

**ACTA DE PLENO DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR, CELEBRADA EL DÍA 29 DE MAYO DE 2.013.**

En Sanlúcar la Mayor siendo las dieciocho horas del día 29 de mayo de 2.013, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, previa convocatoria al efecto, se reúnen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Juan Antonio Naranjo Rioja, asistido por la Vicesecretaria Interventora D<sup>a</sup> Virginia Carmona García, los siguientes señores:

- .- D. Trinidad Manuel Lopez Raya, (APSM).
- .- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Pilar Moreno Muñoz, (APSM).
- .- D. Manuel José Suarez Morales, (APSM).
- .-D. Antonio Manuel Pérez Márquez, (PP).
- .- D. Fernando de Cáceres García, (PP).
- .- D. Manuel Jesús Reyes Robayo, (PP).
- .- D<sup>a</sup> Ana Isabel González Robayo. (PP).
- .- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Cabello Adorna, (PP).
- .-D. Raúl Castilla Gutierrez, (PSOE).
- .- D. Rafael Herrera Gil.(PSOE).
- .- D<sup>a</sup> Inmaculada Muñoz Carvajal, (PSOE).
- .- D<sup>a</sup> Feliciano Bernal Romero, (PSOE).
- .- D. Juan Antonio Castilla Gutiérrez, (PSOE).
- .- D<sup>a</sup> María Eugenia Bejarano Cantos, (PSOE).
- .- D. Juan Francisco González Alfonso, (PSOE).
- .- D<sup>a</sup> Ariadna Bernal Criado, (PSOE).

Forman el Pleno de este Ayuntamiento.

Asiste así mismo la Sra. Interventora Municipal de Fondos, D<sup>a</sup> Beatriz Carmona García.

El objeto de la reunión es celebrar la Sesión Ordinaria, convocada en tiempo y forma por el Sr. Alcalde-Presidente para el día y hora de la fecha.

En primer lugar el Sr. Alcalde Presidente hace uso de la palabra para transmitirle sus condolencias a la Secretaria General de la Corporación, D<sup>a</sup> María Rosa Ricca Ribelles, por el fallecimiento de su hermano.

**PUNTO PRIMERO: APROBACIÓN MODIFICACIÓN DE CRÉDITO POR  
TRANSFERENCIA N<sup>o</sup>EXPTE. 2013-13-TC-05.**

Dada cuenta por parte de la Intervención de la propuesta; el Sr. Representante del Grupo Socialista, D. Juan Francisco González Alfonso toma la palabra para manifestar dos cuestiones que le llaman la atención; en primer lugar, por qué no existe consignación presupuestaria para esos créditos, y en segundo lugar, por qué de los que sí existen, resultan insuficientes.

Añade que este asunto constituye un ejemplo de falta de rigor en la elaboración de los Presupuestos Generales para 2013 y de improvisación y desgobierno del Partido Popular y Alternativa por Sanlúcar, tratándose no de un sólo Gobierno sino de dos Gobiernos paralelos.



El Sr. González Alfonso desgana la respuesta por cada crédito que se amplía. En primer lugar, en el Capítulo 6 de gastos señala que se modifica el coste de los materiales para las obras del PFEA debido a que el proyecto realizado es mayor que el presupuestado, considerándose una falta de previsión presupuestaria por parte del Sr. Naranjo y del Sr. Pérez. En segundo lugar en el Capítulo 6, en cuanto a la adquisición de mobiliario urbano, señala el Sr. González Alfonso que la partida inicial era de 35.000 euros, habiéndose modificado a cero por el incumplimiento de la Regla de Gasto advertida previamente por el PSOE, sin embargo se han realizado adquisición de farolas. En tercer lugar, el Sr. González Alfonso continúa indicando que en el Capítulo 1 en cuanto a los premios de antigüedad, es grave e ilustrativa la improvisación, pues la partida donde se imputan estos premios y ayudas sociales no aparece en el Presupuesto, tratándose de un derecho de los trabajadores debiéndose de haber justificado, cosa que no se hizo. Por último en el Capítulo 8 de anticipos reintegrables al personal, tanto el Convenio Colectivo como el de personal funcionario establecen como derecho de los trabajadores un fondo que no debe ser inferior a 20.000 euros, presupuestando el Ayuntamiento 15.000 euros. El Sr. González Alfonso indica que de esta manera se incumple el Convenio Colectivo y el Reglamento de funcionarios, existiendo de nuevo una gran improvisación.

Igualmente el Sr. González Alfonso manifiesta que los ciudadanos de Sanlúcar visualizan esa falta de rigor y de improvisación con la que se actúa, con el agravante de que la modificación presupuestaria afectará a la Regla de Gasto y a la estabilidad presupuestaria. Por último el portavoz socialista apunta que en el primer trimestre del ejercicio se han realizado contrataciones que pueden dar lugar a la falta de consignación presupuestaria, informando la Sra. Interventora a los efectos de no tener responsabilidad personal. Adelanta el Sr. González Alfonso que el voto del PSOE será la abstención.

Seguidamente toma la palabra el Sr. Pérez Márquez, Portavoz Popular, para señalar que el Sr. González Pérez pone pegas a las contrataciones a los trabajadores, incurriendo en contradicciones cuando presenta planes de trabajo. Continúa indicando que debe de haber menos políticos de papeles y enclaustrados y más políticos dispuestos a luchar porque se siga moviendo Sanlúcar, y manifiesta que el equipo de Gobierno está vivo y no tiene miedo a hacer las modificaciones de crédito que hagan falta siempre que sea por el bien de la localidad y a través de medidas lícitas.

Acto seguido hace uso de la palabra la Sra. Delegada de Hacienda, D<sup>a</sup> Pilar Moreno Muñoz para aclarar que no existen dos Gobiernos, tal y como ha indicado el Sr. González Alfonso, sino uno, y un ejemplo de ello es la cesión de 15.000 euros de la Delegación de Hacienda a la de Cultura.

La Sra. Morena Muñoz manifiesta que, entrando en materia, en el Capítulo 6 se han corregido direcciones en base a las necesidades que han surgido en el municipio, como la realización de las obras del PFEA, aunque quizás el PSOE pretende dejar a los vecinos con menos obras, la modificación de la partida de mobiliario urbano o de premios de antigüedad, no contraviniendo los derechos de los trabajadores. Por último indica que si en algún momento se han equivocado se ha dado marcha atrás, y que el PSOE no va a ser el responsable, siendo la Sra. Interventora la que indica que en el Capítulo 1 no existía consignación suficiente y las obras del Colegio San Eustaquio se pretenden terminar.

Toma la palabra el portavoz socialista, Sr. González Alfonso, para responderle a la Sra. Moreno Muñoz que el decir que existen dos Gobiernos paralelos no significa que no haya generosidad. Además añade que él no ha dicho que no esté de acuerdo con la realización de las obras del PFEA, sino que únicamente pone de manifiesto la improvisación del equipo de Gobierno a la hora de elaborar los Presupuestos Generales. Continúa señalando que la no inclusión en el Presupuesto de los anticipos reintegrables y de los premios de constancia es una falta de previsión total y absoluta. Igualmente

indica que el Presupuesto se aprobó en febrero y que las modificaciones de crédito son una muestra de improvisación total y absoluta.

Continúa el Sr. González Alfonso respondiendo al Sr. Pérez Márquez que no le ha puesto pega a pagarle a los trabajadores, sino que se ha limitado a leer, y no a opinar, de la advertencia que hace en su informe la Sra. Interventora. El grupo socialista está del lado de la legalidad y el Sr. Pérez Márquez aborda asuntos circunstanciales y nunca entra en el fondo del asunto. El Sr. González termina señalando que en ningún momento ha dicho que no se utilicen las modificaciones presupuestarias, pues son instrumentos establecidos en la ley, pero algunas partidas se tienen que modificar por la falta de rigor.

Contesta el portavoz del grupo popular, Sr. Pérez Márquez, manifestando que se están pagando acuerdos a los trabajadores anteriores a que este equipo de Gobierno entrara. La preocupación principal del Ayuntamiento es saber qué manera se tiene de gastar el dinero para que al final repercuta en los trabajadores de Sanlúcar y en las familias que lo están pasando mal.

Por último la Sra. Moreno Muñoz concluye exponiendo que se están tomando decisiones en base a una normativa, rectificando por el bien de los trabajadores para asumir obligaciones anteriores a 2011. Continúa manifestando que no tiene problema para solucionar las cosas, y por el bien de los trabajadores lo hará cuando sea necesario.

Se da por concluido el debate.

Ante la obligación por parte de este Ayuntamiento de consignar inversiones en el Presupuesto Municipal 2013, atrasos a trabajadores municipales que corresponden a otros ejercicios según constan en el expediente por un importe de 3.780 € y siendo el crédito insuficiente por 1.680,00 €, y por ser insuficiente la consignación para los Anticipos reintegrables al personal por importe de 5.000,00 € y no constar la partida presupuestaria de gastos en el Presupuesto para 2013 para los Premios de antigüedad devengados en este ejercicio conforme al convenio Colectivo del Personal Laboral y al Reglamento del Personal Funcionario del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y considerándose que no pueden demorarse estos gastos hasta el ejercicio siguiente, siendo el crédito consignado en el vigente Presupuesto de la Corporación insuficiente y no ampliable por la cantidad de 51.576,02 € ( cincuenta y un mil quinientos setenta y seis euros con dos céntimos), y dado que cabe efectuar transferencias de créditos de otras aplicaciones del Presupuesto vigente no comprometidos pertenecientes a aplicaciones de gastos de distinto grupo de función.

Visto el informe de Intervención núm. 108/13, de fecha 22 de mayo, en el cual se realizan observaciones y el cual también se remite a Informes del Departamento de Recursos Humanos de fecha 16 y 17 de mayo, los cuales obran en el expediente.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 177.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno de la Corporación por nueve votos a favor de los Grupos Municipales Popular (5) y Alternativa por Sanlúcar (4) y ocho abstenciones del Grupo Municipal Socialista (8), adopta el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Aprobar la modificación de créditos mediante transferencia de créditos entre diferentes grupos de función para consignar **inversiones de Capítulo 6 y capítulo 2 en el Presupuesto Municipal 2013,**



reconocer atrasos a trabajadores municipal de otros ejercicios, dotar de consignación suficiente a las partidas presupuestarias relativas a los anticipos reintegrables de personal y premios de antigüedad por importe total de 51.576,02 € ( cincuenta y un mil quinientos setenta y seis euros con dos céntimos)

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de modificación de créditos 2013-13-TC-05, con la modalidad de transferencia de créditos entre aplicaciones de distinto grupo de función, de acuerdo al siguiente detalle:

Altas en aplicaciones de gastos

PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
0600/920/626	Adquisición ordenadores Oficinas Municipales	1.359,00 €
0300/155/61101	Materiales POFEA 2013	10.067,60 €
0300/155/63102	Adquisición Mobiliario Urbano	4.932,40 €
0200/339/22634	Celebración Noches de San Pedro	14.000,00 €
0500/132/12101	Complemento Específico Seguridad y Orden Público	1.080,00 €
0500/132/12101	Complemento Específico Seguridad y Orden Público 2ª Actividad	600,00 €
0600/920/830	Préstamos a corto plazo (Anticipos reintegrables personal)	5.000,00 €
0600/920/16204	Acción Social (Premios de antigüedad)	14.537,02 €
<b>TOTAL .....</b>	<b>.....</b>	<b>51.576,02 €</b>

Bajas en aplicaciones de gastos

PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
0600/920/22000	Ordinario no inventariable	1.359,00 €
0400/151/63206	Inversión en reparaciones Edificios Públicos	15.000,00 €
0600/920/22706	Estudios y Trabajos Técnicos	14.000,00 €
0600/920/151	Gratificaciones	3.469,49 €
0100/341/48909	Subvención Triatlón	1.000,00 €
0200/332/22001	Prensa, revistas, libros y otros publicaciones Biblioteca	4.000,00 €
0100/342/13002	Otras remuneraciones (Deportes)	2.191,68 €
0500/234/13002	Otras remuneraciones (Residencia)	895,12 €
0600/920/12101	Complemento específico (Administración General)	756,57 €
0600/920/131	Laboral Temporal (Administración General)	4.264,59 €
0600/920/16200	Formación y perfeccionamiento del personal	3.000,00 €
0600/920/13101	Emergencia municipal y sustituciones	1.639,57 €
<b>TOTAL .....</b>	<b>.....</b>	<b>51.576,02 €</b>

**TERCERO.-** Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

**PUNTO SEGUNDO.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTE DEL ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.**

Dada cuenta por parte de la Intervención de la propuesta; el Sr. López Raya, Concejal de Urbanismo, Movilidad y Medio Ambiente, toma la palabra para explicar que se trata de una Ordenanza que nace tras un estudio en profundidad que puede tener errores, pero que ha intentado recoger todos los casos. Continúa señalando que con este estudio se ha conseguido elaborar un precio para que el ciudadano pague el servicio del cual se beneficia teniendo una financiación adecuada y correcta del Área de Urbanismo y Medio Ambiente para que se pueda considerar bajar más impuestos globales de toda la ciudadanía. Esta modificación se ha planteado para minimizar el impacto en los ciudadanos, modificando el procedimiento que actualmente se estaba siguiendo y no existiendo inconveniente en que se plantee algún tipo de modificación durante el periodo de exposición pública.

