.4 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, se refiere al tipo impositivo máximo que las Administraciones locales pueden imponer a las partidas que subsumibles en la base imponible de la Prestación Compensatoria. Este tipo*

impositivo máximo se fija, por remisión a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el 10%.

El carácter de tipo máximo fijado en la Ley Autonómica permite a los Ayuntamientos establecer tipos impositivos inferiores en aplicación del ámbito de discrecionalidad que habilita la norma sectorial sobre fomento de energías renovables. Esto es precisamente lo que ha hecho el Ayuntamiento de Cantoria que, en el ejercicio de su voluntad de fomentar la instalación de energías renovables, incluyó en su Ordenanza Reguladora de la Prestación Compensatoria, un tipo impositivo del 6% para el fomento de energías renovables (artículo 6.1.b)

Así, a las partidas incluir en la base de la Prestación Compensatoria, distintas a la maquinaria y equipos, se les deberá de aplicar un tipo impositivo del 6% en aplicación de lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

**TERCERO.- SOBRE LA EXCLUSIÓN DE LOS GASTOS GENERALES DE LA BASE IMPONIBLE APLICABLE AL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO): ARTÍCULO 102.1. DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, DE 5 DE MARZO. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES.-** Dispone el artículo 102.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

El Ayuntamiento gira Liquidación en concepto de ICIO por un importe de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL ONCE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (369.011,77.-Euros) tomando como partida una base imponible de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (9.225.294,40.-Euros). El Ayuntamiento incluye en la base imponible la partida de gastos generales y varios recogida en el presupuesto de ejecución, partida que recoge el beneficio industrial del contratista, los gastos relacionados con el Estudio de Seguridad y Salud, los gastos relativos a emisión de avales y pólizas de seguros, etc.; partidas completamente ajenas al concepto de coste real y efectivo de la obra o coste de ejecución material de aquella.

De conformidad con el artículo 102.1 del TRLHL, artículo 4 de la Ordenanza Municipal Reguladora del ICIO, y la consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre las partidas que conforman la base imponible del ICIO (Sentencia de 15 de abril de 2000, RJ 200/3024; Sentencia de 23 de noviembre de 2011, RJ 2012/2400, entre otras), debe excluirse de la base imponible del ICIO la partida destinada a los gastos generales y varios recogidos en el apartado 7º del presupuesto de ejecución del proyecto.

Concretamente, deben de excluirse de la Base Imponible del ICIO la siguiente partida:

- ✓ Gastos generales y varios: 1.226.306,96.-Euros

Así, la base imponible total a recoger en la liquidación del ICIO ascendería al importe total de SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (7. 998. 987,44.-Euros).

## **2. INFORME**

Visto el escrito presentado y de acuerdo con el fundamento jurídico expuesto, este técnico que suscribe entiende que se debe aceptar parcialmente dicho recurso debiéndose rectificar las liquidaciones practicadas ajustándolas a las siguientes tablas:

**ICIO:**

**PROYECTO PLANTA SOLAR SEPARATA CANTORIA:**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>REDUCCIÓN</b>	<b>IMPORTE T.</b>
1	OBRA CIVIL	442.284,12 €	0 %	442.284,12 €
2	SUMINISTRO EQUIPOS PRINCIPALES	6.493.524,94 €	0 %	6.493.524,94 €
3	INSTALACION Y MONTAJE EN PLANTA FV	805.256,41 €	0 %	805.256,41 €
4	INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN	200.312,29 €	0 %	200.312,29 €
5	LÍNEA INTERCONEXIÓN A CTO SECCIONAMIENTO	57.609,68 €	0 %	57.609,68 €
6	LOGÍSTICA Y TRANSPORTE	0,00 €	0 %	0,00 €
7	GASTOS GENERALES Y VARIOS	1.226.306,96 €	100 %	0,00 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>7.998.987,44 €</b>

