

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 19 DE ENERO DE 2.023**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a trece de Enero de dos mil veintitrés, siendo las quince horas y cinco minutos previa convocatoria al efecto realizada en tiempo y forma, se reúnen en la Sala de Juntas de la Casa Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Juan Salado Ríos, que se encuentra asistido de D. Juan José Rodríguez Sánchez, Secretario, los señores, Don Jesús Cutiño López, D^a María Jesús Marcello López, D^a Carmen Sáez García, Don Manuel Macías Miranda y D^a Dolores Rocío Amores Jiménez, todos los cuales forman la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

El objeto de la reunión, celebrar la Sesión correspondiente al día de la fecha, para conocer de los asuntos de su competencia en virtud de delegación del Sr. Alcalde, efectuada mediante Decreto nº 1012/22, de fecha 18 de Octubre de 2.022.

Abierta la sesión por la Presidencia, y comprobado por la Secretaría la existencia de quórum de asistencia necesario, se procede a conocer y resolver acerca de los distintos asuntos que integran el Orden del Día, en relación de los cuales, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1.- APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE PARTICIPANTES QUE TIENEN QUE SUBSANAR DOCUMENTACIÓN PARA LA BOLSA DE TRABAJO DE CARÁCTER TEMPORAL ACOGIDO AL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE LA EXCLUSIÓN SOCIAL.

Vista la Propuesta del Alcalde de fecha 18/01/23 que dice como sigue:

“ASUNTO: APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE PARTICIPANTES QUE TIENEN QUE SUBSANAR DOCUMENTACIÓN PARA LA BOLSA DE TRABAJO DE CARÁCTER TEMPORAL ACOGIDO AL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE LA EXCLUSIÓN SOCIAL.

“ La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 01 de diciembre de 2022, acordó aprobar las Bases de la Convocatoria para la Creación de Bolsa de Trabajo de Carácter Temporal al amparo de lo establecido en las Bases y Convocatoria del Programa para la Prevención de la Exclusión Social por el que se conceden subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva a los Municipios y Entidades Locales Autónomas (ELAs) de la Provincia de Sevilla, publicándose la misma en la web municipal, Tablones de Anuncios y Portal de Transparencia.

*Habiendo transcurrido el plazo de presentación y determinadas, por parte de la Comisión Técnica, las solicitudes de participación que deben ser subsanadas, conforme determina la convocatoria, **se elabora el listado de participantes cuyas solicitudes requieren de subsanación.***

Visto el informe de la Comisión Técnica del Programa, de fecha 18 de enero de 2023, que consta en el expediente.

Atendiendo a la base sexta de la convocatoria, así como a la base primera, que se transcriben textualmente:

*“ Finalizado el plazo de presentación de solicitudes se comprobará la documentación aportada por los interesados/as, y aquellas que requieran de **subsanación y/o aportación de documentación** les será*

requerida a través del Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, Portal de Transparencia y página web municipal, para que de conformidad con el art.68 de la Ley 39/2015 del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, en el plazo de cinco días hábiles subsanen los defectos advertidos, contados desde el día siguiente a dicha publicación teniendo efectos desde su publicación en estos medios, concediendo un plazo de 5 días hábiles para subsanar los defectos advertidos, contados desde el día siguiente a dicha publicación.

Los documentos necesarios para la subsanación deberán ser presentados en el Registro General del Ayuntamiento.

Se entenderán desistidos de su solicitud aquellos/as que habiendo sido requeridos/as para subsanar la solicitud no lo hicieran en los plazos establecidos para ello.”

“Base Primera.- “.....La convocatoria así como las sucesivas comunicaciones, notificaciones y resoluciones que resulten necesarias en el marco de la misma, se realizarán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento así como en la página web municipal. Esta publicación sustituirá a la notificación personal surtiendo los mismos efectos.”

Visto cuanto antecede, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar por acuerdo de JGL el listado de participantes que deben subsanar la solicitud y/o aportar documentación, para la creación de una Bolsa de Trabajo de carácter temporal del Programa Extraordinario para la prevención de la Exclusión Social, atendiendo a las bases aprobadas por Junta Gobierno Local en fecha 01 de diciembre de 2022.

SEGUNDO: Publicar el listado de participantes que deben subsanar la solicitud y/o aportar documentación, para la creación de una Bolsa de Trabajo de carácter temporal del Programa Extraordinario para la prevención de la Exclusión Social, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Portal de Transparencia y en la página web municipal.

TERCERO : Requerir a los/las solicitantes, para que en un plazo de **5 días hábiles se subsane los defectos advertidos, contados desde el día siguiente a la publicación** del presente acuerdo.

CUARTO: Advertir a los/las interesados que, de no aportar la documentación requerida en el plazo indicado, se les tendrá por desistido de su solicitud.

QUINTO: Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Asuntos Sociales, Departamento de Comunicación y expedir certificado del mismo a la Técnico Responsable de Subvenciones.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar el listado de participantes que deben subsanar la solicitud y/o aportar documentación, para la creación de una Bolsa de Trabajo de carácter temporal del Programa Extraordinario para la prevención de la Exclusión Social, atendiendo a las bases aprobadas por Junta Gobierno Local en fecha 01 de diciembre de 2022, cuyo listado es el siguiente:

**“LISTADO DE SOLICITUDES PRESENTADAS A SUBSANAR
“PROGRAMA PREVENCIÓN DE LA EXCLUSIÓN SOCIAL DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA 2022”**

R.E	NOMBRE APELLIDOS	Y	DNI	DOCUMENTACIÓN SUBSANAR/APORTAR	A	DOCUMENTACIÓN SUBSANAR/APORTAR	A DE
-----	---------------------	---	-----	-----------------------------------	---	-----------------------------------	---------

			DEL SOLICITANTE	OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR
9851				
9759				
9553				
11				
17				
133				
165				
168				
172				
198				
245				

SEGUNDO: Publicar el listado de participantes que deben subsanar la solicitud y/o aportar documentación, para la creación de una Bolsa de Trabajo de carácter temporal del Programa Extraordinario para la Prevención de la Exclusión Social, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Portal de Transparencia y en la página web municipal.

TERCERO : Requerir a los/las solicitantes, para que en un plazo de **5 días hábiles se subsane los defectos advertidos, contados desde el día siguiente a la publicación** del presente acuerdo.

CUARTO: Advertir a los/las interesados que, de no aportar la documentación requerida en el plazo indicado, se les tendrá por desistido de su solicitud.

QUINTO: Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Asuntos Sociales, Departamento de Comunicación y expedir certificado del mismo a la Técnico Responsable de Subvenciones.

2.- LICENCIA DEMOLICIÓN SIN USO DETERMINADO EXPTE 162-22

Visto el expediente tramitado en éste Ayuntamiento para la realización de obras de demolición de Edificio sin uso determinado en calle de esta Ciudad, promovido por

Visto el informe emitido por la Secretaria General de fecha 18 de enero de 2023 que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 20 de julio de 2022 cuyo contenido a continuación se transcribe:

“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2022/LOBR-162

SOLICITANTE:

ASUNTO: DEMOLICIÓN DE EDIFICIO SIN USO DETERMINADO

LOCALIZACIÓN:

PROYECTO: , arquitecto

PRESUPUESTO: 18.548,94 €

REFERENCIA CATASTRAL:

El técnico que suscribe, previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:

1.- Objeto de la solicitud.

Se solicita Licencia de obra mayor para la demolición de un **EDIFICIO SIN USO DETERMINADO** en C/ (), con base en el documento técnico aportado redactado por el arquitecto

Los agentes que intervienen en la obra son:

- *Proyectista:* , arquitecto.
- *Dirección de obras:* , arquitecto.
- *Dirección de Ejecución de las Obras:* no consta.
- *Coordinación de Seguridad y Salud:* no consta.
- *Contratista:* por designar.

2.- Planeamiento urbanístico.

Desde el punto de vista urbanístico, las condiciones de la parcela son las siguientes:

Planeamiento	- Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.U. El 16/12/1982. - PGOU-Adaptación Parcial del planeamiento vigente a LOUA, aprobada el 02/02/2010.
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado
Usos	Zona de Uso Industrial Zona Terciario exclusivo

La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según Resolución de 15 de febrero de 2.006 por la que se incoa el procedimiento para la declaración de B.I.C.

3.- Cumplimiento del DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDU).

Según lo previsto en el artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía sobre el objeto y alcance de la licencia urbanística, una vez examinado el expediente se comprueba lo siguiente:

- Adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución: se actúa en suelo clasificado como urbano consolidado, sin afección incidencia en materia territorial.
- Condiciones de parcelación: no se altera la parcela objeto de actuación.
- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación: El uso y la tipología están permitidos.
- Alineaciones y rasantes: no se modifican las alineaciones y rasantes.
- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos: se informa que la edificación propuesta se considera compatible con la ordenación urbanística aplicable.

- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar: no se conoce ningún equipamiento o dotación prevista para esta parcela que haga incompatible la autorización de la obra solicitada.
- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. No se produce afección a las ordenanzas, no existiendo obras de urbanización y considerándose que lo solicitado se ajusta a las ordenanzas de aplicación.
- Afección de Patrimonio. La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según la Declaración de Bien de Interés Cultural de fecha 14 de noviembre de 2.006 por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- Servicios urbanísticos necesarios: se considera que el edificio tiene resueltos los servicios.
- Informes sectoriales. No se considera necesaria la petición de informes sectoriales desde el punto de vista urbanístico.

4.- Normativa de Obligado Cumplimiento.

Respecto a la aplicación del RD 314/2006, del Código Técnico de la Edificación, se justifica el cumplimiento de los Documentos Básicos de aplicación.

Se cumplimenta y justifica en el referido Proyecto la siguiente normativa obligada, RD 293/2009 de Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.

En cuanto al R.D. 401/2003, Ley de Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones R.D.L. 1/1.998 de 27 de Febrero, no se exige dado el ámbito de aplicación y la naturaleza de la actividad.

Se aporta igualmente Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado por el mismo técnico.

Respecto al Decreto 105/2008 que regula la Gestión de Residuos de la Construcción, en el Proyecto aportado se incluye el preceptivo Estudio de la Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

5.- Presupuesto.

El Presupuesto de Ejecución Material del proyecto es de **18.548,94 €**.

CONCLUSIÓN: Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de demolición de un **EDIFICIO SIN USO DETERMINADO** en C/ C (), con base en el documento técnico aportado redactado por el arquitecto

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Autorizar las obras de demolición de **EDIFICIO SIN USO DETERMINADO, SEGÚN PROYECTO DE DEMOLICIÓN REDACTADO POR EL ARQUITECTO D** del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **18.548,94 €**.

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra este Ayuntamiento designará la Dirección de Obras, Dirección de Ejecución de la Obra y al Técnico Coordinador de Seguridad y Salud de conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 del Decreto 60/2.010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

TERCERO.- Se establecen los siguientes plazos máximos:

Inicio de las obras: En el plazo de 6 meses.
Interrupción: Máxima de 6 meses.
Finalización: 24 meses.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las prórrogas que en su caso procedan, previa tramitación del oportuno expediente.

CUARTO.-En relación con el Estudio de Gestión de Residuos, el mismo contempla todos los puntos exigidos por el Art. 4 del R.D 105/2008, indicando que, en el caso de incumplimiento le será de aplicación el régimen sancionador de la Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminados y Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado, a la Delegada de Urbanismo, los Servicios Técnicos Municipales, a la Intervención Municipal de Fondos y a la Jefatura de la Policía Local.

3- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 229-22

Vista la instancia presentada por _____, solicitando Licencia de Obras para SUBESTACIÓN 66/30 KV “ _____ ” Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 66 KV

Visto el informe emitido por el Secretario, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 21 de diciembre de 2.022, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	229/22
Asunto	LICENCIA DE OBRA MAYOR
Objeto	SUBESTACIÓN 66/30 KV “ _____ ” Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 66 KV
Promotor	
Localización	VARIAS PARCELAS POLÍGONO _____
Proyecto	_____, Ingeniero Técnico Industrial

1.- OBJETO DEL INFORME.

- Se emite el presente informe en relación con la solicitud de **licencia de obras para la SUBESTACIÓN 66/30 KV “ _____ ” Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 66 KV** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (varias parcelas en Polígono _____) promovida por _____
- con base en el PROYECTO DE SUBESTACIÓN de fecha enero de 2020 con visado nº _____ de 02/12/2022 y PROYECTO REFUNDIDO DE LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA de fecha septiembre de 2021 redactados por el ingeniero técnico industrial _____ con visado nº _____ de 01/12/2022.

2.- SOLICITANTE.

- La sociedad solicitante es _____ con domicilio a efectos de notificaciones en c/ La Finca _____

3.- UBICACIÓN.

- Las parcelas son:

- Polígono	- Parcela
- Polígono	- Parcela
- Polígono	- Parcela

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

4.1.- Subestación 30/66 KV.

- La subestación ocupará aproximadamente 2.050 m², de los cuales 110 m² corresponderán al edificio aproximadamente. La subestación está proyectada para recoger la energía generada por las plantas solares fotovoltaicas de , así como de futuras plantas en la zona. Consta de un único (1) transformadores 66/30 kV y se conecta a la red de evacuación en 66 kV con salida de línea aérea hasta las infraestructuras de evacuación.
- Esta subestación será la encargada de elevar la tensión de 30 kV a 66 kV, volcando la energía a la subestación de propiedad de Red Eléctrica Española, mediante una línea aérea de 66 kV.

4.2.- Línea de 66 KV.

- La línea de alta tensión subterránea de 66 kV a ejecutar discurre por el término municipal de Sanlúcar La Mayor, en la provincia de Sevilla. El recorrido de las instalaciones a realizar comienza en el pódico de salida de 66 kV de la Subestación hasta el pódico de entrada de la Subestación 66 kV, siendo la longitud aproximada es de 1.601 m.

5.- MARCO NORMATIVO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

5.1.- Marco normativo.

- En materia de licencias, el marco legal aplicable es el siguiente:

- **(TRLSTRU) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).**

- **(LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.**

- Es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, (Disposición Transitoria Primera).

(RDU) Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo)

5.2.- Instrumentos de planeamiento aplicables.

- Por lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su sustitución conforme a la Ley 7/2021, los siguientes instrumentos de planeamiento:

(**NNSS**) **Normas Subsidiarias**, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982.

(**POTAUS**) **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla** aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, publicado en BOJA de 9 de julio de 2009.

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010).

Innovación nº 7 del PGOU. Mod. Normativa del Suelo No Urb. de Especial Protección. Aprobada definitivamente el 22/10/2014 por resolución de la C.T.O.T.y Urb.. (BOJA de 13/11/2014).

5.3.- Clasificación del suelo según ley vigente (LISTA).

- Por lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, regla a)1ª de la LISTA, los terrenos objeto del informe deben tener la siguiente consideración de **SUELO RÚSTICO**, con las siguientes **categorías**:
- **SUBESTACIÓN: Suelo No Urbanizable de Especial protección por la Planificación Territorial o Urbanística "ZONA DEHESA"**.
- **LÍNEA SUBTERRÁNEA: Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (4ª Categoría. Sin Protección Especial).**

5.4.- Compatibilidad con la ordenación urbanística.

- El **Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor**, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, informaba favorablemente en relación a la compatibilidad urbanística del proyecto. La ordenación urbanística aplicable viene determinada por:

<ul style="list-style-type: none"> - Instrumento - Clasificación - Aplicable - Normativa genérica del Suelo No Urbanizable del PGOU-Adaptación de las NNSS 	<ul style="list-style-type: none"> - PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010) - SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. "ZONA FORESTAL DE ENCINAS". - (sin normativa reguladora, se aplica supletoriamente la "zona Dehesa") - Artº 154 a 156, 158, 159, 166 y 167 de las NNSS - Artº 21 LISTA - Según las Normas Urbanísticas vigentes, se tiene como aplicable lo siguiente: - Art. 154. Usos. - Se permiten los siguientes usos: <ul style="list-style-type: none"> - (...) - Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de ubicarse forzosamente en esta clase de suelo. - Art. 155. Actuaciones Residenciales - En ningún caso las actuaciones de carácter residencial podrán tener la consideración de utilidad pública o interés social.
--	---

<p>Normativa específica del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del PGOU-Adaptación de las NNSS. Con subzona de "Zona forestal de encinas" (sin normativa reguladora, se aplica supletoriamente la "zona Dehesa")</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 156. Núcleo de población. - Se considera que se constituye núcleo de población cuando se dan alguna de las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> - Densidad edificatoria superior a 1 vda/ha - Infraestructura común a más de 3 viviendas de alguno de los Servicios Urbanísticos: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica o acceso viario - Distancia entre edificaciones , cuando se trate de vivienda unifamiliar, inferior a 100 m. - <u>Se podrá permitir la implantación de otras edificaciones de utilidad pública ó interés social, debidamente justificadas, sin la limitación de la distancia entre edificaciones.</u> - Art. 158. Clasificación y Delimitación <ul style="list-style-type: none"> (...) Mantenimiento de usos Grupo 1º Dehesa Grupo 2º Unidad Ambiental tipo sierra - Art. 159. Áreas de Protección Especial. - Por su valor especial gozarán de atención especial por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor precisándose la solicitud expresa de licencia para toda actuación con incidencias sobre ellas, incluidas las modificaciones de su aprovechamiento agrícola y en general cualquier transformación, en su sentido más amplio, que afecte a su destino y naturaleza. - Art. 166. Mantenimiento de usos - Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación estando dedicados a dehesa y unidad ambiental tipo sierra. - Art. 167. Control Municipal - En principio, queda prohibida cualquier alteración en su cultivo. Excepcionalmente y a solicitud debidamente justificada sobre consideraciones ecológicas, el Ayuntamiento podrá autorizar alguna modificación, debiendo quedar en cualquier caso garantizada la protección global sobre estas áreas. Queda expresamente prohibido el uso de camping o caravanning en estas zonas.
<ul style="list-style-type: none"> - Régimen aplicable según Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA). 	<ul style="list-style-type: none"> - Según lo dispuesto en el artículo 21 de la LISTA, son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados a las energías renovables. Y se consideran actuaciones ordinarias las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

5.5.- Compatibilidad con la ordenación territorial.

- Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, **no** se encuentra afectado por el Sistema de Protección de los suelos definidos en el (POTAUS) **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla**.

6.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

- No se precisa pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de la redacción del artículo 42.3 de la LOUA vigente (dada por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía e interpretación de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).
-
- **7.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.**
- Con fecha de **30 de septiembre de 2022**, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en aplicación de los dispuesto en el artículo 30 del Decreto 356/2010, emite **INFORME VINCULANTE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA SOLICITADA POR LA ENTIDAD LA CAMPANA SOLAR, S.L. PARA EL PROYECTO DE “LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN 66 KV SET CHUCENA II - SET CASAQUEMADA” Y “SUBESTACIÓN PSFV 66/30 kV ” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA). EXPEDIENTE** , en el cual se determina a los solos efectos ambientales la conveniencia de realizar el proyecto, fijando las condiciones en las que debe realizarse, en orden a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.
-
- **8.- RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea.**
- Se encuentra emitida con fecha **14 de octubre de 2022** **RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE CONCEDE A FAVOR DE LA MERCANTIL** , **AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN PARA LAS INSTALACIONES “LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN 66KV SET – SET Y SUBESTACIÓN PSFV 66/30 KV ”** , ubicada en le término municipal de Sanlúcar la Mayor (EXPEDIENTE: 284.733. R.A.T.: 114,036).
-
- **9.- RESOLUCIÓN DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.**
- Ha sido emitida con fecha 28 de enero de 2022 la **RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE OBRAS, CON AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y A LA ZONA DE POLICÍA DE VARIOS ARROYOS, PARA LA EJECUCIÓN DEL “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN T.M. SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA) – ” y del “Proyecto de ejecución de línea eléctrica subterránea de alta tensión 66 kV SET – SET , en t.m. de Sanlúcar la Mayor (Sevilla)”**, con sujeción al cumplimiento de las condiciones que se incluyen.
-
- **10.- CAMBIOS NORMATIVOS.**
- Según la **Disposición transitoria quinta** del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, se tiene que a los procedimientos de autorizaciones administrativas de actuaciones de infraestructuras energéticas, incluidas las vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables, que se encontraran en tramitación a la fecha de la entrada en vigor del presente decreto-ley, les será de aplicación:
- a) **el régimen urbanístico establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**

- b) **el artículo 12 de la Ley 2/2007**, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, en la redacción dada por el presente decreto-ley.

- Según la **Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, se aplicará, entre otras, la siguientes regla b) Actividad de edificación:

- 1.ª Los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

11.- AVAL DE DESMANTELAMIENTO Y DURACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

- Según el artículo 12.1.a) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía), se tiene que:

- “Las actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior al plazo de amortización de las inversiones previstas para su materialización. Una vez finalizada la misma, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica que promuevan las actuaciones, quedarán obligadas a devolver los terrenos al estado en que se encontrasen en el momento en que hubiesen comenzado las actuaciones, debiendo prestar una garantía para cubrir los gastos derivados de esta obligación en caso de incumplimiento. La cuantía de la garantía vendrá determinada por el importe del proyecto de desmantelamiento que las personas promotoras deberán presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística municipal.”

- Consta el expediente documento de Contabilidad de Valores en Depósito el ingreso de AVAL del
- por una de **96.565,85 €**, que se corresponde con la valoración incluida en el Proyecto presentado para la licencia y autorizado por los órganos autonómicos.

12.- PRESTACIÓN PATRIMONIAL.

- **12.1.- Norma aplicable.** Según el artículo 12.1.b) y c) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía) se tiene que:

- “b) Las actuaciones estarán sujetas a una **prestación patrimonial de carácter público no tributario** por el uso temporal del suelo rústico de **una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión prevista para su materialización. La base de cálculo de dicha prestación no incluirá, en ningún caso, el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas.** Los Ayuntamientos podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza porcentajes inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

- Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan las citadas actuaciones.

- Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de esta prestación.
- **La garantía y la prestación establecidas en los párrafos a) y b) se realizarán en favor del municipio donde se implante la actuación y se devengarán en el momento de otorgamiento de la licencia urbanística municipal correspondiente. El importe de las mismas se fijará por el Ayuntamiento, en base a los párrafos anteriores.**
-
- **12.2.- Cálculo.** Se calcula a continuación la base para el cálculo de la prestación patrimonial que se devenga con el otorgamiento de la licencia. Se tiene en cuenta la norma antes transcrita y el contenido expresado en el proyecto técnico aportado para la solicitud de licencia. En concreto se encuentra elaborada una separata del proyecto de justificación del presupuesto de ejecución material a los efectos del cálculo de la prestación patrimonial, con fecha agosto 2022 y suscrita por los mismos técnicos autores del proyecto.
- Se informa que, en líneas generales, los conceptos que se han incluido o declarado como parte de la base de la prestación son correctos, considerando que se corresponden con la definición dada en el artículo 12.1.b) de la Ley 2/2007.
- En la separata de proyecto que aporta el promotor se expresa un cálculo de la prestación patrimonial de forma alzada sobre el **presupuesto de 1.922.678,71 por la subestación y de 790.031,02 € por la línea de alta tensión**, resultando que el pago del **10% de prestación patrimonial** asciende a **192.267,87 € (subestación) más 79.003,10 € (línea)**, resultando una **suma total de 271.270,97 €**.

- PRESTACIÓN PATRIMONIAL	IMPORTE DEVENGADO
- Se calcula con base en el presupuesto aportado	- 271.270,97 €.

- **13.- TASAS E I.C.I.O.**
- Consta en el expediente el pago de tasas. A los efectos de determinar la base imponible del I.C.I.O, en cumplimiento de la Ordenanza Fiscal y considerando lo expresado en la Consulta Vinculante V0203-08 emitida por la Subdirección General de Tributos Locales el 4 de febrero y remitida a estos Servicios Técnicos del Área de Hacienda, Economía y Empleo, se tiene:
-

- I.C.I.O.	- BASE
- PRESUPUESTO TOTAL , considerando el conjunto sujeto a licencia urbanística, con el coste de todos los elementos necesarios para la evacuación a la red. Se toma el proyecto presentado para el que se solicita licencia de obras. Con un presupuesto de 1.938.078,71 € por la subestación y de 952.279,11€ por la línea de alta tensión . Total suma	2.890.357,82 €

- **14.- DECRETO 60/2010.**

- Según lo previsto en el artículo 6 del **Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDUa)**, aprobado por el **DECRETO 60/2010, de 16 de marzo**, sobre el objeto y alcance de la licencia urbanística, una vez examinado el expediente se comprueba lo siguiente:
 -
 - Adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución: se actúa de conformidad con el régimen legal previsto para actuaciones de interés general en esta clase de suelo, sin incidencia en materia territorial.
 - Condiciones de parcelación: no se alteran la parcelan objeto de actuación.
 - Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación: El uso y la tipología están permitidos.
 - Alineaciones y rasantes: no se modifican las alineaciones y rasantes.
 - Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos: se comprueba que la edificación propuesta se considera compatible con la ordenación urbanística aplicable.
 - Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar: no consta ningún equipamiento o dotación prevista para esta parcela que haga incompatible la autorización de la obra solicitada.
 - Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. No se produce afección a las ordenanzas, no existiendo obras de urbanización para esta clase de suelo no urbanizable.
 - Afección de Patrimonio. La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según la Declaración de Bien de Interés Cultural de fecha 14 de noviembre de 2.006 por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
 - Servicios urbanísticos necesarios: no hay servicios urbanísticos por la clase de suelo rústico.
 - Informes sectoriales. Se encuentran emitidos los informes y resoluciones de carácter sectorial, como se indica en los apartados precedentes del presente informe.
- Se encuentra aportado Estudio de Seguridad y Salud con el proyecto técnico aportado.