Toma la palabra el portavoz del Grupo Socialista, Sr. González Alfonso, para señalar que este asunto, con independencia de las explicaciones técnicas, es consecuencia del Plan de Ajuste aprobado en el Pleno de la Corporación con los votos a favor de PP y APSM. El Plan de Ajuste es un documento que obligó a todos los Ayuntamientos a establecer medidas en cuanto a ingresos y gastos. En cuanto a los ingresos, el equipo de Gobierno acordó incrementar los impuestos y tasas; y en lo referente a los gastos se acordó reducir en un 5% los gastos del Capítulo 1 a través de despidos de trabajadores, reducciones de la jornada de trabajo, reducción de retribuciones de los órganos colegiados o reducciones del personal de confianza. Estas dos últimas medidas no se llevan a cabo, sin embargo las dos primeras sí.

Continúa el Sr. González Alfonso indicando que esta modificación es una subida de tasas, siendo la adaptación de la medida recogida en el Plan de Ajuste. El Grupo Socialista siempre estará en contra de las subidas de impuestos y tasas, adelantando su voto negativo.

Acto seguido el Sr. González Alfonso se centra en consideraciones particulares de la ordenanza, partiendo de la base que las actuales tasas están desfasadas pudiendo haberse tomado ciertas medidas para minimizar el impacto. Igualmente procede al estudio de la tabla de costes desde que una persona solicita la tasa hasta que se le presta el servicio, destacando la desproporción existente en el coste del servicio de los órganos colegiados al cobrar 325 euros por cada Junta de Gobierno.

Responde el Sr. Pérez Márquez, portavoz del Grupo Popular, señalando que los cobros del equipo de Gobierno no son mayores a los que cobraba el PSOE en su día. En cuanto a los despidos las preocupaciones del equipo de Gobierno se centran en la limitación del Capítulo 1 por parte del Gobierno.

Concluye el Sr. Pérez Márquez realizando la apreciación de que una tasa no puede generar beneficios para el Ayuntamiento, haciéndose una, dos o tres veces en la vida. La tabla de costes se ha



AYUNTAMIENTO  
SANLÚCAR LA MAYOR  
SEVILLA

SECRETARÍA GENERAL

Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor

realizado por profesionales del Ayuntamiento, encontrándose perfectamente calculada para que ni sobre ni falte dinero. Este equipo de Gobierno llega para que las cosas funcionen.

Toma la palabra el Sr. López Raya para manifestar que sabía que el Grupo Socialista iba a proclamar la subida exponencial de las tasas. En los instrumentos de gastos se han introducido 9 Servicios que se demandan al Ayuntamiento y de los cuales la mayoría anteriormente no se venían cobrando, de los que sí se cobraban se hacía por cuotas mínimas. Acto seguido el Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad realiza una exposición de los costes de las licencias de obra menores y mayores así como de primera ocupación.

El Sr. López Raya concluye manifestando que lo que se ha hecho ha sido racionalizar la situación sin observar el cumplimiento exhaustivo del plan de saneamiento y que no entiende por qué el PSOE tiene que argumentar el tema fácil de subida exponencial de impuestos y tasas, pues se ha seguido la legalidad en todo momento.

Acto seguido interviene el portavoz socialista señalando que no se está diciendo que el coste de la valoración de los servicios sea erróneo, sino que el origen se encuentra en el Plan de Ajuste, pues en este Pleno se aprobó entre otras medidas relacionada con el Plan, la subida de impuestos y tasas. Es la ejecución de una voluntad política de subir las tasas.

Respondiendo al Sr. Pérez Márquez matiza que el Grupo Socialista no cobra lo mismo que PP y APSM, pues en el anterior mandato se cobraban 100 euros por Junta de Gobierno Local mientras que en el actual 325 euros, encontrándose cuatro Concejales liberados. El Grupo Socialista está en contra del importe de las tasas, pues es desproporcionado el coste de la Junta de Gobierno, pero no de que se tenga contraprestación económica por la prestación del servicio. Está en manos del Sr. Pérez Márquez bajar las asignaciones por Juntas de Gobierno.

El Sr. Pérez Márquez toma la palabra para recordar que se encuentra liberado y que lo importante no es el coste de un Concejal, sino el coste total, el cual es inferior al del anterior Gobierno Socialista. El Ayuntamiento cuenta con un perfecto Concejal de Urbanismo y unos Técnicos que son perfectos profesionales, que hacen que el coste de la tasa sea más barato que en otros Ayuntamientos, pues lo único que se le cobra al ciudadano son los gastos en los que se incurre.

Asimismo interviene el Sr. Alcalde-Presidente para recalcar que por un lado, en cuanto a la subida de impuestos, los ciudadanos tienen que saber que los impuestos no se están subiendo, sino que la Administración presta una serie de servicios que por Ley tiene que costearlo el ciudadano interesado. Si el Ayuntamiento quiere seguir prestando los servicios y no incrementar los impuestos habrá que buscar ingresos en otros servicios. Igualmente señala que los certificados de sus retribuciones se encuentran colgados en la web, e insta a que los anteriores Alcaldes cuelguen sus certificados y todo lo que gastaban, siendo esa la única forma de que los ciudadanos se lo crean.

Por otro lado felicita a la Delegación de Urbanismo y su Concejal por el estudio de costes de las referidas tasas. El equipo de Gobierno está intentando hacer unas tasas competitivas.

Interviene el Sr. López Raya para indicar que estas tasas se ajustan a la legalidad, pues de lo contrario se estarían incumpliendo el importe de los impuestos y tasas.

Acto seguido se da por finalizado el debate y se procede a la votación de la propuesta.

La entrada en vigor del Real Decreto-Ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales, así como del Real Decreto-Ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores, obligó a que por parte del Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo de 30 de marzo de 2012, se procediera a la aprobación del Plan de Ajuste exigido en la referida normativa, en la que sobresale la exigencia de conseguir "una adecuada financiación de los servicios públicos prestados mediante tasa o precios públicos, para lo que deberán incluir información suficiente del coste de los servicios públicos y su financiación".

La Ordenanza Fiscal, vigente, Reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos, adolece de numerosos hechos imponderables, impidiendo que por parte de este Ayuntamiento, al no encontrarse previstos en los epígrafes correspondientes, se obtenga la necesaria compensación vía tributo, lo que deriva en un lógico detrimento de los intereses municipales, dado que el coste de los servicios prestados no resultan financiados por los beneficiarios de los mismos.

La Ordenanza vigente, cuenta sólo con tres tarifas:

Tarifa 1ª: Instrumentos de planeamiento e instrumentos de gestión, con siete epígrafes.

Tarifa 2ª. Licencias urbanísticas. Referida sólo a las licencias de primera ocupación, y

Tarifa 3ª. Licencias de obras.

La modificación que, ahora se propone, pretende recoger en la Ordenanza Fiscal todos los supuestos y los servicios que vienen siendo prestados por el Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad y obtener con ello una adecuada financiación de este Servicio. Valga a título de ejemplo observar que la Ordenanza vigente sólo se refiere a 9 supuestos, en tanto que la modificación propuesta contempla 47 sub-epígrafes.

El artículo 24.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que "En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida". Asimismo, en el párrafo segundo de dicho precepto, se contiene la fórmula para la determinación de los costes, al decir que "se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga".

A la vista de todo ello, desde esta Tenencia de Alcaldía, se ha pretendido conciliar el mandado contenido en el Real Decreto-Ley 7/2012, de 9 de marzo, por el que se crea el Fondo para la financiación de los pagos a proveedores, con la exigencia -en cuanto a la determinación de los costes- del artículo 24.2 del Texto Refundido, ya citado, a cuyo efecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales, se ha elaborado en cuadro de costes, atendiendo al presupuesto de gastos y a la incidencia de cada uno de los servicios municipales en la prestación de los servicios a que se refiere esta Ordenanza Fiscal, y que forman parte del presente expediente.

Por ello, el Pleno de la Corporación por nueve votos a favor de los Grupos Municipales Popular (5) y Alternativa por Sanlúcar (4) y ocho en contra del Grupo Municipal Socialista (8), adoptan los siguientes acuerdos:



AYUNTAMIENTO  
SANLÚCAR LA MAYOR  
SEVILLA

SECRETARÍA GENERAL

Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor

**PRIMERO:** Aprobar provisionalmente la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación de servicios urbanísticos, conforme al tenor siguiente:

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.

### Artículo 1º: Fundamento y naturaleza:

Al amparo de las facultades concedidas por los artículos 133,2 y 142 de la Constitución, y en uso de las previstas en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local, y en los artículos 2 y 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y de 20 a 27 y 57 de dicho texto legal, el Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, acuerda modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación de servicios urbanísticos, fundamentándose en la necesaria contraprestación económica que ha de percibir el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor por la prestación de los servicios o la realización de las actividades descritas en el presente articulado.

### Artículo 2º: Objeto:

El objeto de la presente Ordenanza es la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como la tramitación de las licencias y documentos contenidos en el artículo 8º de la presente Ordenanza.

Se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación administrativa que haya sido motivada por el particular, directa o indirectamente, cuando con sus actuaciones, omisiones o negligencias, obligue al Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor a realizar de oficio actividades o prestar servicios por razones de seguridad, salubridad o moralidad ciudadanas, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, o cualesquiera otras.

### Artículo 3º: Hecho imponible:

Constituye el hecho imponible la actividad municipal desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de los expedientes y documentos contenidos en el artículo 8º de la presente Ordenanza, entendiéndose tramitada a instancia de parte cualquier actividad municipal provocada por el particular o que redunde en su beneficio aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.

### Artículo 4º: Sujeto pasivo:

1º.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, solicitante de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado b) del párrafo 2º del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras. A estos efectos, los solicitantes de las licencias reguladas en el epígrafe 2º del artículo 8, de esta



Ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar a este Ayuntamiento el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

2º.- Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente:

- a) En las tasas establecidas por razón de servicios o actividades que beneficien o afecten a los ocupantes de viviendas o locales, los propietarios de dichos inmuebles, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.
- b) En las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.
- c) En las tasas establecidas por la prestación de servicios de prevención y extinción de incendios, de prevención de ruinas, construcciones y derribos, salvamentos y, en general, de protección de personas y bienes, comprendiéndose también el mantenimiento del servicio, las entidades o sociedades aseguradoras del riesgo.
- d) En las tasas establecidas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial por entradas de vehículos o carruajes a través de las aceras y por su construcción, mantenimiento, modificación o supresión, los propietarios de las fincas y locales a que den acceso dichas entradas de vehículos, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.

#### **Artículo 5º: Responsables:**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 6º: Exenciones y bonificaciones:**

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente determinados en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales, en la cuantía que por cada uno de ellos se concedan.

#### **Artículo 7º: Justificación de los tipos impositivos y las cuotas tributarias**

Los tipos de gravamen y las cuotas fijas que se especifican en el artículo 8º quedan justificadas en las tablas del anexo 1. En estas tablas se recogen cada uno de los servicios técnicos y administrativos prestados por el área de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor para la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión, así como la tramitación de licencias y otros documentos. En las tablas se incluye el tiempo empleado por el personal del área de urbanismo y medio ambiente así como el del personal municipal perteneciente a otras delegaciones.

En las tablas se especifica el personal que interviene en cada uno de los servicios. Las columnas de personal se subdividen en seis columnas. Son las siguientes:



- Te: Tiempo efectivo empleado, en minutos.
- Ce: Coeficiente de efectividad. (El tiempo real empleado en una tarea es superior al efectivo y se corrige con este coeficiente que responde a los valores de 1,60 para técnicos, 1,25 para administrativos y 1,10 para auxiliares)
- Tcal: Tiempo de cálculo. Es el resultado de multiplicar el Tiempo efectivo(Te) por el Coeficiente de efectividad(Ce).
- %: porcentaje de participación en la tarea.
- €/min: Precio del minuto del personal correspondiente. Es el resultado de dividir el coste que supone anualmente dicho trabajador para el ayuntamiento entre los minutos trabajados a lo largo de un año.
- Coste: Es el producto de multiplicar el tiempo de cálculo (Tcal) por el precio del minuto (€/min)

El precio de la tasa es el resultado de multiplicar el total del coste del personal, de una tarea concreta, por el coeficiente de gastos generales (Cgg). El coeficiente de gastos generales (Cgg) hace referencia al resto de gastos producidos por la prestación del servicio, tanto directos como indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en todo caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad para cuya prestación o realización se exige la Tasa. Se establece el valor del coeficiente de gastos generales en 1,1.

#### **Artículo 8º: Tipos impositivos y cuotas tributarias:**

Los tipos de gravamen y las cuotas fijas son las que especifican en el presente artículo, y serán de aplicación en todo el termino municipal.