$$\text{ICIO: } 7.998.987,44 \text{ €} * 0.04 = 319.959,50 \text{ €}$$

**PROYECTO LÍNEA DE EVACUACIÓN SEPARATA CANTORIA:**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>REDUCCIÓN</b>	<b>IMPORTE T.</b>
1	EQUIPAMIENTO TRAMO AÉREO	42.529,43 €	0 %	42.529,43 €
2	MONTAJE DE EQUIPAMIENTO ELÉCTRICO AÉREO	24.460,14 €	0 %	24.460,14 €
3	EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO AÉREO	19.913,86 €	0 %	19.913,86 €
4	EQUIPAMIENTO TRAMO SUBTERRÁNEO	60.252,18 €	0 %	60.252,18 €
5	EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO SUBTERRÁNEO	2.873,67 €	0 %	2.873,67 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>150.029,28 €</b>

$$\text{ICIO: } 150.029,28 \text{ €} * 0.04 = 6.001,17 \text{ €}$$

**PRESTACIÓN COMPENSATORIA:**

**PROYECTO PLANTA SOLAR SEPARATA CANTORIA:**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>REDUCCIÓN</b>	<b>IMPORTE T.</b>
1	OBRA CIVIL	442.284,12 €	0 %	442.284,12 €
2	SUMINISTRO EQUIPOS PRINCIPALES	6.493.524,94 €	100 %	0,00 €
3	INSTALACIÓN Y MONTAJE EN PLANTA FV	805.256,41 €	0 %	805.256,41 €
4	INFRAESTRUCTURA DE	200.312,29 €	0 %	200.312,29 €

	<i>EVACUACIÓN</i>			
5	<i>LÍNEA INTERCONEXIÓN A CTO SECCIONAMIENTO</i>	57.609,68 €	0 %	57.609,68 €
6	<i>LOGÍSTICA Y TRANSPORTE</i>	0,00 €	0 %	0,00 €
7	<i>GASTOS GENERALES Y VARIOS</i>	1.226.306,96 €	100 %	0,00 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>1.505.462,50 €</b>

**Prestación Compensatoria:** 1.505.462,50 € x 0.06 = 90.327,75 €

**PROYECTO LÍNEA DE EVACUACIÓN SEPARATA CANTORIA:**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>REDUCCIÓN</b>	<b>IMPORTE T.</b>
1	<i>EQUIPAMIENTO TRAMO AÉREO</i>	42.529,43 €	55 %	19.138,24 €
2	<i>MONTAJE DE EQUIPAMIENTO ELÉCTRICO AÉREO</i>	24.460,14 €	0 %	24.460,14 €
3	<i>EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO AÉREO</i>	19.913,86 €	0 %	19.913,86 €
4	<i>EQUIPAMIENTO TRAMO SUBTERRÁNEO</i>	60.252,18 €	55 %	27.113,48 €
5	<i>EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO SUBTERRÁNEO</i>	2.873,67 €	0 %	2.873,67 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>93.499,39 €</b>

**Prestación Compensatoria** 93.499,39 x 0.06 = 5.609,96 €

Es todo cuanto el Técnico que suscribe tiene que informar, no obstante, un superior criterio decidirá.

Cantoria a 5 de julio de 2021

Fdo. Juan Diego Segovia Uribe  
**TÉCNICO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO**

**SRA. ALCALDESA PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANTORIA.**

(...)

Considerando el Informe Jurídico emitido por el Secretario Municipal, obrante en el Expediente, sobre aceptación parcial del meritado Recurso.

Visto cuanto antecede, de conformidad con los antecedentes obrantes en el Expediente y en base a los Informes Técnico y Jurídico, obrantes en el Expediente, esta Alcaldía-Presidencia, propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción, si procede, del siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Admitir parcialmente el Recurso de Reposición interpuesto por la Mercantil Cosentino Green Energy, S.L. contra la liquidación practicada en concepto de ICIO y PRESTACIÓN COMPENSATORIA en relación al Expediente de Licencia de Obras, Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica 20MW para Autoconsumo y LAT de 25MW de evacuación de

Planta Solar Fotovoltaica de Autoconsumo (PC/05-2021 e ICIO LO/032-2021), resultando las liquidaciones a practicar las siguientes:

**ICIO:**

**PROYECTO PLANTA SOLAR SEPARATA CANTORIA:**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>REDUCCIÓN</b>	<b>IMPORTE T.</b>
1	OBRA CIVIL	442.284,12 €	0 %	442.284,12 €
2	SUMINISTRO EQUIPOS PRINCIPALES	6.493.524,94 €	0 %	6.493.524,94 €
3	INSTALACIÓN Y MONTAJE EN PLANTA FV	805.256,41 €	0 %	805.256,41 €
4	INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN	200.312,29 €	0 %	200.312,29 €
5	LÍNEA INTERCONEXIÓN A CTO SECCIONAMIENTO	57.609,68 €	0 %	57.609,68 €
6	LOGÍSTICA Y TRANSPORTE	0,00 €	0 %	0,00 €
7	GASTOS GENERALES Y VARIOS	1.226.306,96 €	100 %	0,00 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>7.998.987,44 €</b>

$$\text{ICIO: } 7.998.987,44 \text{ €} * 0.04 = 319.959,50 \text{ €}$$

**PROYECTO LÍNEA DE EVACUACIÓN SEPARATA CANTORIA:**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>REDUCCIÓN</b>	<b>IMPORTE T.</b>
1	EQUIPAMIENTO TRAMO AÉREO	42.529,43 €	0 %	42.529,43 €
2	MONTAJE DE EQUIPAMIENTO ELÉCTRICO AÉREO	24.460,14 €	0 %	24.460,14 €
3	EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO AÉREO	19.913,86 €	0 %	19.913,86 €
4	EQUIPAMIENTO TRAMO SUBTERRÁNEO	60.252,18 €	0 %	60.252,18 €
5	EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO SUBTERRÁNEO	2.873,67 €	0 %	2.873,67 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>150.029,28 €</b>

$$\text{ICIO: } 150.029,28 \text{ €} * 0.04 = 6.001,17 \text{ €}$$

**PRESTACIÓN COMPENSATORIA:**

**PROYECTO PLANTA SOLAR SEPARATA CANTORIA:**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>REDUCCIÓN</b>	<b>IMPORTE T.</b>
1	OBRA CIVIL	442.284,12 €	0 %	442.284,12 €
2	SUMINISTRO EQUIPOS PRINCIPALES	6.493.524,94 €	100 %	0,00 €
3	INSTALACIÓN Y MONTAJE EN PLANTA FV	805.256,41 €	0 %	805.256,41 €
4	INFRAESTRUCTURA DE EVACUACIÓN	200.312,29 €	0 %	200.312,29 €

5	LÍNEA INTERCONEXIÓN A CTO SECCIONAMIENTO	57.609,68 €	0 %	57.609,68 €
6	LOGÍSTICA Y TRANSPORTE	0,00 €	0 %	0,00 €
7	GASTOS GENERALES Y VARIOS	1.226.306,96 €	100 %	0,00 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>1.505.462,50 €</b>

**Prestación Compensatoria:**  $1.505.462,50 \text{ €} \times 0,06 = 90.327,75 \text{ €}$

**PROYECTO LÍNEA DE EVACUACIÓN SEPARATA CANTORIA:**

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	REDUCCIÓN	IMPORTE T.
1	EQUIPAMIENTO TRAMO AÉREO	42.529,43 €	55 %	19.138,24 €
2	MONTAJE DE EQUIPAMIENTO ELÉCTRICO AÉREO	24.460,14 €	0 %	24.460,14 €
3	EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO AÉREO	19.913,86 €	0 %	19.913,86 €
4	EQUIPAMIENTO TRAMO SUBTERRÁNEO	60.252,18 €	55 %	27.113,48 €
5	EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA TRAMO SUBTERRÁNEO	2.873,67 €	0 %	2.873,67 €
<b>TOTAL PEM APLICABLE:</b>				<b>93.499,39 €</b>

**Prestación Compensatoria**  $93.499,39 \times 0,06 = 5.609,96 \text{ €}$

**SEGUNDO.-** Notificar el presente Acuerdo a la Mercantil Cosentino Green Energy, S.L., de conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de los recursos que procedan.