- **15.- COORDENADAS UTM.**

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.
- Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante, que son las que a continuación se transcriben:

- SUBESTACIÓN			
-	PTO	X	Y
-	1		
-	2		
-	3		
-	4		
-			

—

—

— **16.- CONCLUSIÓN:**

- Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLENTE** la **LICENCIA DE OBRA** para la **SUBESTACIÓN 66/30 KV “ ” Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 66 KV** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor promovida por . con base en el PROYECTO DE SUBESTACIÓN de fecha enero de 2020 con visado nº de 02/12/2022 y PROYECTO REFUNDIDO DE LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA de fecha septiembre de 2021 con visado nº de 01/12/2022 redactados por el ingeniero técnico industrial , sujeto en todo caso al cumplimiento de las **CONDICIONES** siguientes:
- Las incluidas en el Informe de carácter vinculante emitido con fecha 30 de septiembre de 2022 por la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE sobre la AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA. (EXPEDIENTE AAU/SE/178/2020/N).
 - Las incluidas en la RESOLUCIÓN de fecha 14 de octubre de 2022 emitida por la Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. (DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA) por la que se concede AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y DE CONSTRUCCIÓN (EXPEDIENTE: 284.734. R.E.G.: 4.137).
 - Las incluidas en la Resolución de 28 de enero de 2022 emitida por la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.
 - Al terminar la Obra deberá presentarse certificado final de obra / instalaciones, tramitando la licencia de primera utilización, debiendo presentar el Modelo de Declaración Responsable y Comunicación previa para actividades sometidas a Autorización Ambiental Unificada.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra para **SUBESTACIÓN 66/30 KV “ ” Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 66 KV** redactado por , Ingeniero Técnico Industrial

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra deberá, designar a los técnicos intervinientes en el proyecto, a la dirección facultativa y al técnico coordinador en materia de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- La presente licencia está sujeta a los plazos para iniciar y para terminar los actos amparados en ella previstos en el art. 22 del Decreto 60/10, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, siendo posible la prórroga de dichos plazos, en los términos previstos en el referido precepto.

CUARTO.- El Municipio de Sanlúcar la Mayor se encuentra incluido en la Mancomunidad para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos Guadalquivir que cuenta con una Ordenanza Reguladora de la Gestión de los Residuos Urbanos en el ámbito de la Mancomunidad, con fecha de entrada en vigor 25 de mayo de 2.006. En esta ordenanza; de obligado cumplimiento, se encuentran incluidos como residuos especiales los residuos de construcción y demolición y se indica que:

1.- Será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición su segregación previa, a fin de garantizar que los residuos que se destinen al Vertedero de Residuos de Construcción y Demolición tengan en todo momento su consideración de inertes. Se evitará la presencia de residuos biodegradables y/o aquellos que, aún no siendo tóxicos en sí mismos, puedan sufrir reacciones por las que se produzcan sustancias tóxicas (maderas tratadas que desprendan gases tóxicos al valorizarlas energéticamente, algunos plásticos no valorizables, etc.)”.

2.- En todo caso, será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición separar en origen los residuos generados, a fin de garantizar en todo momento la total ausencia de residuos peligrosos.

Indicar que, en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Real Decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 22/2011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

QUINTO.- Notificar la presente resolución a la interesada así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de 2.890.357,82 €, que constituye la Base Imponible.

4- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 265-22

Vista la instancia presentada por _____, solicitando Licencia de Obras para **MODIFICACIÓN SOSTENIBLE EN SUBESTACIÓN**

Visto el informe emitido por el Secretario, de fecha 18 de enero de 2023, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 21 de diciembre de 2022, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	265/22 (fase complementaria a la licencia 229/22)
Asunto	LICENCIA DE OBRA MAYOR
Objeto	MODIFICACIÓN
Promotor	
Localización	PARCELA _____, POLÍGONO _____
Proyecto	- Ingeniero Técnico Industrial
Presupuesto	115.300,00 €

AMLS

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME.

1.1.- Objeto del informe.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud de licencia de obras para una modificación de la Subestación _____ siendo el promotor _____, con base en el Proyecto “SUBESTACIÓN _____ AMPLIACIÓN TRANSFORMADOR TP3 redactado con fecha 28 de septiembre de 2020 por el ingeniero técnico industrial D _____, colegiado nº _____ del COGITI de Sevilla.

La Subestación fue construida por (comercialmente denominada) y sirve para la evacuación de las Plantas Termosolares de generación de electricidad que están en funcionamiento con la denominación de y la modificación que se plantea es para permitir la evacuación de la electricidad producida por las tres nuevas Plantas Solares Fotovoltaicas promovidas por

1.2.- Antecedentes. Licencia por fases de modificaciones en 2021.

Fue concedida Licencia de obra por acuerdo de junta de gobierno local de 21 de septiembre de 2021 para la adaptación de la subestación a las nuevas líneas de evacuación que proceden de nuevas plantas solares en tramitación.

La modificación principal realizada en las zonas comunes de la subestación ha sido la de reforma dentro del recinto vallado de:

- Un nuevo transformador, TP3, de 216-288-360/216-288-360/54-72-90 MVA (ONAN-ONAF1-ONAF2), 220/66/10,5 kV en sustitución de uno existente, TP1, de 120/120/45 MVA (ONAN), 220/66/10,5 kV.

(“**ampliación zonas comunes**”, **licencia urbanística con expte. 105/2021**).

- Adicionalmente se incorporará un enlace de barras y tres nuevas salidas de línea subterránea en 66 kV (“**bahía de entrada**”).

Los trabajos asociados a la ampliación pueden ser disgregados en seis áreas principales, a saber:

- Instalación de un nuevo tramo de transformación TP3, contiguo al TP1 existente.
- Instalación de un nuevo tramo de llegada de transformador en 66 kV.
- Adecuación del tramo de llegada transformador en 220 kV del TP1 que será empleado para el TP3.
- Incorporación de un tramo de acople de barras en 66 kV.
- Instalación de tres nuevos tramos de salida de línea en 66 kV.
- Adecuación del sistema de protección y control.

Las nuevas salidas de línea serán:

- Salida Nº 2 – **Fotovoltaica Yuncillos**, con una potencia nominal de 50 MW.
- Salida Nº 5 – **Martina Sostenible y Marcela Solar**, con una potencia nominal de 63,28 MW.
- Salida Nº 6 – **Campana Solar, Casaquemada Solar y Parque Solar Aznalcóllar**, con una potencia nominal de 112,7 MW.

En la subestación existen tres entradas de líneas aéreas procedentes de las plantas de generación

Esta energía se transforma en la subestación mediante un transformación que se encuentra operativo desde su construcción en 2007-2009.

Esta licencia de obras con el procedimiento de referencia **265/22** se trata de una fase del proyecto que se aprueba con la licencia de obras **105/21**, con licencia concedida por acuerdo de junta de gobierno local de 21 de septiembre de 2021 a instancia de

Se cumplen los presupuestos previstos en el artículo 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía sobre las licencias por fases. El **artículo 9**, sobre “licencias pro fases y parciales” permite otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación. Para ello será necesaria la presentación del proyecto de ejecución de obras referido a la fase de que se trate.

En este caso, el proyecto presentado contiene el desglose en la documentación gráfica y en el presupuesto, diferenciando las zonas comunes, con el transformador TP3 y la bahía de entrada de la línea de

Podrán otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a las dos fases diferenciadas, toda vez que se las partes resultan técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

1.3.- Antecedentes de la subestación.

- El 3 de diciembre de 2007 se concedió Licencia de Instalación y Licencia de Obras para la Subestación propiedad de
- El 08/05/07, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, emitió informe favorable a la construcción de la subestación objeto de la presente licencia.
- El 01/06/07, la Delegación Provincial de Medio Ambiente, emitió Declaración de Impacto favorable a la instalación de la Subestación. La Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A), por aplicación de la disposición adicional sexta de la ley GICA se convierte en Autorización Ambiental Unificada (A.A.U.).
- El 27/06/07, la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, concedió autorización Administrativa y aprobación del Proyecto de la Subestación.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ACTUACIÓN SOMETIDA A LICENCIA.

Se aporta la siguiente documentación presentada el 10/03/2022 con R.E. Nº 1936: solicitud de licencia, escrituras de representación y el siguiente documento técnico redactado por el ingeniero técnico industrial D colegiado nº del COGITI de Sevilla:

Proyecto de Ejecución de la instalación que se tramita, denominado: "SUBESTACIÓN KV AMPLIACIÓN TRANSFORMADOR TP3, con fecha septiembre de 2020 (sometido a información pública con publicación en el BOP de 23/02/2021).

3.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

En materia de licencias y disciplina urbanística, es de aplicación lo establecido en las siguientes leyes y reglamentos:

- (TRLRSU) **Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (RDL 7/2015, de 30 de octubre).
- (LISTA) **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**. Es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, (Disposición Transitoria Primera).
- (RDUA) **Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía** (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).

Y con expresa afección al ámbito municipal se tiene lo siguiente:

- (POTAUS) **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla** aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, publicado en BOJA de 9 de julio de 2009.
- (NNSS) **Normas Subsidiarias municipales de planeamiento**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de diciembre de 1982.
- **PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL** a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, aprobado definitivamente por el Pleno el 2 de febrero de 2010, publicado en el BOP el 7 de junio de 2010.
- **Innovación nº 7 del Planeamiento General Vigente. Modificación de la Normativa del Suelo Urbanizable de Especial Protección**. Aprobación Definitiva el 22 de Octubre de 2014 por resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

En consecuencia, se informa que los terrenos se encuentran clasificados como sigue:

Clasificación	Suelo No Urbanizable. 4ª Categoría. Sin Protección Especial. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
Determinaciones urbanísticas	Según las Normas urbanísticas vigentes, se tiene como aplicable lo siguiente: Artº 154. Usos. - Vivienda familiar

	<ul style="list-style-type: none"> - Explot. Agropecuaria. - Industria Agropecuaria, extractiva o derivadas. - Edificación o instalación de utilidad pública o interés social. - Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.
Régimen aplicable según LISTA	Se trata de un uso ordinario del suelo rústico, por el artículo 21 .

Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, **no** se encuentra afectado por el Sistema de Protección de los suelos definidos en el (POTAUS) **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla**.

4.- PREVENCIÓN AMBIENTAL. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

En 2007 fue tramitada por la Consejería de Medio Ambiente (Delegación Provincial de Sevilla) la **DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** del Proyecto de Subestación Eléctrica 220/66 kV en Finca _____, con referencia _____ emitida el 1 de junio de 2007. La Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A), por aplicación de la disposición adicional sexta de la ley GICA se convierte en Autorización Ambiental Unificada (A.A.U.).

De acuerdo a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el artículo 24 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, se ha emitido con fecha 27 de agosto de 2021 Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla sobre la solicitud de **Modificación No Sustancial** la Autorización Ambiental Unificada solicitada por _____ para la actuación de Ampliación SET _____ en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla). **Expediente:**

Se concluye en dicha resolución lo siguiente:

“Considerar **FAVORABLEMENTE** como **NO SUSTANCIAL** la modificación de la Autorización Ambiental Unificada, otorgada a _____, para la SUBESTACIÓN ELÉCTRICA (SET _____), en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), al objeto de MODIFICAR la potencia transformadora y las conexiones de la SET _____ (sin ampliar la superficie vallada) conforme a lo dispuesto en el artículo 19.11 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, o en lo considerado en el artículo 9.2 el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, dado que no se producen ninguno de los supuestos establecidos en los citados artículos, al tiempo que todas las actuaciones se encuentran dentro de la zona en su día evaluada, y no se consideran nuevos impactos sinérgicos como consecuencia de las modificaciones contempladas, siempre que la modificación propuesta se ajuste a los requerimientos expresados en la documentación presentada por el promotor. Por lo tanto, la actuación planteada no se encuentra sometida a instrumento de prevención y control ambiental adicional y podrá ser llevada a cabo de acuerdo con el artículo 27.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.”

5.- RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea.

Se encuentra emitida con fecha 10 de mayo de 2021 **RESOLUCIÓN POR LA QUE SE CONCEDE A FAVOR DE LA MERCANTIL _____, AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y DE CONSTRUCCIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN “C _____” UBICADA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA). EXPTE.:**

6.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Se incluye Estudio de Gestión de Residuos en el Proyecto presentado. Ha sido emitido informe por la Técnico Municipal de Medio Ambiente, que se adjunta en el expediente.

7.- CAMBIOS NORMATIVOS.

Según la **Disposición transitoria quinta** del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, se tiene que a los procedimientos de autorizaciones administrativas de actuaciones de infraestructuras energéticas, incluidas las vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables, que se encontraran en tramitación a la fecha de la entrada en vigor del presente decreto-ley, les será de aplicación:

- a) el régimen urbanístico establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- b) el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, en la redacción dada por el presente decreto-ley.

Según la **Disposición transitoria primera** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, se aplicará, entre otras, la siguientes regla b) Actividad de edificación:

- 1.ª Los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

8.- AVAL DE DESMANTELAMIENTO Y DURACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Según el artículo 12.1.a) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía), se tiene que:

Las actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior al plazo de amortización de las inversiones previstas para su materialización. Una vez finalizada la misma, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica que promuevan las actuaciones, quedarán obligadas a devolver los terrenos al estado en que se encontrasen en el momento en que hubiesen comenzado las actuaciones, debiendo prestar una garantía para cubrir los gastos derivados de esta obligación en caso de incumplimiento. La cuantía de la garantía vendrá determinada por el importe del proyecto de desmantelamiento que las personas promotoras deberán presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística municipal.

En este caso fue aportado el aval para cumplir con la garantía a constituir por parte del titular, en una cuantía igual al importe de los gastos de restitución de los terrenos a su estado original **en la cuantía de 24.128,63 €** conforme lo determinado en la Resolución de la Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea. con base en el Proyecto de Desmantelamiento y Restitución de la instalación, todo ello en cumplimiento del art. 52.6 de la Ley 7/2002.

Se encuentra presentado aval original con fecha 27 de mayo de 2021, ante el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor por siendo la entidad avalista

9.- PRESTACIÓN PATRIMONIAL.

Según el artículo 12.1.b) y c) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía) se tiene que:

b) Las actuaciones estarán sujetas a una prestación patrimonial de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico de una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión prevista para su materialización. La base de cálculo de dicha prestación no incluirá, en ningún caso, el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas. Los Ayuntamientos podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza porcentajes inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan las citadas actuaciones.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de esta prestación.

c) La garantía y la prestación establecidas en los párrafos a) y b) se realizarán en favor del municipio donde se implante la actuación y se devengarán en el momento de otorgamiento de la licencia urbanística municipal correspondiente. El importe de las mismas se fijará por el Ayuntamiento, en base a los párrafos anteriores.

PRESTACIÓN PATRIMONIAL	IMPORTE
Se toma el proyecto presentado para el que se solicita licencia de obras, no descontando ningún elemento por considerar que los cables y postes no son maquinaria o equipos, tomando como BASE: 115.300,00 €	11.530,00 €

Fue presentada una Adenda al Proyecto con fecha 14 de junio de 2021 y RE nº 5802 aclaratoria del presupuesto redactada por el mismo ingeniero, que tiene el desglose necesario para determinar la base de la prestación compensatoria conforme la anterior LOUA.

Se calcula con base en el presupuesto, sumando un total de 115.300,00 € de base, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resulta de 11.530,00 €.

10.- TASAS E I.C.I.O.

Consta en el expediente el pago de tasas. A los efectos de determinar la base imponible del I.C.I.O., en cumplimiento de la Ordenanza Fiscal y considerando lo expresado en la Consulta Vinculante emitida por la Subdirección General de Tributos Locales el 4 de febrero y remitida a estos Servicios Técnicos del Área de Hacienda, Economía y Empleo, se tiene:

I.C.I.O.	BASE
PRESUPUESTO TOTAL, considerando el conjunto sujeto a licencia urbanística, con el coste de todos los elementos necesarios para la evacuación a la red. Se toma el proyecto presentado para el que se solicita licencia de obras.	115.300,00 €

11.- DECRETO 60/2010.

Según lo previsto en el artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDUA), aprobado por el DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, sobre el objeto y alcance de la licencia urbanística, una vez examinado el expediente se comprueba lo siguiente:

- Adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución: se actúa de conformidad con el régimen legal previsto para actuaciones de interés general en esta clase de suelo, sin incidencia en materia territorial.
- Condiciones de parcelación: no se alteran la parcelan objeto de actuación.
- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación: El uso y la tipología están permitidos.
- Alineaciones y rasantes: no se modifican las alineaciones y rasantes.
- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos: se comprueba que la instalación propuesta se considera compatible con la ordenación urbanística aplicable.
- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar: no consta ningún equipamiento o dotación prevista para esta parcela que haga incompatible la autorización de la obra solicitada.
- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. No se produce afección a las ordenanzas, no existiendo obras de urbanización para esta clase de suelo no urbanizable.
- Afección de Patrimonio. La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según la Declaración de Bien de Interés Cultural de fecha 14 de noviembre de 2.006 por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- Servicios urbanísticos necesarios: se considera que los terrenos cuentan con los servicios que pueden requerirse.

Informes sectoriales. Por relacionar con el resto de afecciones que sí concurren en el expediente de ella planta solar que genera la energía, se informa que:

- No procede informe de la administración de Cultura, toda vez que el procedimiento de la primera instalación de la subestación ya contó con el análisis y posterior levantamiento de las cautelas arqueológicas.
- No procede informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al no estar afectada la parcela de la subestación existente por afección del dominio público hidráulico.
- No procede pronunciamiento de AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea) al quedar la parcela de la subestación fuera del ámbito de servidumbre aeronáutica que afecta a parte del Término Municipal.
- No procede informe de ADIF al no afectarse la parcela con el trazado de Alta Velocidad del futuro ferrocarril Sevilla-Huelva.

12.- CONCLUSIÓN:

Se concedida la licencia de obras de ZONAS COMUNES, con expediente 105/21.