#### **8.1. Instrumentos de gestión**

##### **8.1.1 Delimitación de polígonos, unidades de ejecución y cambios de sistemas de actuación**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 1.286,19 €

##### **8.1.2 Plan de sectorización, plan parcial o plan especial (hasta aprobación definitiva)**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 5.642,25 €

##### **8.1.3 Estudio de detalle (hasta aprobación definitiva)**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 1.355,58 €

##### **8.1.4. Proyectos de compensación y de reparcelación (hasta aprobación definitiva)**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 914,75 €

##### **8.1.5 Tramitación de bases y estatutos de junta de compensación u otros**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 787,12 €

##### **8.1.6 Constitución de asociación administrativa de cooperación y demás entidades urbanísticas colaboradoras o de conservación**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 664,15 €

##### **8.1.7 Certificación administrativa de aprobación de proyectos de reparcelación o compensación, y operaciones jurídicas complementarias al objeto de su inscripción registral; sobre el importe devengado por proyectos de compensación y de reparcelación o por la tramitación de bases y estatutos.**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 181,14 €

### 8.1.8 Proyecto de actuación en suelo no urbanizable

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 1.299,93 €

8.1.9 Declaración de especial interés o utilidad municipal (según procedimiento indicado en el artículo 5.a.3. De la Ordenanza municipal de I.C.I.O publicada en el B.O.P. Num. 78 de 06/04/13)

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 497,94 €

## 8.2. Licencias Urbanísticas

### 8.2.1 Licencia de Obra Mayor de edificación, demolición y reforma

La cuota tributaria de la Tasa será el resultado de la aplicación a cada caso de la siguiente fórmula:

$$T = C \cdot K_{total}$$

Siendo:

T: Cuantía de la tasa

C: Cuota mínima:	Dentro del Conjunto Histórico:	C = 408,94€
	Fuera del Conjunto Histórico:	C = 270,79€
	Legalización de obras ya comenzadas dentro del Conjunto Hco	C= 573,84€
	Legalización de obras ya comenzadas fuera del Conjunto Hco	C= 428,27€

$$K_{total} = 1 + \sum K_{parcial}$$

$K_{parcial}$ :	$K_u$ (Uso)	
	- Residencial Unifamiliar	$K_u=0$
	- Residencial Plurifamiliar	$K_u=0,25$ (por viv)
	- Conjunto de viviendas unifamiliares	$K_u=0,15$ (por viv)
	- Otros usos	$K_u=0,15\%$ Sup. Cons. en m <sup>2</sup>
	- Instalaciones, construcciones y obras en suelo no urbanizable	$K_u=10\%$ Sup. ocupada en ha
	$K_s$ (Construcción bajo rasante)	
	Si no existe sótano	$K_s=0,00$
	Si existe sótano	$K_s=0,20$
	$K_t$ (Tipo de obra)	
	Obra de nueva planta	$K_t=0,00$
	Reforma	$K_t=0,10$
	Rehabilitación	$K_t=0,20$
	Incluida en el programa de Rehabilitación Preferente	$K_t=0,25$



### 8.2.2 Cambios de titularidad de licencias de obras

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 144,09 €

### 8.2.3 Licencia de primera ocupación o utilización

La cuota tributaria de la Tasa será el resultado de la aplicación a cada caso de la siguiente fórmula:

$$T = C \cdot K_{total}$$

Siendo:

T: Cuantía de la tasa

C: Cuota mínima:  $C = 265,42 \text{ €}$

$K_{total} = 1 + \sum K_{parcial}$

$K_{parcial} :$   $K_u$  (Uso)

- Residencial Unifamiliar  $K_u=0$
- Residencial Plurifamiliar  $K_u=0,25$  (por viv)
- Conjunto de viviendas unifamiliares  $K_u=0,25$  (por viv)
- Otros usos  $K_u=0,15\%$  Sup. Cons. en m<sup>2</sup>
- Instalaciones, construcciones y obras  
en suelo no urbanizable  $K_u=10\%$  Sup. ocupada en ha,

Nota: Se incluye una visita de inspección y una segunda visita que sería necesaria en caso de encontrar deficiencias en la primera.

### 8.2.4 Visitas de inspección adicionales para la primera ocupación

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 135,83 €

Nota: la primera y la segunda visita al local se encuentra incluida en la tasa para la obtención de la licencia de funcionamiento, ya sea calificada o inocua. En caso de detectarse deficiencias en estas dos primeras visitas y será necesario abonar la presente tasa para la realización de visitas adicionales.

### 8.2.5 Licencia de obra menor

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 48,82 €.

Nota: En caso de solicitar la licencia para situar cuba para el depósito de residuos en la vía pública la tasa se incrementará en 17,94 €. Esta tasa corresponde al trámite administrativo para la concesión de la licencia de obra menor y de la colocación de la cuba. Además se deberá abonar un canon por la ocupación de la vía pública por medio de la cuba que dependerá de la duración de la misma.

### 8.2.6 Ordenes de ejecución de obras o medidas dirigidas por el Ayuntamiento

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 576,70 €.

Nota: Esta cifra corresponde a los gastos administrativos. Además se abonará el coste de las obras o medidas en el caso que el Ayuntamiento tenga que ejecutarlas subsidiariamente.

**8.2.7 Tramitación de expediente de ruina a instancia de parte**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 544,65 €

**8.2.8 Tramitación de expediente de ruina de oficio por la administración**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 970,14 €

Nota: Esta cifra corresponde a los gastos administrativos. Además se abonará el coste de las obras o medidas en el caso que el Ayuntamiento tenga que ejecutarlas subsidiariamente.

**8.2.9 Aprobación de proyectos de urbanización**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 0,05€/m<sup>2</sup> siendo la cuota mínima de 581,14 €

**8.2.10 Expediente de disciplina urbanística**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 798,59 €

**8.2.11 Fijación de línea**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 3€/ml con una cuota mínima de 225,34 €

**8.2.12 Licencia para la colocación de cubas, contenedores de residuos, cajones de obra, etc. En la vía pública**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 43,12 €

Nota: además de la presente tasa por el trámite administrativo se deberá abonar el canon por la ocupación de la vía pública

**8.2.13 Licencia de montaje de grúas**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 196,79 €

Nota: además de la presente tasa por el trámite administrativo se deberá abonar el canon por la ocupación del vuelo de la vía pública

**8.2.14 Licencia de apertura de calicatas o zanjas**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 212,97 €

Nota: esta tasa corresponde al trámite administrativo para la concesión de la licencia de apertura de la zanja o calicata. Además se deberá abonar un canon por la ocupación de la vía pública que dependerá de las dimensiones de la zanja y la duración de la obra.

**8.2.15 Licencia de veladores**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 217,43 €

Nota: esta tasa corresponde al trámite administrativo para la concesión de la licencia de instalación de veladores. Una vez otorgada esta licencia podrá ser renovada sin necesidad de volver a abonar la tasa. Además se deberá abonar el canon por ocupación de la vía pública que dependerá del número de veladores y del periodo para el que se solicite la licencia.

**8.2.16 Licencia de colocación de elementos de sombra en el exterior de locales**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 199,40 €

#### **8.2.17 Licencia de quioscos**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 403,16 €

Nota: esta tasa corresponde al trámite administrativo para la concesión de la licencia para la instalación del quiosco. Además se deberá abonar el canon por ocupación de la vía pública.

#### **8.2.18 Licencia de carteles publicitarios**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 211,51€

Nota: esta tasa corresponde al trámite administrativo para la concesión de la licencia para la instalación del cartel. Además se deberá abonar el canon por ocupación de la vía pública.

#### **8.2.19 Licencia de colocación de vados**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 166,22 €

Nota: esta tasa corresponde al trámite administrativo para la concesión de la licencia de instalación del vado permanente. Además se deberá abonar el canon por ocupación de la vía pública

### **8.3. Certificaciones expedidas o tramitadas a instancia de parte**

#### **8.3.1 Cédula urbanística, informe técnico sobre una parcela o solar, certificación o informe sobre el estado de tramitación**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 119,97 €

#### **8.3.2 Certificaciones sobre distancias u otros extremos que requiera comprobación sobre el terreno**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 130,01 €

#### **8.3.3 Certificación sobre antigüedad de edificaciones expedidos a los efectos previstos en la LOUA**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 132,97 €

#### **8.3.4 Certificado de viabilidad urbanística**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 45,80 €

#### **8.3.5 Certificado catastral**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 17,33 €

#### **8.3.6 Certificado de inexistencia de expediente sancionador**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 171,23 €

#### **8.3.7 Certificado antigüedad de la edificación**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 131,73 €

#### **8.3.8 Certificado de buena ejecución para calificación empresarial**

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 73,55 €

### 8.3.9 Certificados de innecesiedad de licencia de segregación

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 202,67 €

### 8.3.10 Informe de daños causados al patrimonio municipal

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 147,62 €

### 8.3.11 Calificación provisional de VPO

La cuota tributaria de la Tasa será el resultado de la aplicación a cada caso de la siguiente fórmula:

$$T = C \cdot K_{total}$$

Siendo:

T: Cuantía de la tasa

C: Cuota mínima:  $C = 276,55€$

$K_{total}: 1 + \sum K_{parcial}$

$K_{parcial}: K_u(\text{Uso})$

- Residencial Unifamiliar  $K_u=0$
- Conjunto de viviendas unifamiliares  $K_u=0,25$  (por viv)
- Residencial Plurifamiliar  $K_u=0,40$  (por viv)

### 8.3.12 Calificación definitiva de VPO

La cuota tributaria de la Tasa será el resultado de la aplicación a cada caso de la siguiente fórmula:

$$T = C \cdot K_{total}$$

Siendo:

T: Cuantía de la tasa

C: Cuota mínima:  $C = 392,14€$

$K_{total}: 1 + \sum K_{parcial}$

$K_{parcial}: K_u(\text{Uso})$

- Residencial Unifamiliar  $K_u=0$
- Conjunto de viviendas unifamiliares  $K_u=0,25$  (por viv)
- Residencial Plurifamiliar  $K_u=0,40$  (por viv)

### 8.3.13 Certificado de descalificación de vivienda protegida

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 94,06 €

### 8.3.14 Informe de viabilidad para el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 32,13 €

### 8.3.15 Declaración de asimilado a fuera de ordenación de construcciones en suelo no urbanizable.

La cuota tributaria de la Tasa será el resultado de la aplicación a cada caso de la siguiente fórmula:

$$T = C \cdot K_{total}$$

Siendo:

T: Cuantía de la tasa

C: Cuota mínima = 672,79€

$K_{total} = 1 + \sum K_{parcial}$

$K_{parcial}$ :	$K_e$ (edificaciones)
	1 edificación $K_e = 0$
	2 edificaciones $K_e = 0,20$
	3 edificaciones $K_e = 0,30$
	4 o más edificaciones $K_e = 0,40$

$K_c$ (Superficie Construida)	
de 0 a 100 m <sup>2</sup>	$K_c = 0$
de 100 a 200 m <sup>2</sup>	$K_c = 0,20$
de 200m <sup>2</sup> en adelante	$K_c = 0,30$

$K_s$ (Construcción bajorrasante)	
si existe sótano	$K_s = 0,10$

$K_u$ (Uso)	
Vivienda	$K_u = 0,20$
Otros usos	$K_u = 0$

## 8.4. Medio Ambiente

### 8.4.1 Procedimiento de retirada de vehículos con consideración de residuo

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 139,52 €

Nota: además de esta tasa para cubrir los gastos de los trámites administrativos se deberá abonar el coste de la retirada del vehículo y la sanción correspondiente estipulada por la policía municipal.

### 8.4.2 Procedimiento de limpieza de solares

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 305,04 €



Nota: Esta cifra corresponde a los gastos administrativos. Además se abonará el coste de las obras o medidas en el caso que el Ayuntamiento tenga que ejecutarlas subsidiariamente.

#### 8.4.3 Registro de explotaciones equinas

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 55,83 €

#### 8.4.4 Licencia de animales potencialmente peligrosos

La cuota tributaria de la Tasa corresponde a la cantidad de 40,65 €

#### Artículo 9º: Gestión:

Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística presentados con anterioridad o posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos con la cuantía que se indica a continuación:

1.- Cuando los reformados impliquen una modificación sustancial del proyecto autorizado, entendiéndose por reformado sustancial el proyecto que contenga diferencias en más de un 50% en el uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos, se abonará una nueva tasa equivalente al 50% del valor devengado por la tasa inicial, sin que el contribuyente tenga derecho a deducir de su cuota tributaria las tasas anteriormente abonadas.

2.- Cuando los reformados impliquen una modificación no sustancial del proyecto autorizado, entendiéndose por modificación no sustancial el proyecto que contenga diferencias en menos de un 50% en el uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos, se abonará una nueva tasa equivalente al 15% del valor devengado por la tasa inicial, sin que el contribuyente tenga derecho a deducir de su cuota tributaria las tasas anteriormente abonadas.

#### Artículo 10º: Devengo:

1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituya su hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud, en el registro general del Ayuntamiento, para la prestación del servicio urbanístico correspondiente.

2.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la concesión condicionada a la modificación del proyecto presentado.

#### Artículo 11º: Régimen de declaración e ingreso:

1.- La gestión e ingreso de esta Tasa compete al Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, sin perjuicio de las delegaciones que puedan llevarse a cabo.

2.- Las Tasas a que se refiere la presente Ordenanza, se exigirán en régimen de autoliquidación, mediante ingreso en la entidad colaboradora autorizada, cuyo resguardo acreditativo deberá acompañar a la solicitud de la prestación de los servicios, no tramitándose expediente alguno en el que, previamente, no quede acreditado el pago de la Tasa.

