

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLVERA.
SECRETARÍA GENERAL.**

ACTA NÚMERO 10/13, DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, EL DÍA 17 DE OCTUBRE DE 2.013.

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las 18'30 horas del jueves, día 17 de octubre de 2.013, se reúne el Pleno del Ayuntamiento en sesión pública, extraordinaria, que tiene lugar en primera convocatoria, en cumplimiento del Decreto de fecha 14 de octubre actual, con la asistencia de los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

Don José Luis del Río Cabrera, Alcalde (IU-LV-CA).

TENIENTES DE ALCALDE:

Don José Holgado Ramírez, 1º Tte. Alcalde (IU-LV-CA).

Don Jacobo Jesús Camarero Castellano, 2º Tte. Alcalde (IU-LV-CA).

Don José Antonio Mulero Calderón, 3º Tte. Alcalde (IU-LV-CA).

CONCEJALES:

Doña Belén Martínez Rodríguez, (IU-LV-CA).

Don Francisco Javier Cubiles Morilla, (IU-LV-CA).

Don Juan Medina Pérez, (PSOE-A).

Don Ramón Núñez Núñez, (PSOE-A).

Doña María del Carmen Álvarez Muñoz (PSOE-A).

Doña Ana María López Escalona (PSOE-A).

Don Antonio Villalba Sánchez, (PP).

SECRETARIA:

Doña Carmen Rocío Ramírez Bernal, Secretaria General del Ayuntamiento.

AUSENTES:

Dña. Juana María Verdugo Bocanegra (PSOE-A). Por motivos personales.

Don Eduardo José Párraga Pérez, (PP). Por asuntos oficiales.

En los asientos destinados al público se encontraban varias personas. La sesión fue retransmitida a la población por OLVERA CATV. De conformidad con el Orden del Día de la sesión, se trataron los siguientes asuntos:

PUNTO 1.- Aprobar dictamen, si procede, en relación a la Propuesta de Alcaldía sobre Avance de Planeamiento, Asentamientos Urbanos y Hábitat Rural Diseminado, en su fase de aprobación inicial.

Por la Presidencia se cede la palabra a la Sra. Secretaria, quien da lectura al siguiente:

“DICTAMEN.

Visto el documento denominado AVANCE DE PLANEAMIENTO, asentamientos urbanos y hábitat rural diseminado, redactado por el SAM-Olvera.

En virtud de lo prevenido en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y art. 4.2 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, se somete a consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación, si procede, de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar inicialmente el AVANCE DE PLANEAMIENTO, asentamientos urbanos y hábitat

rural diseminado.

Segundo.- *Abrir un período de información pública y audiencia a los interesados, a través de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, por el plazo de treinta días, a los efectos de presentación de reclamaciones y sugerencias.*

Tercero.- *Solicitar informe preceptivo y no vinculante a la Consejería competente en materia de urbanismo, que lo emitirá en un plazo inferior a dos meses, previa valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística. Transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del expediente en la Delegación Provincial sin que ésta haya emitido su informe, el Ayuntamiento podrá proseguir sus actuaciones.*

Cuarto.- *Entender elevado a definitivo el presente acuerdo en el caso de que no se presente sugerencia o reclamación alguna, procediendo a la publicación íntegra del texto en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor, de conformidad con el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

En Olvera, a 11 de octubre de 2013.

EL ALCALDE

D. José Luis del Río Cabrera.”

El Sr. Alcalde expone que se trata de un Pleno extraordinario, que de por sí se ha retrasado mucho el asunto, así que no querían esperar más. Añade que se tratan dos puntos íntimamente relacionados.

Comienza diciendo que estamos asistiendo a una cada vez más acelerada actuación de los humanos en el planeta, que incluso creemos que podemos destruir nuestro propio hábitat. Añade que esta circunstancia ha desembocado en la aprobación de leyes que pretenden organizarnos, para que no hagamos daño al medio ambiente. Apostilla que con este punto no se aprueba, sino que se prohíbe la construcción ilegal, porque no se puede apoyar un mal uso de la propiedad privada que acabe con un bien común. Continúa diciendo que actualmente existen pozos incontrolados, alambradas que impiden el paso de los humanos y de los animales, cañadas invadidas, vertidos ilegales, escombreras ilegales, palacios, etcétera. Añade que, en concreto, en el campo de Olvera, sin llegar a los extremos de otros sitios, hay de todo, desde casetas de aperos hasta caseríos y chalets con piscina, por lo que cada edificación tiene su casuística.