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLENTE** la **LICENCIA DE OBRAS** para Modificación de la Subestación *siendo el promotor* **de la fase de enlace de barras y nueva salida de línea en** *con base en el Proyecto "SUBESTACIÓN*

AMPLIACIÓN TRANSFORMADOR TP3 redactado con fecha 28 de septiembre de 2020 por el ingeniero técnico industrial D *colegiado nº* **del COGITI de Sevilla, y la Adenda al Proyecto con fecha 14 de junio de 2021 y RE nº 5802 aclaratoria del presupuesto redactada por el mismo ingeniero**, sujeto en todo caso al cumplimiento de las **CONDICIONES** siguientes:

- Las incluidas en la Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla sobre la solicitud de Modificación No Sustancial la Autorización Ambiental Unificada solicitada por *para la actuación de Ampliación SET* **en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).** Expediente: *en particular la que establece que cualquier modificación del contenido de la actuación, sería objeto de una nueva consulta y resolución por parte de esta Delegación Territorial.*

- Las incluidas en la **RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de fecha 10 de mayo de 2021 de **RESOLUCIÓN POR LA QUE SE CONCEDE A FAVOR DE LA MERCANTIL**
- **AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y DE CONSTRUCCIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE LA SUBESTACIÓN “ ” UBICADA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA). EXPTE.:**
- Al terminar la Obra deberá presentarse certificado final de obra y de instalaciones, solicitando la licencia de primera utilización..”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**::

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra para **MODIFICACIÓN SUBESTACIÓN** redactado por **SOSTENIBLE EN - Ingeniero Técnico Industrial**

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra deberá, designar a los técnicos intervinientes en el proyecto, a la dirección facultativa y al técnico coordinador en materia de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- La presente licencia está sujeta a los plazos para iniciar y para terminar los actos amparados en ella previstos en el art. 22 del Decreto 60/10, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, siendo posible la prórroga de dichos plazos, en los términos previstos en el referido precepto.

CUARTO.- El Municipio de Sanlúcar la Mayor se encuentra incluido en la Mancomunidad para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos Guadalquivir que cuenta con una Ordenanza Reguladora de la Gestión de los Residuos Urbanos en el ámbito de la Mancomunidad, con fecha de entrada en vigor 25 de mayo de 2.006. En esta ordenanza; de obligado cumplimiento, se encuentran incluidos como residuos especiales los residuos de construcción y demolición y se indica que:

1.- Será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición su segregación previa, a fin de garantizar que los residuos que se destinen al Vertedero de Residuos de Construcción y Demolición tengan en todo momento su consideración de inertes. Se evitará la presencia de residuos biodegradables y/o aquellos que, aún no siendo tóxicos en sí mismos, puedan sufrir reacciones por las que se produzcan sustancias tóxicas (maderas tratadas que desprendan gases tóxicos al valorizarlas energéticamente, algunos plásticos no valorizables, etc.)”.

2.- En todo caso, será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición separar en origen los residuos generados, a fin de garantizar en todo momento la total ausencia de residuos peligrosos.

Indicar que, en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Real Decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 22/2.011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

QUINTO.- Notificar la presente resolución a la interesada así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **115.300,00 €**, que constituye la Base Imponible.

5- LICENCIA SEGREGACIÓN EXPTE 95-16

LICENCIA DE SEGREGACION

Visto el expediente tramitado en éste Ayuntamiento para la realización de segregación en calle de esta Ciudad, promovido por , con DNI y , con DNI

Visto el informe emitido por la Secretaria General de fecha 18 de enero de 2023 que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 14 de julio de 2022 cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	95/16
Asunto	Licencia de segregación de parcela urbana
Localización	
Ref. catastral	
Peticionario	

1. Objeto de la solicitud.

Ha sido solicitada por y la LICENCIA DE SEGREGACIÓN de la finca registral nº (parcela catastral) del Registro de la Propiedad Nº1 de Sanlúcar la Mayor, para división de una finca en dos partes, conforme a la documentación escrita y gráfica aportada que consiste en:

– “**Proyecto de parcelación**” redactado por el arquitecto , de fecha 10 de junio de 2022, presentado con RE nº 4452 del 10/06/2022.

Según la documentación aportada, se expone que y son propietarios de:

Finca registral: nº inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Sanlúcar la Mayor, al tomo , libro , folio , inscr.

Superficie registral: 260 m².

Parcela Catastral:

Superficie catastral: 354 m²

El objeto de la solicitud de la licencia es dividir la finca en dos, longitudinalmente desde la fachada, resultando dos nuevas parcelas con superficie superior a la parcela mínima (150 m² según Normas Subsidiarias) según el proyecto aportado.

2.- Marco normativo y ordenación urbanística.

Clasificación de suelo: La parcela se encuentra en Suelo Urbano Consolidado.

Calificación de suelo: zONA TIPO B: Zona de Crecimiento Histórico no consolidado.

En materia de licencias urbanísticas, es de aplicación lo siguiente:

– (TRLS) **Texto Refundido de la Ley de Suelo** (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

- (LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que sustituye a la (LOUA) Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (ley 7/2002, de 17 de diciembre).
- (RDU) Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo)

Y con expresa afección al ámbito municipal se tiene lo siguiente:

- (NNS) Normas Subsidiarias municipales de planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de diciembre de 1982.
- PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, aprobado definitivamente por el Pleno el 2 de febrero de 2010, publicado en el BOP el 7 de junio de 2010.

Las parcelas no se encuentran incluidas en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según Resolución de 15 de febrero de 2.006 por la que se incoa el procedimiento para la declaración de B.I.C.

3.- Análisis de la segregación.

Se propone la DIVISIÓN DE UNA ANTIGUA VIVIENDA EN DOS ALMACENES o dos locales sin uso. Es aplicable lo dispuesto en el artículo 137.1 de la LISTA (137. Actos sujetos a licencia urbanística municipal: Están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta ley o a la legislación sectorial aplicable).

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen en su Artº 37 las condiciones de parcelaciones y reparcelaciones sobre parcelas actuales, debiendo tener las parcelas resultantes una superficie mínima de **150 m²** y una longitud mínima de **fachada de 6 metros**.

En la nueva ley 7/2021 (LISTA) se contemplan las licencias de segregación para las actuaciones en el suelo urbano como la solicitada, en concreto se trata de una parcelación urbanística (artículo 91.1.a). Por establecer la vinculación con la anterior ley urbanística (LOUA) cabe mencionar que a dicha segregación le era de aplicación el contenido de los Art. 66, 67 y 68 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que se trata de una parcelación urbanística de las consideradas en el apartado 1 a) del artículo 66.

PARCELA ORIGINAL

REF. CATASTRAL	FACHADA	SUPERFICIE
	13,10 m	353,88 m²

PARCELAS RESULTANTES

REF. CATASTRAL	FACHADA	SUPERFICIE
POR ASIGNAR	6,28 m	177,34 m²

REF. CATASTRAL	FACHADA	SUPERFICIE
POR ASIGNAR	6,82 m	176,54 m²

TERCERO.- Se advierte al interesado que, en todo caso, estará sometido a las limitaciones y prohibiciones previstas en el PGOU; Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente de Sanlúcar la Mayor.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 66, 3 y 4 de la LOUA, esta licencia se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de segregación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

La solicitud de prórroga deberá presentarse en este Ayuntamiento antes de la finalización del plazo de tres meses anteriormente mencionado, en caso contrario, la presentación fuera de plazo supondrá la iniciación de un nuevo expediente administrativo con devengo de tasas.

En la misma escritura en la que se contenga el acto de segregación y la oportuna licencia, los otorgantes deberá requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

QUINTO.- Notifíquese el presente acuerdo al interesado, Tesorería Municipal y a los Servicios Técnicos Municipales.

6- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 295-22

LICENCIA DE LAVADERO DE VEHÍCULOS en C/ solicitada por
con Proyecto Básico redactado por el arquitecto

Visto el expediente tramitado en éste Ayuntamiento para la realización de obras de **LAVADERO DE VEHÍCULOS** en calle de esta Ciudad, promovido por

Visto el informe emitido por la Secretaria General de fecha 18 de enero de 2023 que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 20 de julio de 2022 cuyo contenido a continuación se transcribe:

“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2022/LOBR-00295.

ASUNTO: SOLICITUD OBRA MAYOR

OBJETO: LAVADERO DE VEHÍCULOS

PROMOTOR:

LOCALIZACIÓN: C/

PROYECTO: , arquitecto

PRESUPUESTO: 125.263,47 €

REF. CATASTRAL:

AMLS

*El técnico que suscribe, en relación con la solicitud de **LICENCIA DE OBRAS de LAVADERO DE VEHÍCULOS** en C/ solicitada por con Proyecto Básico redactado por el arquitecto,
previa la comprobación de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:*

1.- Objeto de la licencia.

El objeto del informe es la Licencia de obras de nueva planta para la construcción de un **LAVADERO DE VEHÍCULOS** vinculado a la n° 5474, a ubicar en la parte de la parcela con fachada a calle

El solicitante aporta el Proyecto Básico de fecha octubre de 2022 redactado por el arquitecto o, con registro de entrada n° 7771 de 26/10/2022.

Los agentes que intervienen en la obra son:

- **Proyectista:**
- **Dirección de obras:** , arquitecto.
- **Dirección de Ejecución de las Obras:** no consta.
- **Coordinación de Seguridad y Salud:** no consta.
- **Contratista:** por designar.

2.- Planeamiento urbanístico.