3.- Una vez concedida las licencias, a que se refiere el epígrafe primero del artículo 8º de la



presente Ordenanza, se llevará a cabo por el Ayuntamiento una liquidación provisional, conforme a las normas establecidas en los artículos anteriores. Finalizada la obra, y previo informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la adecuación de lo realmente ejecutado al proyecto presentado, se llevará a cabo una liquidación definitiva.

4.- Cuando el interesado desista de la solicitud presentada, antes de que se hubieran emitido los preceptivos informes por los Servicios Municipales encargados de la tramitación del expediente, la cuota tributaria quedará reducida al 20 por 100 de la que hubiere resultado por aplicación del epígrafe correspondiente.

5.- En el supuesto de que el interesado presente el escrito de desistimiento una vez haya sido emitido el informe o informes preceptivos sobre la viabilidad urbanística y jurídica de lo interesado, la cuota tributaria que se liquidará con carácter definitivo se cifrará en el 70 por 100 de la que se hubiere resultado por la aplicación del epígrafe correspondiente al servicio urbanístico utilizado.

6.- Si la tramitación del expediente o solicitud se interrumpiera por causa imputable al sujeto pasivo, de tal modo que por transcurrir el plazo legalmente previsto se declarase la caducidad de dicho procedimiento, se practicará liquidación definitiva por el 70 por 100 de la cuota tributaria correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

#### **Artículo 12º: Infracciones y sanciones:**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma de Andalucía reguladoras de la materia, normas que la complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

#### **Disposición final:**

La presente Ordenanza entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de la fecha de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**SEGUNDO:** Someter el presente acuerdo al trámite de exposición pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, entendiéndose definitivamente adoptado en el caso de que no se hubieren presentado reclamaciones.

**TERCERO:** Facultar a la Alcaldía-Presidencia, tan ampliamente como en Derecho, proceda para la ejecución de los presentes acuerdos.

#### **PUNTO TERCERO.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO).**

El Sr. Delegado de Urbanismo, D. Trinidad Manuel López Raya hace uso de la palabra para manifestar que con lo que ha leído la Sra. Intenventora queda claro que se trata de una modificación de la ordenanza en la que se incluyen aquellas obras que quedaban fuera por la puesta en funcionamiento de la licencia de apertura express que aprueba el Gobierno del Estado. Continúa señalando que el ICIO grava construcciones, instalaciones y obras, y lo que se pretende es modificar la ordenanza para que

este tipo de apertura tributen por el ICIO.

Acto seguido el portavoz del Grupo Socialista, el Sr. Juan Francisco González Alfonso, señala la improvisación que se pone de manifiesto, aun estando de acuerdo con el fondo de la modificación, al traer a Pleno una modificación de la ordenanza fiscal y dos meses más tarde una modificación de la misma ordenanza, cuando el supuesto en sí lo origina una ley de mayo de 2012. Para el PSOE este tipo de actuaciones es sinónimo de improvisación. Se podría haber aprovechado la anterior modificación para introducir modificaciones a las cuotas del ICIO.

El Sr. portavoz del Partido Popular, D. Antonio Manuel Pérez Márquez expone que parece que hay conformidad, pues ante una ley nueva hay que adaptar los informes municipales.

El Sr. Delegado de Urbanismo, D. Trinidad Manuel López Raya hace uso de la palabra dirigiéndose al Sr. González Alfonso, para decirle que tiene razón. Continúa señalando que cuando se aprobó la licencia de apertura express se necesitaron unos meses para estudiarlo, surgiendo problemas existiendo personas que consideraban que había que incluirlo en la ordenanza y otros técnicos que señalaban que esas obras no tenían que pagar ICIO. La razón por la que se incluye como punto en este Pleno es porque actualmente se cuenta con el dictamen de un tercero donde prevalece la idea de que tiene que incluirse.

Se da por finalizado el debate.

La entrada en vigor del Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, tiene por objeto, como se pone de manifiesto en su artículo 1, el impulso y la dinamización de la actividad comercial minorista y de determinados servicios mediante la eliminación de cargas y restricciones administrativas existentes que afectan al inicio y ejercicio de la actividad comercial, en particular, mediante la supresión de las licencias de ámbito municipal vinculadas con los establecimientos comerciales, sus instalaciones y determinadas obras previas; conlleva, como se establece en su Disposición final primera, la modificación del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, afectando a la regulación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, e implicando la necesaria modificación de la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Por ello, el Pleno de la Corporación por nueve votos a favor de los Grupos Municipales Popular (5) y Alternativa por Sanlúcar (4) y ocho abstenciones del Grupo Municipal Socialista (8), adoptan los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** Acordar la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, quedando como sigue:

**Uno.** Se modifica el contenido del párrafo primero del artículo 2º, que queda redactado de la siguiente manera:

“Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento, entendiéndose incluidas en el hecho imponible de este impuesto:”

**Dos.** Se modifica el apartado 2 del artículo 3º, que queda redactado de la siguiente manera:

“En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha”.

**Tres:** Se modifica el artículo 17º, que queda redactado de la siguiente manera:

“La liquidación provisional a cuenta se practicará cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra”.

**SEGUNDO:** Proceder, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a su exposición en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, durante treinta días, así como su publicación en el B.O.P. y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, dejando expresa mención a que, en el supuesto de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

**PUNTO CUATRO.- RATIFICAR EL DECRETO 312/13 DE 8 DE MAYO, RELATIVO A APROBAR EL "PROYECTO DE MEJORA URBANA, CALLES INMACULADA CONCEPCIÓN Y ZAMBULLÓN" FINANCIADO CON CARGO AL PROGRAMA DE FOMENTO DE EMPLEO AGRARIO DEL EJERCICIO 2013 (PFEA).**

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez, toma la palabra para comentar que el Sr. Pérez Márquez entiende que se ha gastado poco dinero en despidos, cuando han sido más de 280.000 euros. Si estos 280.000 euros se hubieran destinado a un Plan de Empleo habría menos familias que estarían pasándolo mal.

Acto seguido se dirige al Sr. Naranjo Rioja para decirle que él dice que sean más abiertos, cuando el equipo de Gobierno actual ha votado dos veces en contra a hacer pública la declaración de intereses de todos los concejales. Continúa señalando que el PSOE no le debe nada a nadie, estando en superávit y no teniendo nada que esconder.

El Sr. Alcalde-Presidente le replica que se centre en el orden del día.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez manifiesta que, enlazando con el punto, el partido socialista quiere que se presupueste bien y se culminen las obras. Continúa señalando que se trata de una zona que lo necesita de verdad, tratándose de una continuación de una obra hecha, faltando la C/ San Fernando y la Plaza de Zambullón. El Delegado de Urbanismo nos pidió para las antiguas obras del PER unas propuestas. El partido socialista les mandó estas propuestas, luego el diálogo funciona. Está financiado por Ayuntamiento, Gobierno de España, Junta de Andalucía y Diputación.

El Sr. Portavoz del Partido Popular, D. Antonio Manuel Pérez Márquez toma la palabra para

indicar que menos mal que el Sr. Pérez estaba crecido por ser Alcalde y que bienvenido al diálogo. Además puntualiza que han sido pocos los despidos y el dinero es el que marca la Ley, teniendo el partido socialista una memoria muy frágil.

Concluye indicando que se alegra de que los tres partidos coincidan en la zona y que el Sr. Castilla se ahorre la reunión que tiene con los vecinos de la C/ San Fernando la semana que viene, pues también será arreglada.

El Sr. Delegado de Urbanismo, D. Trinidad Manuel López Raya hace uso de la palabra manifestando que cuando se elabora un presupuesto es difícil. Se presupuestó lo normal del PFEA de los años anteriores.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez señala que el grupo socialista no tenía prevista ninguna reunión con C/San Fernando y que espera que se haga ésta y la Plaza Zambullón, sabiendo que el dinero es finito y se hace lo que se puede.

El Sr. Portavoz del Partido Popular, D. Antonio Manuel Pérez Márquez señala que la C/San Fernando se quedará arreglada antes de que acabe este Equipo de Gobierno.

El Sr. Delegado de Urbanismo, D. Trinidad Manuel López Raya hace uso de la palabra para indicar que el lunes que viene se iniciarán las obras de M<sup>a</sup> Auxiliadora.

El Sr. Alcalde-Presidente indica que fuera del orden del día que no se enfada, sino que si tiene el turno de palabra intervenga el Sr. Castilla, y no después. Concluye exponiendo que está dispuesto a publicar su patrimonio. Además APSM tiene préstamo, y las cuentas del Partido no tienen nada que ocultar, rindiéndose cuentas a todos los afiliados y simpatizantes.

Se da por finalizado el debate.

El Pleno de la Corporación por unanimidad de los asistentes, esto es diecisiete votos a favor de los Grupos Municipales Alternativa por Sanlúcar (4), Popular (5) y Grupo Municipal Socialista (8), que de hecho y de derecho componen la Corporación, ratifican el Decreto cuyo contenido a continuación se transcribe:

**"DECRETO DE ALCALDÍA N° 312/13**

**APROBACIÓN DEL "PROYECTO DE MEJORA URBANA, CALLES INMACULADA CONCEPCIÓN Y ZAMBULLÓN" FINANCIADO CON CARGO AL PROGRAMA DE FOMENTO DE EMPLEO AGRARIO DEL EJERCICIO 2013.**

*Mediante Resolución de 22 de marzo de 2013 de la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal de Sevilla se anuncia convocatoria pública de subvenciones para la ejecución de proyectos de obras y/o servicios de interés general y social y de garantía de rentas del Programa de Fomento de Empleo Agrario, Ejercicio 2013.*

*Vista así mismo la cantidad asignada a esta Corporación, financiada con los créditos del Servicio Público de Empleo Estatal para subvencionar el coste de mano de obra desempleada preferentemente eventuales agrícolas y para Proyectos de Garantía de Renta.*

*Siguiendo las directrices que establecen las Resoluciones de la Convocatoria anteriormente citadas, por los Servicios Técnicos Municipales, se ha elaborado el "PROYECTO DE MEJORA URBANA, CALLES INMACULADA CONCEPCIÓN Y ZAMBULLÓN".*

*Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha de 2 de mayo de 2013, y por la Vicesecretaria-Interventora de fecha de 8 de mayo de 2013 que obran en el expediente.*

*Visto el informe de la Intervención Municipal de fecha 7 de mayo de 2013, en el que se indica que existe cofinanciación para las obras de PFEA 2013, en el Presupuesto General 2013 por importe total de 133.350 euros.*

*Considerando que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 121 y Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RDL 3/2011, así como 21.1.o) y 22.2.ñ) de la Ley 7/1985, 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al no estar la obra prevista en su totalidad en el Presupuesto de 2013 le corresponde su aprobación al Pleno, por mayoría simple.*

*Visto cuanto antecede, esta Alcaldía- Presidencia RESUELVE:*

**PRIMERO:** *Aprobar el "PROYECTO DE MEJORA URBANA, CALLES INMACULADA CONCEPCIÓN Y ZAMBULLÓN", elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, cuyo presupuesto asciende a la siguiente cifra:*

*Coste Total: 143.991,78 €  
Mano de Obra: 75.056,00 €  
Materiales: 68.935,78 €*

**SEGUNDO:** *Solicitar la inclusión de la citada obra en el Programa de Fomento de Empleo Agrario para el ejercicio 2.013, convocatoria de Proyectos de Garantía de Rentas.*

**TERCERO:** *Encomendar la dirección de la obra así como la coordinación en materia de Seguridad y Salud del Proyecto anteriormente relacionado a los Arquitectos Municipales D. Alberto Martín Loeches-Sánchez y D. José Manuel Aboza Lobatón y al Arquitecto Técnico D. Manuel Linares Lorite.*

**CUARTO:** *Asumir el compromiso de realizar modificación de crédito en el Presupuesto 2013 para ajustarlo a la cuantía de 38.913,38 euros de costes materiales, según modelo del Anexo I del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, a financiar por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.*

**QUINTO:** *Remitir Certificación del presente acuerdo en triplicado ejemplar a la Técnico de Subvenciones para su remisión al Servicio Público de Empleo Estatal del Ministerio de Trabajo e Inmigración, así como a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía.*

**SEXTO:** *Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación de Urbanismo, Movilidad, Medio Ambiente y Vivienda, a la Delegación de Hacienda, Recursos Humanos y Empleo y a la Intervención Municipal de Fondos, a los efectos oportunos.*

**SÉPTIMO:** *Someter el presente Decreto a ratificación Plenaria."*

**PUNTO QUINTO.- APROBAR EL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA PLANTA SOLAR I+D+I, Y ADENDA AL PROYECTO DENOMINADO CRS-SOLUGAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA).**

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez responde al Sr. Alcalde, fuera del orden del día, que publican la declaración de la renta, dando cuenta a la asamblea socialista cada 6 meses.

Centrándose en materia continúa declarando que el proyecto pretende poner unos 10 heliostatos de prueba para ampliar la investigación y utilizarse en futuras plantas industriales implicando una ampliación de presupuesto en 132.000 euros. Sanlúcar sigue siendo referente y el PSOE tiene claro que lo que sea bueno se va aprobar. Esta obra no está afectada por la paralización del Decreto de energía renovable y supone una inversión y unos 2.000 empleos en la construcción, teniéndose paralizado.