Explica que la salvaguarda de lo nuestro es irrenunciable, pero que también quiere expresar una queja hacia otras administraciones públicas, que redactan leyes de cuyo cumplimiento deben velar los ayuntamientos. Apostilla que desde el Equipo de Gobierno harán lo que tengan que hacer, y que la aprobación de estos instrumentos no es una amnistía para construir en el campo, que sigue prohibido, salvo que se dé el cumplimiento de unas condiciones. Añade que sólo se pretende regularizar lo ya construido, así como el acceso a determinados servicios.

Expone que en el año 2002 se aprobó la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que promueve un uso racional y sostenible de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y el paisaje. Posteriormente, en el año 2012, se aprobó el Decreto que desarrollaba la Ley en este punto, clarificando el régimen legal de las diferentes edificaciones, y estableciendo el régimen jurídico de las mismas. Explica que para su determinación es preciso previamente delimitar los asentamientos urbanísticos, y que, en ausencia de PGOU, tal delimitación corresponderá a un Avance de planeamiento, con la naturaleza jurídica de Ordenanza. Además, debe existir una Ordenanza que defina las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones, y los documentos a exigir para la determinación de la situación jurídica de cada edificación. Continúa diciendo que en 2012 se solicitó asistencia al SAM para la redacción del documento, junto con la ordenanza.

Expone que el Avance estudia los conjuntos de edificaciones: asentamientos, hábitat rural diseminados y edificaciones aisladas. Dice que se han estudiado dos grupos, los asentamientos, hábitat rural diseminado, que el resto serán edificaciones aisladas. En concreto, se han analizado las agrupaciones de edificaciones de Los

Baños, Navalagrulla, Lijar y Zaframagón, concluyéndose que no hay asentamientos urbanísticos, y que hay un hábitat rural diseminado, el Poblado de Zaframagón. Añade que en la Disposición Transitoria 3ª del Decreto del año 2012 se establece que las edificaciones sitas en un Hábitat Rural Diseminado que no se encuentre reconocido por el PGOU tendrán el tratamiento de unifamiliares aisladas.

Concluye explicando la tramitación que va a llevar, con una aprobación inicial, un período de información pública y solicitud de informe a la Consejería respectiva y una aprobación definitiva y publicación para su entrada en vigor.

D. Antonio Villalba interviene, en primer lugar, saludando al público. Dice que este instrumento viene a resolver una serie de problemas derivados de la dejación de funciones de anteriores corporaciones. Añade que lo que hay es cierto que es culpa de quien infringe las leyes, pero también de quien no prohíbe las actuaciones, buscando otros fines. Apostilla que el Decreto del año 2012 persigue la sostenibilidad de los recursos naturales, y la protección del medio ambiente. Entiende que hay que dar solución a los problemas que ya existen, y no permitirlos más. Concluye a este respecto que es normal que el Equipo de Gobierno busque soluciones dentro de lo legalmente posible para los demás.

Continúa diciendo que el Decreto “suelta el marrón” a los ayuntamientos, cuando la responsabilidad es de la Junta de Andalucía, y ahora hay que esperar dos meses más.

Añade que el Avance soluciona un porcentaje alto de incidencias, y pregunta si hay voluntad de arreglarlas, o sólo se arreglará el problema de Zaframagón. Dice que en el Avance falta el estudio de muchas agrupaciones de edificaciones, como la zona de Conejo, y añade que a su Grupo le gustaría que se estudiaran. Concluye que se necesitan soluciones, y que con el apoyo de la Ordenanza se pueden solucionar muchos problemas.

D. Ramón Núñez saluda al público asistente. Agradece el trabajo del SAM-Olvera en la elaboración del Avance y la Ordenanza. Afirma que las posturas de los diferentes grupos políticos se han ido acercando, y así también ha sido en el Avance. Dice que hay que respetar el medio ambiente, fundamentalmente los suelos especialmente protegidos. Apostilla que también hay que apoyar a los que quieren regularizar sus construcciones, también en el caso de que tengan un expediente de disciplina abierto. Expone que el Avance ayudará a muchos, pero que si se desprotegieran otras zonas con un nuevo PGOU, se ayudaría a muchos más. Añade que se trata de un trabajo iniciado hace ya más de un año, y que algunas de las edificaciones de las que hablamos son legales, por datar de un fecha anterior a 1975. Continúa diciendo que, dado que en la CIP se ofreció hablar con los técnicos del SAM-Olvera, y que así lo han hecho, y que han mostrado su satisfacción con el Avance. A este respecto dice que todo ello, con la debida cautela. Apostilla que, sin ser un “para todos”, se deben poner todos los medios a disposición del ciudadano. Dice que desde la oposición se ve como se proponen cosas y se ve la luz finalmente.