Desde el punto de vista urbanístico, las condiciones de la parcela son las siguientes:

Planeamiento	- Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.U. El 16/12/1982. - PGOU-Adaptación Parcial del planeamiento vigente a LOUA, aprobada el 02/02/2010.
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado
Usos	Zona de Uso Industrial Zona Terciario exclusivo

La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA N° 49 de 14 de marzo de 2006, según Resolución de 15 de febrero de 2.006 por la que se incoa el procedimiento para la declaración de B.I.C.

3.- Cumplimiento del DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDUA).

Según la Disposición transitoria séptima del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) los procedimientos en tramitación en materia de disciplina territorial o urbanística y sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos.

Según lo previsto en el artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (decreto 60/2010) sobre el objeto y alcance de la licencia urbanística, una vez examinado el expediente se comprueba lo siguiente:

- Adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución: se actúa en suelo urbano consolidado, sin afección incidencia en materia territorial y dentro del ámbito de la ordenación urbanística aplicable.
- Condiciones de parcelación: no se altera la parcela objeto de actuación.
- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación: El uso está permitido y la tipología autorizada no se altera con esta reforma.
- Alineaciones y rasantes: no se modifican las alineaciones y rasantes.

- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos: se comprueba que con la obra solicitada no se contraviene lo previsto en los parámetros aplicables.
- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar: no consta ningún equipamiento o dotación prevista para esta parcela que haga incompatible la autorización de la obra solicitada.
- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. Se considera que lo solicitado se ajusta a las ordenanzas de aplicación.
- Incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos. No se produce afección a ningún bien o espacio protegido. No se encuentra afectado por la delimitación del Conjunto Histórico declarado el 14 de noviembre de 2006.
- Servicios urbanísticos necesarios: se considera que el edificio tiene resueltos los servicios.
- Informes sectoriales. No se considera necesaria la petición de informes sectoriales desde el punto de vista urbanístico.

4.- Normativa de Obligado Cumplimiento.

Respecto a la aplicación del RD 314/2006, del Código Técnico de la Edificación, se justifica el cumplimiento de los Documentos Básicos de aplicación.

Se cumplimenta y justifica en el referido Proyecto la siguiente normativa obligada, RD 293/2009 de Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.

En cuanto al R.D. 401/2003, Ley de Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones R.D.L. 1/1.998 de 27 de Febrero, no se exige dado el ámbito de aplicación y la naturaleza de la actividad.

Respecto al Decreto 105/2008 que regula la Gestión de Residuos de la Construcción, en el Proyecto aportado se incluye el preceptivo Estudio de la Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

No se altera la dotación de plazas de aparcamiento existentes en el interior de la parcela.

5.- Plazos. Para el desarrollo de las obras se fijan los siguientes plazos máximos:

Inicio de las obras	En el plazo de 3 meses
Interrupción	Máxima de 6 meses
Finalización	24 meses

6.- Coordenadas UTM.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante.

PUNTOS X,Y:

A
B

C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T

7.- **Presupuesto:** El Presupuesto de Ejecución Material declarado en Proyecto asciende a **125.263,47 €**.

CONCLUSIÓN En base a lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la **LICENCIA DE OBRAS** de **LAVADERO DE VEHÍCULOS** en **C/** solicitada por con base en el Proyecto Básico de fecha octubre de 2022 redactado por el arquitecto con registro de entrada nº 7771 de 26/10/2022, y sujeto a las siguientes condiciones:

- Antes del inicio de las obras, debe aportarse el Proyecto de Ejecución visado justificando el cumplimiento de lo exigible por el Código Técnico de la Edificación, y Estudio de Seguridad y Salud para su aprobación.
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- Al finalizar las obras deberá presentarse el Certificado Final de Obras y solicitar la Licencia de Primera Ocupación de la nueva vivienda.

Antes de la concesión de la licencia de primera ocupación deberá aportarse Informe de ensayo que justifique el cumplimiento in situ de los aislamientos acústicos exigidos, según el Artículo 28, apartado 3 ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, (en cumplimiento del nuevo Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 6/20112, BOJA nº 24 que entró en vigor el 6 marzo de 2012)."

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

:

PRIMERO.- Autorizar las obras de **LAVADERO DE VEHÍCULOS** en **C/** solicitada por con Proyecto Básico redactado por el arquitecto , cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **125.263,47 €**..

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra este Ayuntamiento designará la Dirección de Obras, Dirección de Ejecución de la Obra y al Técnico Coordinador de Seguridad y Salud de conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 del Decreto 60/2.010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunicad Autónoma de Andalucía.

TERCERO.- Se establecen los siguientes plazos máximos:

Inicio de las obras: En el plazo de 6 meses.
Interrupción: Máxima de 6 meses.
Finalización: 24 meses.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las prórrogas que en su caso procedan, previa tramitación del oportuno expediente.

CUARTO.- En relación con el Estudio de Gestión de Residuos, el mismo contempla todos los puntos exigidos por el Art. 4 del R.D 105/2008, indicando que, en el caso de incumplimiento le será de aplicación el régimen sancionador de la Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminados y Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado, a la Delegada de Urbanismo, los Servicios Técnicos Municipales, a la Intervención Municipal de Fondos y a la Jefatura de la Policía Local.

7- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 126-22

**LICENCIA DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CALLE
, SEGÚN PROYECTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO D del Colegio Oficial de
Arquitectos de Sevilla.**

Visto el expediente tramitado en éste Ayuntamiento para la realización de obras de Vivienda Unifamiliar Aislada en calle de esta Ciudad, promovido por D .

Visto el informe emitido por la Secretaria General de fecha 18 de enero de 2023 que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 20 de julio de 2022 cuyo contenido a continuación se transcribe:

“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2022/LOBR-126.

ASUNTO: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

OBJETO: PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIV. UNIFAMILIAR AISLADA

PROMOTOR:

LOCALIZACIÓN: C/

REF. CATASTRAL:

PROYECTO: , Arquitecto

PRESUPUESTO: 111.163,80 €

El técnico que suscribe, previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:

1.- Objeto de la solicitud.

Se solicita licencia de obra mayor para la **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en calle () con base en el **PROYECTO BÁSICO** con registro de entrada nº 3345 del 04/05/2022 redactado por el arquitecto .

2.- Marco normativo aplicable.

2.1.- En materia de licencias, el marco legal aplicable es el siguiente:

(TRLRUR) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

(LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
Es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, (Disposición Transitoria Primera).

(RDUA) Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo)

2.2.- Y con expresa afección al ámbito municipal se tiene lo siguiente:

(NNSS) Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982.

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010).

Proyecto de Ordenación, Parcelación y Urbanización en finca “ ” aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía el 18 de abril de 1968.

Situación	C/ (antes “Calle ” del Proyecto de Parcelación en finca “ ”)
Planeamiento	– Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de Diciembre de 1.982. – Proyecto de Ordenación, Parcelación y Urbanización en finca “ ”.
Clasificación	SUELO URBANO CONSOLIDADO.
Calificación	Zona “ TIPO C ”
Parcelación	Quedan expresamente prohibida la segregación de parcelas señaladas como tales en los respectivos Planes Parciales y Proyectos de Reparcelación.
Usos	Según las ordenanzas particulares del Proyecto de Ordenación de 1.968: <u>Solamente Residencial.</u> Según NN.SS. de 1.982: <u>Residencial, Comercial, Administrativo, y Equipamiento Comunitario</u>
Edificabilidad	2
Tipología Edificable	Viviendas Unifamiliares entre medianeras o aisladas de 1 ó 2 plantas. Edificios entre medianeras o aislados de 1 ó 2 plantas de uso autorizado.
Alineaciones	La existente en fachada, respetando el retranqueo delantero de 3 metros.
Altura	2 plantas, 7 metros + 20% en ático
Catalogación y Patrimonio	El inmueble <u>no</u> se encuentra incluido en el “Catálogo de Edificaciones de Carácter Histórico, Artístico, Tipológico o Ambiental de Sanlúcar la Mayor”.

3.- Cumplimiento del DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDUA).

Según lo previsto en el artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía sobre el objeto y alcance de la licencia urbanística, una vez examinado el expediente se comprueba lo siguiente:

- Adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución: se actúa en suelo clasificado como urbano consolidado, sin afección incidencia en materia territorial.
- Condiciones de parcelación: con la obra solicitada se mantiene el suelo conforme a lo dispuesto por la ordenación detallada; esto es, una vivienda unifamiliar en tipología aislada, zonificada en Zona “**TIPO C**”
- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación: El uso y la tipología están permitidos.
- Alineaciones y rasantes: no se modifican las alineaciones y rasantes.
- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos: se comprueba que la edificación propuesta se considera compatible con la ordenación urbanística aplicable.
- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar: no consta ningún equipamiento o dotación prevista para esta parcela que haga incompatible la autorización de la obra solicitada.
- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. No se produce afección a las ordenanzas, no existiendo obras de urbanización y considerándose que lo solicitado se ajusta a las ordenanzas de aplicación.
- Afección de Patrimonio. La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según la Declaración de Bien de Interés Cultural de fecha 14 de noviembre de 2.006 por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- Servicios urbanísticos necesarios: se considera que el solar tiene resueltos los servicios.
- Informes sectoriales. No se considera necesaria la petición de informes sectoriales desde el punto de vista urbanístico.