Por parte del portavoz del grupo socialista se propone que Sanlúcar lidere una Mesa Local que sea capaz de hablar con el Gobierno a nivel nacional para que desde lo local se presione para no aplicar el Decreto al considerarse un recorte en energías renovables, intentando liderar que esto no se caiga.

El Sr. Portavoz del Partido Popular, D. Antonio Manuel Pérez Márquez toma la palabra para aclarar que el Gobierno de la Nación no está dispuesto a limitar a empresas rentables y que igualmente propone la moción de la lucha por las energías renovables de los tres partidos políticos.

El Sr. Alcalde-Presidente manifiesta que está de acuerdo a nivel de grupo en la moción como estructura productiva, siendo lo principal de este negocio que existe una fuente inagotable de energía que es el sol. Igualmente añade que podemos ser pioneros en crear empleo.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez indica que según diversos informes más de 100 millones de euros que cobran los eléctricos tradicionales no son reales. En I + D + i se ha hecho una gran inversión y si el heliostato que se está aprobando aquí funciona, queremos que se quede aquí la producción.

Concluye el Sr. Pérez Márquez considerando que hay que premiar a quien más arriesgue, teniéndose que seguir investigando.

Acto seguido se da por finalizado el debate y se procede a la votación de la propuesta de Alcaldía.

Resultando que el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27 de abril de 2011, previo informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, acordó Aprobar el Proyecto de Actuación para Planta Solar I+D+i Planta Prototipo de Concentración Solar en Torre, denominada CRS en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), solicitada por Abengoa Solar New Technologies, S.A. con C.I.F.: A-91.492.116 en Finca Los Pontones de esta Ciudad, acompañado del Proyecto de Actuación y Fe de Erratas del Proyecto de Actuación, visados por el Colegio Nacional de Ingenieros de ICAI, con número de visado 2220/10 de fecha 11 de Noviembre de 2.010 y de fecha 12 de Enero de 2.011, respectivamente, elaborados por el Ingeniero Técnico Industrial Don Ladislao Navarro Olea.

Visto el expediente tramitado relativo a la ampliación de la instalación de I+D+i para producción de 4,6 mw de energía eléctrica según Proyecto de Actuación para Planta Solar I+D+i, denominada CRS-Solugas en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), solicitada por D. Antonio Esteban Garmendia en

representación de Abengoa Solar New Technologies, S.A. con C.I.F.: A-91.492.116 en Finca Los Pontones de esta Ciudad, acompañado del Proyecto de Actuación y Anexo al Proyecto de Actuación, redactado por el Ingeniero Industrial Don Francisco de Asís García Lorente.

Resultando que la Junta de Gobierno Local con fecha La Junta de Gobierno Local celebrada el día 21 de Septiembre de 2.012 acordó:

*"1º: Admitir a trámite la solicitud de tramitación del Proyecto de Actuación para Planta Solar I+D+i , y Adenda al Proyecto denominado CRS-Solugas en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), solicitada por D. Antonio Esteban Garmendia en representación de Abengoa Solar New Technologies, S.A. con C.I.F.: A-91.492.116 en Finca Los Pontones de esta Ciudad, referido en la parte expositiva del presente acuerdo.*

*2º: Someter el anterior Proyecto de Actuación a información pública por plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, así como a los propietarios colindantes afectados, debiendo determinarse por parte de los Servicios Técnicos Municipales dichos propietarios afectados.*

*3º: Notificar el presente acuerdo al interesado, para su conocimiento, a los Servicios Técnicos Municipales y al Delegado de Urbanismo."*

Resultando que tras la admisión a trámite, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia nº 286 de fecha 11 de Diciembre de 2.012 y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, sometiéndose a información pública por plazo de veinte días, también se ha efectuado llamamiento a los propietarios afectados, sin que se hayan producido alegaciones

Y que con fecha 29 de Enero de 2.013 y R.S. Nº 601 se solicita a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que emita informe preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1 d) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Resultando que con fecha 25 de Marzo de 2.013 y R. E. nº 1697, la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, remite escrito en relación al Proyecto de Actuación que se tramita, poniendo de manifiesto, en el informe Urbanístico que las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energías renovables, incluidos su transporte y distribución cuando sean competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tiene la consideración de Actuación de Interés Público en suelo no urbanizable a los efectos del artículo 42 de la Ley 7/2002.

Añade que no consta en el expediente Autorización Administrativa de la Instalación ante la CICE, que debería ser recabada con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto por parte del Ayuntamiento. Y que se da cumplimiento de forma genérica a la normativa urbanística de aplicación, dado que el planeamiento vigente no prohíbe expresamente el uso pretendido y que se permiten excepciones previa justificación y autorización del Ayuntamiento, mencionando a este respecto el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 18/09/2012.

Resultando que con fecha 15 de Mayo de 2013, y RE nº 2632, la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, a requerimiento del Ayuntamiento, informa que las modificaciones planteadas en el documento de Addenda al Proyecto de Actuación (admitido a trámite),



no alteran el sentido del informe inicialmente emitido.

Visto el Informe emitido por la Secretaría General de fecha 22 de Mayo de 2013, que obra en el Expediente.

Visto el Informe emitido por el Técnico Municipal de fecha 16 de Mayo de 2013, cuyo contenido es el siguiente:

<b>INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES</b>	
<b>Asunto:</b>	<i>Proyecto de Actuación para AMPLIACIÓN de Planta Solar I+D+i denominada CRS SOLUGAS para producción de 4,6 MW</i>
<b>Situación:</b>	<i>Finca Los Pontones, Sanlúcar la Mayor, Parcela 10, Polígono 41</i>
<b>Solicitante:</b>	<i>Abengoa Solar New Technologies, S.A. con C.I.F.: A-91.492.116</i>
<b>Domicilio:</b>	<i>Campus palmas Altas, Parcela ZE-3 (Palmas Altas) 41014 Sevilla</i>

*El técnico que suscribe, en relación con la solicitud de tramitación del Proyecto de Actuación para AMPLIACIÓN de Planta Solar I+D+i denominada CRS SOLUGAS para producción de 4,6 MW de Sanlúcar la Mayor solicitada por Abengoa Solar New Technologies, S.A. con C.I.F.: A-91.492.116 en Finca Los Pontones de esta localidad, informa que:*

**1.- ANTECEDENTES.**

*El documento de Proyecto de Actuación fue admitido a trámite por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de agosto de 2012, redactado por el ingeniero industrial D. Francisco García Lorente, admitido a trámite por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21/09/2012.*

**2.- ALEGACIONES.**

*No se han formulado alegaciones durante el trámite de información pública.*

**3.- INFORME PREVIO.**

*Fue solicitado informe preceptivo a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de conformidad con lo determinado en el artículo 43.1.d) de la LOUA.*

*Se emite el 19 de marzo de 2013 el informe sobre los siguientes extremos:*

- sobre el contenido documental, el proyecto contiene, en líneas generales, la documentación adecuada a su objeto y contenido*
- la actuación está considerada como de Actuación de Interés Público en suelo no urbanizable.*
- en relación con el planeamiento urbanístico de aplicación, estando en Suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación territorial o urbanística, Zona Dehesa (general) según la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, se dice que "se da cumplimiento de forma genérica a la normativa urbanística de aplicación, dado que el planeamiento vigente no prohíbe expresamente el uso pretendido y que se permiten excepciones previa justificación y autorización del Ayuntamiento", habida cuenta de la acreditación fundamentada en informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 18/09/2012".*



*Por otra parte, se hace constar que como parte del expediente se encuentra el documento denominado "Adenda al Proyecto de Ejecución de CRS-Solugas-Proyecto de demostración de una planta de torre con receptor de aire presurizado para alimentación de una turbina de gas", de fecha 20 de marzo de 2012, elaborado por Julio Cano Guillamón, visado 0173/11 que hace referencia fundamentalmente a cambios operados en el conjunto de la instalación ya autorizada de Planta CRS-Solugas.*

*Este documento de Adenda también es objeto de aprobación en este trámite de proyecto de actuación para la ampliación del ya aprobado; el objeto de dicha adenda es reflejar cambios realizados durante las obras, incluida la eliminación de un receptor de sales y tanque de sales fundidas, manteniendo el receptor de aire.*

*Ha sido emitido pronunciamiento favorable de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (Delegación Territorial de Sevilla) a esta Adenda, una vez que se comprueba que no contradice lo ya informado y aprobado; en esta Adenda no se define nada que sea contradictorio o novedoso respecto del Proyecto de ampliación admitido a trámite y sometido a información pública.*

#### **CONCLUSIÓN:**

*Desde el punto de vista urbanístico se considera que se ha dado cumplimiento al trámite previsto en la Ley 7/2002, quedando pendiente la aprobación definitiva del proyecto de Actuación por el pleno del Ayuntamiento. En base a lo anterior, se puede someter el Proyecto de Actuación para Planta Solar I+D+i denominada CRS y la Adenda citada, solicitada por Abengoa Solar New Technologies, S.A. en Finca Los Pontones la consideración del Pleno para su aprobación definitiva."*

De conformidad con lo previsto en el art. 43.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Pleno de la Corporación por unanimidad de los asistentes, esto es diecisiete votos a favor de los Grupos Municipales Alternativa por Sanlúcar (4), Popular (5) y Grupo Municipal Socialista (8), que de hecho y de derecho componen la Corporación, previo informe de la Comisión Informativa de Urbanismo, la adopción de los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.-** Aprobar el Proyecto de Actuación para Planta Solar I+D+i , y Adenda al Proyecto denominado CRS-Solugas en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), redactado por el Ingeniero Industrial Don Francisco de Asís García Lorente, y promovida por D. Antonio Esteban Garmendia en representación de Abengoa Solar New Technologies, S.A. con C.I.F.: A-91.492.116 en Finca Los Pontones de esta Ciudad.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado, advirtiéndole que:

a) De conformidad con lo previsto en el art. 42.5.D)c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá solicitar la licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

b) En el trámite de concesión de la licencia se deberá asegurar la vinculación de la superficie de la actividad prevista a la totalidad de la finca propuesta desde el Proyecto de Actuación, conforme al artículo 67.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la obtención de cuantas autorizaciones o informes sean exigibles a tenor de la legislación sectorial aplicable, destacando la autorización administrativa previa de la instalación ante la CICE y demás normativa que resulte de aplicación.

**TERCERO.-** Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos

oportunos.

CUARTO.-Notifíquese a los interesados.

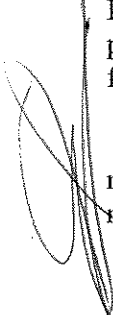
QUINTO.- Expedir certificación del presente acuerdo y posterior remisión a la Delegación Provincial de la Cosejería de Obras Públicas.

**PUNTO SEXTO.- APROBAR INICIALMENTE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE**

El Sr. Delegado de Urbanismo, D. Trinidad Manuel López Raya hace uso de la palabra para manifestar que esta ordenanza, al igual que la de tasas lleva un periodo de maduración muy largo. Es fruto del equipo redactor del PGOU así como de los Servicios Técnicos Municipales y la Delegación Provincial de Urbanismo. Continúa señalando que se aprovechó el Decreto 2/2012 para darle salida a viviendas en suelo no urbanizable de ciudadanos de Sanlúcar la Mayor, pretendiéndose dar cobertura legal y administrativa suficiente para que estas personas accedan a los servicios básicos. Concluye que el equipo de Gobierno está satisfecho y quieren ver en marcha esta Ordenanza por las expectativas que se ha generado a los ciudadanos.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez toma la palabra para apreciar que lo ha explicado perfectamente el Sr. López Raya. Continúa señalando que estamos hablando de unas 800 viviendas siendo esta Ordenanza posible gracias a una modificación normativa de la Junta de Andalucía del año 2012: mejora la calidad de vida, habitabilidad, acceder a servicios básicos, regulariza la situación de esas viviendas así como garantiza el cumplimiento de la Ley. Sin embargo, el grupo socialista presentó una moción para desarrollar ésto mismo y el equipo de Gobierno actual consideró que no.

A continuación hace uso de la palabra el Sr. Portavoz del Partido Popular, D. Antonio Manuel Pérez Márquez para recalcar que se presentó la moción cuando esto ya estaba más que andando. En la provincia de Sevilla somos los segundos respecto a este tema, suponiendo la tranquilidad de muchas familias sanluqueñas.



Concluye El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez indicando que la moción se presentó cuando se aprobó el Decreto a Municipios del año 2012 y que no le quita ningún mérito de aplauso ni a los técnicos ni al Delegado pero lo he tenido muy rápido.

Se da por finalizado el debate.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de Enero de por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía para la identificación de las edificaciones aisladas; y tras la tramitación del oportuno expediente, el Pleno de la Corporación con fecha 25 de Abril de 2013, acordó aprobar, con carácter definitivo, el Avance de planeamiento para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos, elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha Abril del 2013, que contenía la subsanación de las observaciones puestas de manifiesto por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y por la Comisión Interdepartamental.

Dicho Avance de Planeamiento regulado en el art. 4 del Decreto 2/2012, para la delimitación de los asentamientos, no tiene otro objetivo que el de posibilitar la aplicación directa del Decreto, constituyendo un instrumento cautelar hasta tanto por el planeamiento se establezca la delimitación definitiva, cuyo único objetivo



es posibilitar la identificación de las edificaciones aisladas existentes de forma inmediata, según se desprende de las normativas directas para la ordenación urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012.