Cantoria, a 6 de julio de 2.021  
LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

Fdo. Doña Purificación Sánchez Aránega”

Sometida la Propuesta a votación, es aprobada por unanimidad de los cuatro miembros presentes, quedando aprobados los acuerdos en ella contenidos.

**8º.- APROBACIÓN DE FACTURAS.-**

Una vez examinadas las facturas presentadas por servicios, suministros y obras prestadas al Ayuntamiento.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes,  
**ACUERDA:**

Aprobar todos los gastos y las correspondientes facturas relacionadas a continuación:

PROVEEDOR	Nº FACTURA	FECHA FACTURA	IMPORTE
ELECTRODOMENE, S.L.	Emit- 205	30/06/2021	990,57 €

SCHINDLER	3345197365	01/07/2021	454,84 €
OBRA CIVIL MONTESINOS S.L.	Emit- 34	01/07/2021	477,95 €
CONSTRUCCIONES NILA S.A.	O2100191	30/06/2021	196,99 €
GRÁFICAS LUCMAR S.C.A.	285	03/07/2021	204,27 €
VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U.	FACTVENTA FVR202101017789	15/06/2021	24.377,02 €
COMERCIAL FONTARBOLEAS S.L.	0 4139	02/07/2021	84,42 €
TELEPRENSA WORLD	672021	05/07/2021	605,00 €
PINTURAS CANTOR BOX, S.L.	2021/00005	01/07/2021	3.569,50 €
ROQUE MIGUEL GRANERO CARREÑO	000099	01/07/2021	138,09 €
ROQUE MIGUEL GRANERO CARREÑO	000100	01/07/2021	143,53 €
ROQUE MIGUEL GRANERO CARREÑO	000101	01/07/2021	99,99 €
ROQUE MIGUEL GRANERO CARREÑO	000102	01/07/2021	839,51 €
ÁVALOS MAYA ANTONIO	95-521	22/05/2021	85,00 €
RAMÓN PANTALEÓN GARCÍA GARCÍA	24/21	29/06/2021	3.025,00 €
RAMÓN PANTALEÓN GARCÍA GARCÍA	25/21	30/06/2021	96,80 €
GARRE NAVARRO PEDRO JOSÉ	000092	15/05/2021	946,90 €
ÁVALOS MAYA ANTONIO	94-521	13/05/2021	260,00 €
ÁVALOS MAYA ANTONIO	96-621	15/06/2021	20,00 €
ROQUE MIGUEL GRANERO CARREÑO	000093	24/06/2021	20,00 €
CHEMA NEUMÁTICOS SL	202106029	30/06/2021	18,15 €
OLYMAC MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, SL	2021/A/0461	30/06/2021	369,05 €
INDAPAK LOGISTIC, S.L.	FV2100415	30/06/2021	400,88 €
GONZÁLEZ CAÑABATE, S.L.	GS- 1632	30/06/2021	451,30 €
JOSÉ GARCÍA MORENO	2021126	14/06/2021	2.417,58 €
SIMÓN MUÑOZ DAVINIA	36 2021	28/06/2021	3.549,79 €

Asimismo, la Junta de Gobierno Local, por dos votos favorables y una abstención de Don Roque Sevilla García, por concurrir causa de abstención de las señaladas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, **ACUERDA:**

Aprobar los gastos y las correspondientes facturas relacionadas a continuación:

PROVEEDOR	Nº FACTURA	FECHA FACTURA	IMPORTE
PIÑERO PEDROSA JUAN MIGUEL	110	01/06/2021	61,80 €
PIÑERO PEDROSA JUAN MIGUEL	118	28/06/2021	150,00 €

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Doña Purificación Sánchez Aránega, se levantó la Sesión, siendo las catorce horas y treinta minutos del mismo día, y con ella la presente Acta de lo que yo, como Secretario, doy fe.-

Vº. Bº.  
LA ALCALDESA,

EL SECRETARIO,

Fdo. Dña. Purificación Sánchez Aránega

Fdo. D. Pedro Rumí Palmero