En el caso de Zaframagón, entiende que se trata de un derecho fundamental de los vecinos, que se dedican al campo. Dice que en su día llegaron a contar con escuela, y que algunas casas son incluso anteriores a “La Pepa”. Quiere llegar a un compromiso entre los tres grupos para poner una fecha para el agua. Manifiesta que se debe abrir la mano para ayudar a las personas que tienen un problema y se les puede ayudar. Dice que su Grupo quiere que todos tengan agua. Concluye a este respecto que con espíritu de buena fe se pide que el Avance y la Ordenanza den sus frutos.

El Sr. Alcalde comienza contestando al Sr. Villalba Sánchez que la zona de Conejo es urbana, pero que no hay acuerdo entre los vecinos, a pesar de tener ellos la obligación de urbanizar aquello. Añade que no se pretende solucionar sólo el Poblado de Zaframagón, pero que sí es lo más destacado, y que se trata de un Hábitat Rural Diseminado, vinculado al trabajo agrícola. Añade que ellos son los que más sufren. Apostilla que la intención es regularizar las edificaciones, en la medida en que la Ley lo permita. Continúa diciendo que el estudio es individual para los vecinos, y que no se puede atender a todos juntos.

Manifiesta que con este Gobierno ha llegado el agua a Zaframagón, que antes no había. Apostilla que cada caso es un mundo. En el caso de que tengan abierto un expediente de disciplina, dice que habrá que

resolverlo antes de aplicar esta Ordenanza. Afirma que se estudiará cada caso, que éste no es el momento ni el lugar para hablar de los casos concretos, y que se podrá consultar el estado de los expedientes en la Oficina de Urbanismo. Continúa diciendo que con la aprobación inicial de este instrumento se podrán presentar las solicitudes. Pone el ejemplo de una edificación en ruina, que no es habitable, por lo que no tendrá agua. Afirma que muchas situaciones se van a arreglar. Dice que llegar a un compromiso de un plazo es difícil, pero que en dos meses puede estar resuelta la tramitación del Avance, y que después se resolverá cada expediente mediante Decreto, y que después vendrán los trámites ante la empresa del Agua.

Pregunta el Sr. Núñez Núñez si en diciembre sería un plazo razonable.

Contesta la Presidencia que él no se compromete, pero que por qué no, dado que la infraestructura ya está. Dice que hay que ser prudente, que ahora se está en el mejor momento, y que con más motivo hay que ser prudente. Afirma que “cuando se meta el gol, se celebrará”.

D. Antonio Villalba expone que los demás casos tendrán más visos de prosperar cuando se desafecte el S.N.U., y entiende que se debería tramitar una modificación puntual con este fin, que es más ágil y aligeraría los trámites.

D. José Luis del Río dice que actualmente se ha solicitado un Avance para la revisión del PGOU. Enumera las protecciones del S.N.U., y dice que habrá que estudiarlas, porque no se ponen arbitrariamente. En cuanto a la especial protección de Olivar, afirma que se trata de proteger la capacidad productiva de Olvera. Expone que, en su opinión, daría igual tramitarlo como modificación puntual que como revisión, y que él entiende que prosperaría más si se mete en revisión, dado que conlleva un estudio de conjunto. Apostilla que todo está relacionado, y que está prevista también la redacción de una ordenanza de Casas de Aperos, muy relacionada con la protección del olivar. Dice que estudiar una puntualmente sin cambiar las demás no es fácil.

Se abunda en el debate sobre el particular. Se concluye desde la Presidencia diciendo que se elevará una consulta al SAM sobre qué sería más conveniente, si tramitarlo a través de una modificación puntual o a través de revisión.

D. Ramón Núñez dice que el sentir de todos es claro, y que si también se ponen de acuerdo en la fecha para el suministro de agua al Poblado de Zaframagón, estupendo, pero que lo que pretende su Grupo es que los vecinos no estén otro verano sin agua.

Sometido a votación el dictamen transcrito, con carácter ordinario, obtiene el siguiente resultado: por unanimidad de los presentes. En consecuencia legal el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar el dictamen transcrito.

PUNTO 2.- Aprobar dictamen, si procede, en relación a la Propuesta de Alcaldía sobre Ordenanza Municipal para la regulación del régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable del municipio de Olvera, conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero, en su fase de aprobación inicial.

Por la Presidencia se cede la palabra a la Sra. Secretaria, quien da lectura al siguiente:

“DICTAMEN.

Visto el borrador de Ordenanza municipal para la regulación del régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable del municipio de Olvera, conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero.

En virtud de lo prevenido en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se somete a consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación, si procede, de los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal para la regulación del régimen de las

edificaciones y asentamientos existentes en el Suelo No Urbanizable del municipio de Olvera.

Segundo.- Abrir un periodo de información pública y audiencia a los interesados, a través de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, por el plazo de treinta días, a los efectos de presentación de reclamaciones y sugerencias.