Se ha elaborado por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento una Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento Administrativo de Declaración de Fuera de Ordenación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable.

La referida Ordenanza tiene como objeto regular el régimen urbanístico de las edificaciones aisladas existentes en Suelo No Urbanizable de este término municipal construidas al margen de la legalidad respecto de las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, así como el procedimiento para el reconocimiento de su situación jurídica de asimilado al régimen de fuera de ordenación, según las previsiones establecidas en el marco normativo de referencia, conformado por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU); y, 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 (RSNU).

Visto el informe emitido por la Secretaria General de fecha 23 de Mayo de 2013, que obra en el expediente.

Considerando lo dispuesto en el artículo 5.1 y 10.3 del Decreto 2/2012, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de los cuales se desprenden que los Ayuntamientos mediante Ordenanza Municipal regularán las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en suelo no urbanizable, pudiendo determinar cualquier documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, debiendo por tanto tramitarse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley de Bases del Régimen Local.

El Pleno de la Corporación por unanimidad de los asistentes, esto es diecisiete votos a favor de los Grupos Municipales Alternativa por Sanlúcar (4), Popular (5) y Grupo Municipal Socialista (8), que de hecho y de derecho componen la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, adoptan los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento Administrativo de Declaración de Fuera de Ordenación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

**"ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.**

*El término municipal de Sanlúcar la Mayor, desde la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales de 1982 hasta el día de hoy ha experimentado un crecimiento de las construcciones e instalaciones existentes en el suelo no urbanizable, gran parte de ellas ejecutadas contraviniendo la ordenación urbanística aplicable o, al menos, con disconformidades con la ordenación urbanística, de manera similar a como ha ido ocurriendo en otras muchas localidades de Andalucía.*

*El Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar la Mayor, cuyo documento de Avance fue aprobado en marzo del 2006, es el documento que deberá contemplar de la estructura orgánica del territorio, con la adecuada implantación de usos en suelo no urbanizable en función de sus diversas categorías, en la búsqueda de un equilibrio entre los intereses contrapuestos con el cumplimiento estricto de la legalidad, adecuando la realidad física a la necesaria aplicación de la legislación vigente. Ya en su primera fase de información y diagnóstico, el documento del Plan General refleja de manera específica la dimensión del problema derivado de la existencia de construcciones e instalaciones ejecutadas contraviniendo la ordenación urbanística en el suelo no urbanizable del municipio. Este conjunto de construcciones resulta de tal envergadura que obliga a no soslayar el reconocimiento de dicha realidad existente, sin obviar los efectos de índole socio-económica que derivarían de aplicar a las mismas las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada ilícitamente. El documento de Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla) aprobado el 25 de abril de 2013 recoge en su cartografía la actual situación de las edificaciones en el suelo no urbanizable del municipio.*

*La cantidad de edificaciones existentes y su respuesta urbanística conlleva una importante problemática en las redes de infraestructuras, las cuáles no se han desarrollado en paralelo a la existencia de estas edificaciones, por lo que en muchos casos la demanda provocada por estas provoca elementos no deseables (cableados aéreos, fosas sépticas,...) que dañan el medio físico en el que se insertan. Esta problemática debe evitarse, mediante la correcta eficiencia energética y autoconsumo de las edificaciones existentes, procurando primar la autogeneración de energía y el autoabastecimiento.*

*Es intención de la presente ordenanza regular de manera clara las condiciones para la declaración del régimen de asimilado a fuera de ordenación para las edificaciones en suelo no urbanizable que no estén incluidas en asentamientos urbanísticos, contemplados éstos en el documento de "Avance para la delimitación de asentamientos urbanísticos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor", conforme a lo estipulado en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

*Atendiendo al mencionado Decreto y al marco normativo del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, se ha elaborado la presente Ordenanza Municipal, de regulación del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación respecto a aquellas construcciones e instalaciones localizadas en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor que sean aplicables las condiciones contempladas en el del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía.*

## ÍNDICE

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

*Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.*

*Artículo 2. Supuestos de aplicación.*

*Artículo 3. Edificaciones objeto de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación.*

### CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

*Artículo 4. Competencia y normas generales del procedimiento*



*Artículo 5. Solicitud e Inicio del procedimiento.*

*Artículo 6. Instrucción del procedimiento.*

*Artículo 7. Resolución del procedimiento.*

*Artículo 8. Efectos del reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.*

### **CAPITULO III. OBRAS Y LICENCIAS.**

*Artículo 9. Mantenimiento de lo autorizado.*

*Artículo 10. Obras de reparación y conservación.*

*Artículo 11. Reducción del impacto negativo en el entorno.*

*Artículo 12. Licencias*

### **CAPÍTULO IV. RÉGIMEN TRIBUTARIO.**

*Artículo 13. Obligaciones tributarias y tasa aplicable.*

### **CAPÍTULO V. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE ASIMILACIÓN.**

*Artículo 14. Primacía del Planeamiento general urbanístico.*

*Artículo 15. Inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad.*

*Artículo 16. Inspección periódica.*

*Artículo 17. Formación de un censo de inmuebles en suelo no urbanizable.*

*Artículo 18. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación en relación a otros procedimientos.*

### **CAPÍTULO VI. INSPECCIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES.**

*Artículo 19. Inspección y control.*

*Artículo 20. Infracciones y Sanciones.*

**DISPOSICIÓN FINAL.** *Entrada en vigor.*

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.**

*La presente Ordenanza Municipal tiene como objeto básico el regular el procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable de los supuestos previstos en el artículo 53, apartados 1 y 2, del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, que se den en el término municipal de Sanlúcar la Mayor; así como en el cumplimiento de lo recogido en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma*

de Andalucía, con el objeto de reconocer su situación jurídica y satisfacer el interés general que representa la preservación de los valores propios del suelo no urbanizable.

## **Artículo 2. Supuestos de aplicación.**

1.- La presente Ordenanza será de aplicación a:

a) Las edificaciones aisladas susceptibles de soportar un uso que deba contar con licencia urbanística que se localicen en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, y que hubieran sido construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido, por haber transcurrido el plazo previsto en el artículo 185 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y su modificación por la Ley 2/2012, de 30 de enero, y siempre que dicha edificación se encuentre terminada.

b) Las edificaciones aisladas susceptibles de soportar un uso que deba contar con licencia urbanística, que se localicen en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, planificación territorial o urbanística, si fueron construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus indicaciones, y se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y su modificación por la Ley 2/2012, de 30 de enero, con anterioridad al establecimiento del régimen de protección especial o la imposición de cualquier otra de las limitaciones previstas en el art.3.2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, es decir, riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, y siempre que dicha edificación se encuentre terminada.

Podrán declararse en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación aquellas edificaciones sobre las que se hubiere establecido la fijación de indemnización por equivalencia, ante la imposibilidad material o legal de ejecución total o parcial de las medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado, siempre que la indemnización hubiere sido íntegramente satisfecha.

## **Artículo 3. Edificaciones objeto de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación.**

1.- Serán objeto de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación las edificaciones contempladas en los supuestos en el artículo 2 de la presente ordenanza siempre que:

a) La edificación se encuentre terminada. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

b) Esté prescrita la acción de la Administración, esto es, agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística.

c) No se encuentre incluida en algunos de los supuestos siguientes, entre otros los contemplados en el art.8.2 del Decreto 2/2012, como son:



- Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el apartado b) del art.2 de la presente ordenanza.
- Edificaciones aisladas integradas en una parcelación urbanística que no constituya un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y su modificación por la Ley 2/2012, de 30 de enero.
- Edificaciones que se ubiquen en alguno los asentamientos definidos en el Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la mayor (Sevilla), aprobado en Pleno del 25 de abril de 2013.
- Edificaciones ejecutadas sobre bienes o espacios incluidos en Catálogo del Patrimonio o Carta Arqueológica del municipio.
- Edificaciones que afecten a determinaciones de carácter estructural del Plan General de Ordenación Urbanística, en los términos que se determinen reglamentariamente.

## CAPITULO II. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

### Artículo 4. Competencia y normas generales del procedimiento.

1.- La competencia para dictar la resolución de reconocimiento del inmueble afectado en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, corresponde al Ayuntamiento, correspondiendo al Alcalde-Presidente u órgano con competencia atribuida en los términos previstos en la legislación de régimen local.

2.- El plazo máximo para resolver y notificar será de 6 meses. El plazo comenzará a contar desde la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro del Ayuntamiento, o desde el acuerdo por el que se inicia el procedimiento de oficio, y se suspenderá en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- Periodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación sectorial y suspensión del otorgamiento de licencia/autorización.
- Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial. Igualmente este plazo se suspenderá por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y la acreditación de la ejecución de las obras contempladas en estas ordenanzas.

3.- Transcurrido el plazo sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la



solicitud ha sido desestimada, o en los procedimientos iniciados de oficio, que se ha producido la caducidad del expediente. Se notificará la resolución al interesado, comunicándole los recursos que contra la misma proceda interponer.

#### **Artículo 5. Solicitud y documentación.**

1.- Mediando la entrada en vigor de la presente Ordenanza, el inicio del procedimiento se realizará mediante solicitud por parte de la persona titular de la edificación según modelo descrito en el Anexo I de la presente ordenanza, dirigida al Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y acompañada de la documentación técnica necesaria, que deberá incluir en su título: "Documento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en el suelo no urbanizable de Sanlúcar la Mayor". Esta documentación deberá ser única y estar suscrita por técnico competente, debiendo estar visada por Colegio Profesional habilitante de manera completa o al menos en los apartados relativos a la seguridad, habitabilidad y salubridad (apartados b, e, i, j del presente artículo), de conformidad a lo dispuesto en el R.D. 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado obligatorio. Contendrá, al menos, los siguientes aspectos:

a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, así como su localización geográfica mediante referencia catastral y mediante cartografía descriptiva a escala mínima 1:4000

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, tales como certificación expedida por el Ayuntamiento o técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.

En el caso de certificaciones expedidas por el Ayuntamiento, éstas solamente se expedirán si se tiene constancia documental fehaciente sobre la fecha de terminación de la edificación, no siendo suficiente a estos efectos la fotografía aérea. A los efectos de la presente ordenanza, dicha certificación, en su caso, deberá obtenerse de manera previa e independiente al presente procedimiento.

c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad conforme al Anexo II de la Orden de 1 de marzo de 2013 (Normativa directora para el establecimiento de las normas mínimas de habitabilidad previstas en el art. 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, publicado en BOJA nº 46 de 7 de marzo de 2013).

d) Fotografía de cada una de las fachadas de la obra, instalación o edificación de la que pueda desprenderse el estado constructivo de la misma, realizada a color y tamaño entre 10 y 15 centímetros, reflejando el estado terminado de la edificación.

e) Memoria descriptiva de materiales y calidades de las obras ejecutadas, con descripción del sistema constructivo, estructural y descripción de las instalaciones. Se realizará una descripción completa del sistema estructural y de cimentación, incluyendo en su caso las posibles afecciones o daños existentes en



*el mismo. Igualmente se describirán de manera completa y suficiente los elementos constructivos que conforman las fachadas y cubiertas, así como sus posibles daños o defectos. Se describirán así mismo las instalaciones del edificio de manera completa.*

*Si del resultado de la anterior memoria se desprendiera la posible existencia de defectos o daños que pudieran suponer un riesgo para las personas o el medio ambiente, deberá hacerse mención expresa en el documento a lo anteriormente citado, incluyendo las medidas necesarias para la correcta seguridad del conjunto.*

*Deberá incluirse una valoración económica del inmueble, a efectos tributarios y catastrales.*

*f) Memoria justificativa de la imposibilidad del restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada*

*g) Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a alguno de los siguientes supuestos:*

*A- Obras de prestación de servicios básicos mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable. En este sentido, se fomentarán todas las obras tendentes al autoabastecimiento e implantación de medidas de eficiencia energética, tales como la instalación de placas fotovoltaicas, calentamiento de agua, generación de energía eólica y similares.*

*B- Obras necesarias para que, de manera excepcional, pueda autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que se cumplan lo siguiente:*

- Que estos servicios estén accesibles a la edificación*
- Que la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida*
- Que la actuación propuesta no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones*

*C- Propuesta de solución coordinada, de prestación de servicios entre varias edificaciones aisladas contiguas o próximas entre sí, siempre que la solución propuesta garantice el carácter autónomo y sostenible de la misma. En este caso se deberá aportar un acta de compromiso ante el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor o formalización de la misma en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento, con inclusión de la proporción de la participación en los gastos derivados del proceso para cada uno de los propietarios que se encuentren incorporados en dicha propuesta.*

*La descripción de estas actuaciones definidas en los apartados A, B o C se llevará a cabo mediante documento técnico de proyecto a nivel de proyecto básico o anteproyecto, en el que se definan de manera clara los trazados de redes, maquinarias, materiales, conexiones, etc. Posteriormente, para la ejecución de estas obras se deberá aportar en la solicitud de licencia de las mismas el correspondiente proyecto de ejecución.*

h) *Medidas contempladas para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, así como, en su caso, para la seguridad del inmueble y su entorno según lo descrito en el apartado e del presente artículo.*

i) *Planos de la parcela o predio, incluyendo las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, acotado y superfiado, con indicación de la escala, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Oficina Virtual del Catastro o sobre base cartográfica municipal.*

j) *Planos acotados por cada planta del edificio y/o instalación con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada, así como de cada uno de los alzados y, al menos, una sección acotada. En estos planos se representará cada una de las edificaciones, obras o instalaciones con uso diferenciado, con expresión de la superficie construida. Deberá quedar reflejada en esta documentación las condiciones de cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, en concordancia con el apartado c anterior, así como de las instalaciones vinculadas al suministro (electricidad, abastecimiento y saneamiento) de las que consta la edificación, incluyendo las posibles conexiones existentes a la red.*

*Se deberá aportar en soporte informático (extensión .dwg o .shp), sobre cartografía municipal digitalizada, la documentación gráfica descrita en el presente artículo, con objeto de facilitar las labores de gestión e inspección, ubicándose la parcela en su localización exacta, con definición de sus límites, tanto de parcela como de edificación mediante polígono cerrado.*

*Se deberá así mismo entregar, acompañando a la solicitud, y conforme al modelo contemplado en el anexo I de la ordenanza, la siguiente documentación:*

- *Documentación acreditativo de la personalidad del solicitante (copia del Documento Nacional de Identidad, o en su caso, el documento que haga sus veces).*
- *Nota simple o copia del título de propiedad de la parcela o predio en el que se desarrolle el uso o en el que se ubique la obra, instalación, construcción o edificación,*
- *En su caso, copia del contrato de suministros de empresas suministradoras (agua, electricidad, telefonía, etc.) de los que se disponga.*
- *Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble.*
- *Resguardo de justificante del abono de la tasa de aplicación.*

*2.- Aparte de la documentación referida en el apartado 1 anterior, los solicitantes podrán acompañar los elementos que estimen convenientes para precisar o completar los datos del modelo, los cuales deberán ser admitidos y tenidos en cuenta por la Administración.*

*3.- Con anterioridad a la presentación de la documentación descrita en el apartado 1, el interesado podrá solicitar informe de viabilidad técnica de aplicación de la presente ordenanza, en el que se recoja la posibilidad de aplicación del reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación. Dicho informe se pronunciará, con carácter orientativo y sin que ello suponga reconocimiento alguno, sobre la posible aplicación de la ordenanza en la edificación descrita por el interesado, indicando si se encuentra englobada dentro de uno de los supuestos contemplados en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza en su art.2 y condiciones descritas en el art.*

3. Para la solicitud de este informe en interesado deberá presentar indicación de la referencia catastral del inmueble o, en su caso, plano de localización del mismo.

Se podrá solicitar de manera potestativa, con el mismo carácter orientativo que el anterior, informe de viabilidad técnica sobre las soluciones coordinadas descritas en el apartado 1.g).C del presente artículo, relativo a la propuesta de soluciones coordinadas.

#### **Artículo 6. Instrucción del procedimiento.**

1.- Completada la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

2.- A la vista de la documentación aportada y de los informes de las entidades afectadas que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

3.- En todo caso, los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, así como las contempladas en el ANEXO II de la Orden de 1 de marzo de 2013, (Normativa directora para el establecimiento de las normas mínimas de habitabilidad previstas en el art. 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

c) La idoneidad de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

d) Inexistencia de procedimiento de protección de legalidad.

4.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán 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.

5.- El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada y de los informes emitidos podrá llevar a cabo las siguientes acciones:

- Requerir la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras.



*En el caso de soluciones coordinadas de las personas titulares de edificaciones aisladas, contiguas ó próximas entre sí y ubicadas en el mismo término, para la prestación de servicios a que se refiere el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalización en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento, en las condiciones expuestas en el art. 5 apartado 1.g.C. de la presente ordenanza.*

*- Dictar, además, orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.*

*6.- En el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en el apartado anterior, los interesados deberán acreditar la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras comprobaciones oportunas relativas a la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.*

#### **Artículo 7. Resolución del procedimiento.**

*La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación deberá consignar expresamente, según recoge el art.12 del Decreto 2/2012:*

- a) Identificación del promotor y técnico autor de la documentación presentada para el procedimiento.*
- b) Identificación de la edificación conforme se especifica en el art. 5 de la presente ordenanza.*
- c) El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.*
- d) El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación, por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada.*
- e) Especificación de las obras que pueden ser autorizadas con posterioridad al reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro. Solo podrán ser autorizadas, conforme al art. 8.3 del Decreto 2/2012, de 30 de enero, obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.*
- f) El reconocimiento, en su caso, de que se han realizado las obras de reparación que por razones de interés general han resultado necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, conforme a lo establecido en el art.11.6 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.*
- g) El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o*



*por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto en el art. 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.*

*En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios básicos a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, la resolución será individual para cada una de las edificaciones.*

*2. Si la resolución fuere denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa de que la edificación no puede ser utilizada. En tal caso, el Ayuntamiento adoptará las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que procedan.*

#### **Artículo 8. Efectos del reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.**

*1. Una vez otorgado el reconocimiento, solo podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad ó utilización del inmueble conforme al destino establecido.*

*2. Prestación de servicios: La regla general será el autoabastecimiento, excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.*

### **CAPITULO III. OBRAS Y LICENCIAS.**

#### **Artículo 9. Mantenimiento de lo autorizado.**

*Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación deberán mantenerse en los términos en que sean autorizadas, no pudiéndose incrementar su ámbito de ocupación, su superficie construida, o introducir mejoras que provoquen la intensificación del uso o la consolidación de los inmuebles.*

#### **Artículo 10. Obras de reparación y conservación.**

*1.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble, conforme a lo contemplado en el art.8.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero*

*2.- Con independencia de las obras potestativas de reparación y conservación referidas, con base en el artículo.155.1 de la Ley 7/2002 y su modificación por la Ley 2/2012 de 30 de enero, los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo*

*momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.*

*3.- Tal y como preceptúa el artículo 158.1 de la Ley 7/2002 y su modificación por la Ley 2/2012 de 30 de enero, el Ayuntamiento deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.*

#### **Artículo 11. Reducción del impacto negativo en el entorno.**

*De acuerdo con el artículo 53.6 del Decreto 60/2010, y su modificación por el Decreto 2/2012 con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones asimiladas a la situación de fuera de ordenación, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para no perturbar la seguridad, salubridad y el ornato o paisaje del entorno, según informe técnico mencionado en la presente Ordenanza.*

#### **Artículo 12. Licencias.**

*A los efectos de la presente ordenanza, serán objeto de licencia de obras las actuaciones que se requieran según lo contemplado en el art. 11.5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, como son las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos.*

*En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento.*

#### **CAPÍTULO IV. RÉGIMEN TRIBUTARIO.**

##### **Artículo 13. Obligaciones tributarias y tasa aplicable.**

*1.- Las obligaciones tributarias de los solicitantes de la declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, en relación con la Tasa por la expedición de la resolución administrativa que la acuerde, quedarán reguladas mediante la correspondiente Ordenanza Fiscal Municipal.*

*2.- La Tasa por la expedición de la resolución administrativa que acuerde la declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación será la que se encuentre aprobada en cada momento por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, Tasa que deberá ser satisfecha sin perjuicio de la aplicación y abono en su caso de las tasas y tributos relacionados con el otorgamiento de las licencias de obras, y de ocupación o utilización, y sin perjuicio también de la obligación de satisfacción de cualquier otro elemento tributario, prestación económica, indemnización o sanción establecida por la presente Ordenanza o cualquier otra normativa de pertinente aplicación.*

#### **CAPÍTULO V. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE ASIMILACIÓN.**

**Artículo 14. Primacía del Planeamiento general urbanístico.**

De acuerdo con el artículo 53.3 del Decreto 60/2010, y su modificación por el Decreto 2/2012, la declaración de asimilación a la fuera de ordenación se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de Planeamiento General respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilación a la situación de fuera de ordenación.

**Artículo 15. Inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad.**

1.- Conforme al artículo 28.1 l) y 53.5 del Decreto 60/2010, y su modificación por el Decreto 2/2012, la declaración de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación podrá hacerse constar en el Registro de la Propiedad, reflejando literalmente las condiciones a las que se sujeta la misma. Así mismo, conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

Aparte de la solicitud del titular registral, el Ayuntamiento estará facultado para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, el cual también requerirá o, en su caso, autorizará la correspondiente cancelación si la declaración dejara de surtir efecto.

2.- A los efectos de su anotación o cancelación en el Registro de la Propiedad, el titular de la Secretaría General del Ayuntamiento o funcionario habilitado para ello, expedirá certificación del contenido íntegro del acto administrativo en la forma prevista por la normativa registral, de conformidad con el artículo 28.2 del Decreto 60/2010 y su modificación por el Decreto 2/2012.

3.- Cualquier tipo de gasto que se genere derivado del proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad será a cuenta del propietario, no repercutiendo en ningún caso sobre el Ayuntamiento.

**Artículo 16. Inspección periódica.**

Las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones que hayan obtenido la declaración en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación estarán sometidas al régimen de inspección periódica de construcciones y edificaciones, previsto en el artículo 156 de la Ley 7/2002 y su modificación por la Ley 2/2012 de 30 de enero,

A tal fin, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor deberá redactar una Ordenanza que regule la inspección periódica de construcciones y edificaciones, en la que se concretará de forma específica el deber de cumplimiento de esta obligación para los inmuebles declarados asimilados a la fuera de ordenación.

**Artículo 17. Formación de un censo de inmuebles en suelo no urbanizable.**



*El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor procederá a la confección, de un censo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones existentes en suelo no urbanizable, con el fin de que en el futuro no puedan ser declarados en situación de asimilación a la fuera de ordenación aquellos inmuebles que no respondan a alguno de los supuestos previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 53 del Decreto 60/2010, y su modificación por el Decreto 2/2012, en el momento del comienzo de la vigencia de la presente Ordenanza.*

*Este censo será parte integral de un documento de identificación de las edificaciones en suelo no urbanizable, con planimetría, digital y/o en formato papel.*

*Este documento, así como la regulación de la inspección periódica de construcciones y edificaciones, se incorporará como anexo al Plan General de Ordenación Urbanística del municipio.*

*En tanto en cuanto no se realice el citado documento, se tomará como base documental el "Avance para la delimitación de asentamientos urbanísticos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor", aprobado con fecha 25 de abril de 2013, donde se refleja la existencia de edificaciones en el suelo no urbanizable del municipio.*

#### **Artículo 18. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación en relación a otros procedimientos.**

*La concesión del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación lo será sin perjuicio de aquellas responsabilidades que pudiera haber incurrido su titular o de la instrucción de aquellos otros procedimientos a que hubiera dado lugar, conforme a lo estipulado en el art.8.7 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.*

### **CAPÍTULO VI. INSPECCIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES.**

#### **Artículo 19. Inspección y control.**

*1.-La potestad administrativa de inspección para la protección de la ordenación urbanística será ejercida por la Corporación, en el ámbito de sus competencias.*

*Respecto a todo lo relativo a las funciones y fines de la inspección, facultades y deberes de los inspectores, y visitas y actas de inspección, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2002 y su modificación por la Ley 2/2012 de 30 de enero, y en el Decreto 60/2010, y su modificación por el Decreto 2/2012.*

*2.-El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor procederá a la confección, en el plazo máximo de dos años, de un Plan Municipal de Inspección Urbanística, que deberá prestar particular atención al control de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones que hayan obtenido la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, debiendo además velar especialmente por la protección de la legalidad urbanística en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de la aplicación de la inspección periódica de construcciones y edificaciones, prevista en el artículo 156 de la Ley 7/2002 y su modificación por la Ley 2/2012 de 30 de enero.*

**Artículo 20. Infracciones y Sanciones.**

Respecto al concepto, tipicidad y clasificación de las infracciones, concepto, clasificación y gradación de las sanciones, procedimiento sancionador, actuaciones complementarias, prescripción, recursos y ejecución subsidiaria, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2002 y su modificación por la Ley 2/2012 de 30 de enero, y en el Decreto 60/2010, y su modificación por el Decreto 2/2012.

**DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor.**

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, y haya transcurrido el plazo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (arts. 70.2 y 65.2).