Tercero.- Entender elevado a definitivo el presente acuerdo en el caso de que no se presente sugerencia o reclamación alguna, procediendo a la publicación íntegra del texto en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de su entrada en vigor, de conformidad con el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En Olvera, a 11 de octubre de 2013.

EL ALCALDE

D. José Luis del Río Cabrera.”

Desde la Presidencia se afirma que, una vez aprobado el Avance, la Ordenanza regula el procedimiento y los modelos normalizados de las diferentes situaciones de las edificaciones: legal, fuera de ordenación y asimilado a fuera de ordenación. Procede a explicar cada una de ellas. Añade que en cada una se determina la normativa aplicable. Recuerda la necesidad de que se den las oportunas reglas de habitabilidad y salubridad.

Expone que primero se estudiará el caso, después se verá si cumple con las normas mínimas y se instruirá el procedimiento, se adoptará la resolución que proceda y después, las compañías suministradoras darán acceso a los servicios.

En cuanto al procedimiento, dice que es igual que el Avance, pero sin informe.

D. Antonio Villalba dice que se trata prácticamente de una copia del Decreto, y que algunos aspectos son ambiguos, por ejemplo, el art. 4.c), cuando habla de la “protección de la legalidad”.

D. José Luis del Río contesta que se trata de los expedientes, y que se trata de impedir que se siga construyendo.

D. Antonio Villalba dice que habrá que establecer los plazos. Continúa preguntando, según el art. 7.4, qué significa perturbar el medio ambiente o patrimonio histórico artístico, y quién va a valorarlo, si serán los técnicos.

El Sr. Alcalde dice que tiene que consultarlo, pero que serán los técnicos.

Continúa el Sr. Villalba Sánchez, diciendo que no se recoge cuánto costará la Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación.

Desde la Presidencia se responde que se dispone de una Ordenanza Fiscal en el Ayuntamiento.

Continúa preguntando el Sr. Villalba Sánchez si es lo mismo que con obra nueva.

Responde el Sr. Alcalde que por qué en el campo no ha de pagarse y en urbana sí.

En este momento se entabla un debate sobre el particular, diciendo el Sr. Villalba Sánchez que en suelo rústico el Ayuntamiento no proporciona servicios, y respondiendo el Sr. Alcalde que los trámites de la regularización hay que pagarlos. Abundan sobre el particular. En concreto, el Sr. Villalba Sánchez mantiene que habría que estudiar la situación de cada uno, y el Sr. del Río Cabrera contesta que no se cobraría tasa por todas las situaciones, sólo en el caso de declaraciones de asimilado a fuera de ordenación.

D. Ramón Núñez manifiesta que la Ordenanza se trata de un instrumento indispensable para ejecutar el Avance. Afirma que han podido analizarla, y que una parte que les preocupaba eran las sanciones, pero que entiende que es un deseo extensible a todos el que se pongan todos los medios para evitar estas situaciones.

En cuanto a la tasa por la tramitación de la Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación, recuerda que se establecían unos precios por los trámites, que las equiparaba a obras “pseudonuevas”. Concluye que esta Ordenanza va en la línea de ánimo del PSOE-A, y entiende que de todos los demás. Además, dice que se trata de dos grandes pasos, con los que se puede ayudar a muchos vecinos. Solicita la emisión de informe por el SAM-Olvera relativo a la desprotección.

Desde la Presidencia se apostilla que el régimen sancionador es el que hay, y que la Ordenanza no innova en este sentido. Queda en el compromiso de solicitar el informe al SAM-Olvera para el estudio de una modificación puntual.

D. Juan Medina pregunta si en los procedimientos sancionadores intervienen los técnicos.

El Sr. Alcalde contesta que se contestará a las solicitudes de los particulares, que no se trata de una “trampa”.

D. José Holgado da la enhorabuena a los vecinos. Afirma que el Equipo de Gobierno de IU-LV-CA ha llevado el agua al Poblado de Zaframagón, en 2009. Dice que no han ido a recoger votos, sólo a llevar el agua, y que a veces la política es ingrata, porque se utiliza la demagogia con frecuencia. Apostilla que vienen luchando desde 2012 para posibilitar el enganche de agua de los vecinos, y que no quieren generar falsas expectativas a personas que tengan problemas para regularizar su vivienda, porque no se sabe lo que está pendiente. Concluye que ojalá todos tuvieran agua, porque todos estarían de acuerdo, pero que él ha recibido los envites de la oposición, esta legislatura y la anterior.

Sometido a votación el dictamen transcrito, con carácter ordinario, obtiene el siguiente resultado: por unanimidad de los presentes. En consecuencia legal el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar el dictamen transcrito.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión, siendo la 19 horas y 30 minutos, de la que se extiende este acta que, como Secretaria General, CERTIFICO.