**ANEXO I**

**Solicitud para la declaración de la edificación como asimilado a fuera de ordenación en suelo no urbanizable.**

Datos del solicitante				
Apellidos, nombre				
Razón social				
D.N.I./N.I.F.			Teléfono	
Dirección				
Población				
Datos de la finca				
Pago o paraje		Polígono	Parcela	
Finca Registral				
Referencia Catastral				

D. \_\_\_\_\_ en su propio nombre, o, en su caso, en representación de \_\_\_\_\_

**SOLICITA**

La declaración de la edificación consistente en \_\_\_\_\_ existente de su propiedad en la finca (INDICAR REFERENCIA CATASTRAL O IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA) \_\_\_\_\_ como asimilado a fuera de ordenación, para lo que acompaña la presente solicitud de la siguiente documentación (TACHAR LO QUE CORRESPONDA)

Copia del D.N.I. del solicitante o documento que haga sus veces



- Documento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en el suelo no urbanizable de Sanlúcar la Mayor suscrito por técnico competente que incluye la documentación necesaria para la tramitación conforme al art. 5 de la Ordenanza Municipal
- Nota simple actualizada o documento que acredite la titularidad de los terrenos
- Contrato de suministro de empresa suministradora de que se dispone
- Declaración jurada de inexistencia de procedimiento judicial sobre el inmueble
- Resguardo acreditativo del pago de la tasa aplicable
- Otros documentos (ESPECIFICAR A CONTINUACIÓN):

En Sanlúcar la Mayor, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

En virtud de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, le informamos que los datos facilitados serán incorporados al fichero correspondiente, cuyo responsable es el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor. La finalidad del mismo es el control de la Documentación necesaria para las necesarias actuaciones de inspección y control, así como el futuro censo de edificaciones en el suelo no urbanizable del municipio. Los Derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercitarse mediante escrito, con prueba fehaciente de la identidad del peticionario, dirigido al Departamento de Secretaría General del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, Plaza Virgen de los Reyes, 8. 41.800.- Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

## ANEXO II

NORMATIVA DIRECTORA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 2/2012, DE 10 DE ENERO POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. (ANEXO II ORDEN DE 1 DE MARZO DE 2013)

## N O R M A T I V A

### NORMA 1.ª OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

1. La presente Normativa Directora tiene por objeto principal establecer las condiciones mínimas que en materia de habitabilidad y salubridad deben reunir las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, aplicables en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de regularización de las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975.

2. Conforme a lo dispuesto en esta Normativa, se entenderá que la edificación terminada resulta apta para el uso al que se destina cuando, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, reúna las siguientes condiciones básicas:

- a) Su ubicación no resulta incompatible con otros usos autorizados y dispone de accesibilidad adecuada en condiciones de seguridad.
- b) Su implantación no genera impactos que supongan riesgos previsibles para las personas o bienes.
- c) Cuenta con las necesarias condiciones de seguridad estructural y de utilización, conforme al uso al que se

destina.

d) Reúne condiciones adecuadas de salubridad sin que se vea afectada la salud de las personas en su utilización, ni se alteren las condiciones medioambientales de su entorno.

e) Los espacios habitables resultan aptos para el uso al que se destinan por reunir unos requisitos mínimos de funcionalidad.

3. Tal como establece el artículo 20.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la reglas establecidas en esta Normativa Directora tendrán carácter de recomendaciones indicativas y orientativas para la acción municipal, todo ello sin menoscabo del preceptivo cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

4. La aplicación de esta Normativa Directora se realizará sin perjuicio del cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) El cumplimiento de las exigencias básicas establecidas en la normativa de edificación vigente al momento de la fecha de la terminación de la edificación, con independencia de que en la certificación técnica exigida en el procedimiento de reconocimiento se acredite que las posibles incompatibilidades quedan debidamente justificadas con las medidas que se adoptaron cuando se construyó la edificación.

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

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

#### NORMA 2.ª SOBRE LAS CONDICIONES DE UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES

1. La edificación deberá estar ubicada de forma que se respeten las distancias mínimas exigidas respecto de otros usos que resulten incompatibles con la propia edificación, conforme a lo establecido en la normativa sectorial de aplicación.

2. La edificación deberá disponer de acceso en condiciones de seguridad, así como reunir los requisitos de accesibilidad que sean requeridos por la normativa de aplicación en función del uso al que se destina.

#### NORMA 3.ª SOBRE EL IMPACTO GENERADO POR LAS EDIFICACIONES

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

a) Afectar a las condiciones de estabilidad o erosión de los terrenos colindantes, ni provocar peligro de incendio.

b) Provocar la contaminación de la tierra, el agua o el aire.

c) Originar daños físicos a terceros o de alcance general.

d) Alterar gravemente la contemplación del paisaje y de los elementos singulares del patrimonio histórico.

#### NORMA 4.ª CONDICIONES DE SEGURIDAD

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



posibles riesgos por avenidas o escorrentías.

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

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

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

#### NORMA 5.ª CONDICIONES MÍNIMAS DE SALUBRIDAD

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

2. La edificación deberá contar con un sistema de abastecimiento de agua que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina.

Cuando el sistema de abastecimiento sea de carácter autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación, y estar ubicados de forma que no exista peligro para la contaminación de las aguas. En todo caso, deberá quedar garantizada la potabilidad de las aguas para el consumo humano.

3. La edificación deberá contar con una red de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento y conecte todos los aparatos que lo requieran, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar el peligro de contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales. No podrá realizarse mediante pozos ciegos, debiendo los sistemas empleados estar debidamente homologados y ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación.

#### NORMA 6.ª CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

Si la edificación se destina al uso residencial deberá cumplir las siguientes exigencias:

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

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

c) Ninguno de los espacios habitables puede servir de paso obligado a otros locales que no sean de uso exclusivo de los mismos.

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

e) Los patios deberán poseer las dimensiones adecuadas para permitir, de forma eficaz, la iluminación y ventilación de las dependencias que den a ellos.

f) La funcionalidad de las estancias debe posibilitar la inscripción de al menos un cuadrado de 2,40 x 2,40 m



en la zona de estar y de 1,80 x 1,80 m en las zonas destinadas al de descanso.

g) Las alturas libres entre pavimentos y techos acabados deberán ser como mínimo de 2,40 m y de 2,20 m en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo.

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

- Red interior para suministro de agua a los aparatos sanitarios y electrodomésticos.
- Red interior para suministro de energía eléctrica a los puntos de consumo, conectada a la red de suministro o mediante soluciones alternativas de autoabastecimiento.
- Red interior de desagüe de aparatos sanitarios y, en su caso, electrodomésticos, disponiendo todos ellos de dispositivos sifónicos individuales o comunes.

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

**SEGUNDO.-** Someter el expediente, y por consiguiente la ordenanza aprobada inicialmente, a plazo de consultas, información pública y audiencia a los interesados durante el plazo de 30 días, mediante anuncio en el Tablón de Edictos Municipal y en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Durante dicho periodo quedará el expediente de manifiesto en los Servicios Técnicos Municipales de la Delegación de Urbanismo, de este Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Considerar aprobada definitivamente la Ordenanza propuesta en caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**CUARTO.-** Notifíquese al Delegado de Urbanismo y a los Servicios Técnicos Municipales.

### ACTIVIDAD DE CONTROL

#### PRIMERO.- DACIÓN DE CUENTA.-

Se da cuenta de los siguientes Decretos nº 149 de 15 Marzo al nº 215 de 8 de Abril de 2013, que se han remitido copia a los Sres. Portavoces.

#### SEGUNDO.- MOCIONES.

Hace uso de la palabra el Sr. Alcalde-Presidente para indicar que las dos mociones no se han incluido en el Pleno porque tenían fecha de 24 de mayo.

#### TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Castilla Gutiérrez formula la siguiente pregunta por escrito con fecha 24 de mayo y registro de entrada nº2811

*"Raúl Castilla Gutiérrez, Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, cuyas demás circunstancias personales constan debidamente acreditadas en Secretaría, por medio del presente escrito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 97.7 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, formulo la siguiente PREGUNTA, para*



que la misma sea contestada en la siguiente sesión plenaria:

Hemos tenido conocimiento de la firma de un Convenio de Colaboración por parte del Ayuntamiento con el medio de televisión conocido como Canal Luz.

- ¿Es cierta la información?
- En su caso, ¿cuánto presupuesto se destina a este Convenio?
- En su caso, ¿en qué consiste la colaboración y por cuánto tiempo?"

El Sr. Alcalde responde a esta pregunta indicando que no se ha firmado ningún convenio de colaboración y que simplemente en la ruta de la cerveza se hicieron gestiones para promover la caracolada. Continúa señalando que no está el Capítulo 2 del Presupuesto de Gastos para gastar el dinero en publicidad y si el Alcalde está mintiendo que conste en acta que no existe factura del canal luz.

El Sr. Portavoz del Partido Popular, D. Antonio Manuel Pérez Márquez hace uso de la palabra y señala que hay que agradecer a un grupo de personas junto a los compañeros de la ruta de la cerveza, que colaboran con este Ayuntamiento para el bien de Sanlúcar, siendo una de las iniciativas de este grupo la entrevista en la televisión.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez toma la palabra para responder que no tiene nada que ver lo de la gran caracolada, simplemente el Grupo Socialista formula la pregunta, no porque haya ido a los medios de comunicación, sino por una información de que se ha firmado el convenio.

Acto seguido el Sr. Castilla pregunta al Sr. Alcalde-Presidente que el 22 de abril registró el Grupo Socialista un escrito en el que se pedía la imposición de la medalla de la ciudad a la Banda de Nuestra Señora del Rosario y que por qué no le ha llegado información sobre el asunto.

El Sr. Alcalde-Presidente responde que es cierto, y que se preparará una moción conjunta y se tratará en el próximo Pleno.

Seguidamente el Sr. Portavoz del Grupo Socialista formula otra pregunta señalando que el otro día estuvo en la C/ Marín Feria y los vecinos le planteaban un problema que ponía en riesgo la seguridad. Se trata de una vivienda con una puerta que da a la C/Montería y otra a la C/Cruz.

El Sr. Alcalde-Presidente responde que no ha dado tiempo de actuar.

Responde el Sr. Castilla Gutiérrez que existen 2,5 metros de malas hierbas con riesgo inminente y todas las viviendas están juntas. Se plantea que o bien por Decreto o por otro medio esta situación se corrija. Los vecinos indican que cuando limpien el solar se lleva el forraje. Pedimos que se haga el trabajo de limpieza y el acceso a C/Cruz siendo el ruego que se solucione.

El Sr. Delegado de Urbanismo, D. Trinidad Manuel López Raya hace uso de la palabra para aclarar que el año pasado los titulares acudieron al requerimiento del Ayuntamiento. Este año se ha vuelto a abrir el expediente, teniendo que entrar en la vivienda. Actualmente se comunica al dueño que tiene un plazo de 5 días para acudir a la limpieza. En caso contrario el Ayuntamiento estará en el solar y lo limpiará con cargo al propietario.



AYUNTAMIENTO  
SANLÚCAR LA MAYOR  
SEVILLA

SECRETARÍA GENERAL

Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor

El Sr. Alcalde-Presidente toma la palabra para manifestar que no es solo ese solar. Existen muchos solares en el municipio, al haber sido un año de lluvias, como el solar enfrente del aparcamiento o la Marquesa. Se va a actuar rápidamente en unos 8 ó 10 días. Desde la Delegación, se ha hablado con Rosario Vargas y se le ha pedido celeridad.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista, D. Raúl Castilla Gutiérrez, pregunta si se ha recibido la comunicación de los 5 días.

El Sr. López Raya manifiesta que a los propios vecinos se le va dando información.

Continúa el Sr. Portavoz del Grupo Socialista preguntando sobre la bolsa de empleo, pues hay gente esperando que todavía no se han avisado para trabajar y el Grupo Socialista quiere saber si existe tal retraso en la Bolsa de Empleo y a qué se debe.

El Sr. Delegado de Asuntos Sociales D. Manuel Jesús Reyes Robayo, toma la palabra para manifestar que la lista tiene más de 500 personas y en el mes de mayo ha llegado al número 106. Los recursos del Ayuntamiento son limitados, en ningún momento se les indicó el tiempo de espera, siendo casi imposible atender a más de 500 personas.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista continúa diciendo que la duda surge porque la Bolsa no se tienen unos criterios que se conozca de manera transparente, requiriéndose en la negociación que esa Bolsa sea transparente.

El Sr. Robayo contesta indicando que se siguen criterios como el orden de inscripción con fecha de registro, el sello de Asuntos Sociales y después la criba de la trabajadora social.

El Sr. Portavoz del Grupo Socialista D. Raúl Castilla Gutiérrez, indica que le suscita duda, primero el orden de llegada, segundo la criba, pues el plan de emergencia municipal se hace conforme a unos criterios. Se plantea la duda de por qué hay gente que entra 15 días y otra 3 meses, teniendo que recapacitar ya que la situación de hoy no es la de ayer. Todos los que estamos aquí no vemos números sino rostros. Se pretende llegar a una Bolsa lo más justa posible.

El Sr. Delegado de Asuntos Sociales D. Manuel Jesús Reyes Robayo, toma la palabra para indicar que los criterios de la urgencia municipal venía ya establecidos. Poco cabe decir, pues el equipo de Gobierno es conocedor de que la situación es muy extrema pero los recursos son finitos.

Por último, el Sr. Delegado de Cultura y Festejos, D. Fernando de Cáceres García toma la palabra para manifestar que se invita a todos los Sanluqueños a acudir a las 22:15 al concierto de campanas de Sanlúcar la Mayor. Es una iniciativa de un perito jubilado, Miguel Ángel Soler Vázquez, habiendo un trabajo detrás muy importante. El horario es desde las 22:15m una media hora, las campanas suenan en todo el pueblo y el acompañamiento municipal se hace en la plaza, estando todos invitados.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las veinte horas y cincuenta y cinco minutos, la Presidencia dio por finalizado el acto, levantándose la sesión, extendiéndose la presente Acta, que conmigo la Vicesecretaria-Interventora, firma el Sr. Alcalde, lo que Certifico.

El Alcalde,

La Vicesecretaria-Interventora,