Se cumplimenta y justifica en el referido Proyecto la siguiente normativa obligada:

- Decreto 293/2009 de Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- RD 314/06 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en la parte que es de aplicación.
- En cuanto al R.D. 401/2003, Ley de Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones R.D.L. 1/1.998 de 27 de Febrero, no le es de aplicación al ser vivienda unifamiliar.
- Respecto al RD 105/2008, se aporta el preceptivo Estudio de Gestión de Residuos de Construcción, y se adjunta informe de la técnico de Medio Ambiente.
- Respecto a la Ordenanza Municipal de Aparcamientos, se cumple con la misma.
- Se cumple lo dispuesto en la Ordenanza de Instalaciones y en las de Condiciones Estéticas.

4.- Presupuesto.

El Presupuesto de Ejecución Material del proyecto es de **111.163,80 €**.

5.- Fianza.

En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.

6.- Coordenadas UTM.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante, que son las que a continuación se transcriben:

UTM HUSO: 29 ETRS89

<u>Punto</u>	<u>Coord. X</u>	<u>Coord. Y</u>
0		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

7.- Condiciones.

- Antes del inicio de las obras, debe aportarse el Proyecto de Ejecución visado y Estudio de Seguridad y Salud, justificando el cumplimiento de lo exigible por el Código Técnico de la Edificación, para su aprobación.
- Deberá comunicarse el nombramiento de los agentes intervinientes: constructor y dirección facultativa.
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- Al finalizar las obras deberá presentarse el Certificado Final de Obras y solicitar la Licencia de Primera Ocupación de la nueva vivienda.
- Antes de la concesión de la licencia de primera ocupación deberá aportarse Informe de ensayo que justifique el cumplimiento in situ de los aislamientos acústicos exigidos, según el Artículo 28, apartado 3 ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, (en cumplimiento del nuevo Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 6/20112, BOJA nº 24 que entró en vigor el 6 marzo de 2012).

CONCLUSIÓN: Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obra mayor para la **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en calle () con base en el PROYECTO BÁSICO con registro de entrada nº 3345 del 04/05/2022 redactado por el arquitecto . sujeto a las condiciones antes expuestas.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Autorizar las obras de Vivienda Unifamiliar Aislada en calle Fandango, nº 14 de esta Ciudad, promovido por D. RAFAEL FERNÁNDEZ NUÑEZ., cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **111.163,80 €.**

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra este Ayuntamiento designará la Dirección de Obras, Dirección de Ejecución de la Obra y al Técnico Coordinador de Seguridad y Salud de conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 del Decreto 60/2.010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

TERCERO.- Se establecen los siguientes plazos máximos:

Inicio de las obras: En el plazo de 6 meses.
Interrupción: Máxima de 6 meses.
Finalización: 24 meses.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las prórrogas que en su caso procedan, previa tramitación del oportuno expediente.

CUARTO.- En relación con el Estudio de Gestión de Residuos, el mismo contempla todos los puntos exigidos por el Art. 4 del R.D 105/2008, indicando que, en el caso de incumplimiento le será de aplicación el régimen sancionador de la Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminados y Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

QUINTO.- Notifícase el presente acuerdo al interesado, Tesorería Municipal y a los Servicios Técnicos Municipales.

**8- CALIFICACIÓN AMBIENTAL CRIADERO CANINO Y COMERCIO MENOR DE ANIMALES.
EXPTE 2022-LAPSAN-004**

**LICENCIA DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CALLE
SEGÚN PROYECTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO D del Colegio
Oficial de Arquitectos de Sevilla.**

Visto el expediente tramitado en éste Ayuntamiento para la realización de obras de Vivienda Unifamiliar Aislada en calle de esta Ciudad, promovido por D .

Visto el informe emitido por la Secretaria General de fecha 18 de enero de 2023 que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 20 de julio de 2022 cuyo contenido a continuación se transcribe:

**“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2022/LOBR-126.
ASUNTO: LICENCIA DE OBRA MAYOR.
OBJETO: PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
PROMOTOR:
LOCALIZACIÓN: C/
REF. CATASTRAL:
PROYECTO: , Arquitecto
PRESUPUESTO: 111.163,80 €**

El técnico que suscribe, previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:

1.- Objeto de la solicitud.

Se solicita licencia de obra mayor para la **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en calle **FANDANGO, 14 (7819404QB4471N0001XZ)** con base en el **PROYECTO BÁSICO** con registro de entrada nº 3345 del 04/05/2022 redactado por el arquitecto Fco. Javier Mantecón Valero.

2.- Marco normativo aplicable.

2.1.- En materia de licencias, el marco legal aplicable es el siguiente:

(TRLSTRU) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

(LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, (Disposición Transitoria Primera).

(RDUA) Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo)

2.2.- Y con expresa afección al ámbito municipal se tiene lo siguiente:

(NNS) Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982.

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010).

Proyecto de Ordenación, Parcelación y Urbanización en finca “ ” aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía el 18 de abril de 1968.

Situación	C/ (antes “Calle ” del Proyecto de Parcelación en finca “ ”)
Planeamiento	– Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de Diciembre de 1.982. – Proyecto de Ordenación, Parcelación y Urbanización en finca “ ”.
Clasificación	SUELO URBANO CONSOLIDADO.
Calificación	Zona “ TIPO C ”
Parcelación	Quedan expresamente prohibida la segregación de parcelas señaladas como tales en los respectivos Planes Parciales y Proyectos de Reparcelación.
Usos	Según las ordenanzas particulares del Proyecto de Ordenación de 1.968: <u>Solamente Residencial.</u> Según NN.SS. de 1.982: <u>Residencial, Comercial, Administrativo, y Equipamiento Comunitario</u>
Edificabilidad	2
Tipología Edificable	Viviendas Unifamiliares entre medianeras o aisladas de 1 ó 2 plantas. Edificios entre medianeras o aislados de 1 ó 2 plantas de uso autorizado.
Alineaciones	La existente en fachada, respetando el retranqueo delantero de 3 metros.
Altura	2 plantas, 7 metros + 20% en ático
Catalogación y Patrimonio	El inmueble <u>no</u> se encuentra incluido en el “Catálogo de Edificaciones de Carácter Histórico, Artístico, Tipológico o Ambiental de Sanlúcar la Mayor”.

3.- **Cumplimiento del DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDUA).**

Según lo previsto en el artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía sobre el objeto y alcance de la licencia urbanística, una vez examinado el expediente se comprueba lo siguiente:

- Adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución: se actúa en suelo clasificado como urbano consolidado, sin afección incidencia en materia territorial.
- Condiciones de parcelación: con la obra solicitada se mantiene el suelo conforme a lo dispuesto por la ordenación detallada; esto es, una vivienda unifamiliar en tipología aislada, zonificada en Zona “**TIPO C**”
- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación: El uso y la tipología están permitidos.
- Alineaciones y rasantes: no se modifican las alineaciones y rasantes.
- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos: se comprueba que la edificación propuesta se considera compatible con la ordenación urbanística aplicable.
- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar: no consta ningún equipamiento o dotación prevista para esta parcela que haga incompatible la autorización de la obra solicitada.
- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. No se produce afección a las ordenanzas, no existiendo obras de urbanización y considerándose que lo solicitado se ajusta a las ordenanzas de aplicación.
- Afección de Patrimonio. La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según la Declaración de Bien de Interés Cultural de fecha 14 de noviembre de 2.006 por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- Servicios urbanísticos necesarios: se considera que el solar tiene resueltos los servicios.
- Informes sectoriales. No se considera necesaria la petición de informes sectoriales desde el punto de vista urbanístico.

Se cumplimenta y justifica en el referido Proyecto la siguiente normativa obligada:

- Decreto 293/2009 de Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- RD 314/06 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en la parte que es de aplicación.
- En cuanto al R.D. 401/2003, Ley de Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones R.D.L. 1/1.998 de 27 de Febrero, no le es de aplicación al ser vivienda unifamiliar.
- Respecto al RD 105/2008, se aporta el preceptivo Estudio de Gestión de Residuos de Construcción, y se adjunta informe de la técnico de Medio Ambiente.
- Respecto a la Ordenanza Municipal de Aparcamientos, se cumple con la misma.
- Se cumple lo dispuesto en la Ordenanza de Instalaciones y en las de Condiciones Estéticas.

4.- Presupuesto.

El Presupuesto de Ejecución Material del proyecto es de **111.163,80 €**.

5.- Fianza.

En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.

6.- Coordenadas UTM.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante, que son las que a continuación se transcriben:

UTM HUSO: 29 ETRS89

Punto Coord. X Coord. Y

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

7.- Condiciones.

- Antes del inicio de las obras, debe aportarse el Proyecto de Ejecución visado y Estudio de Seguridad y Salud, justificando el cumplimiento de lo exigible por el Código Técnico de la Edificación, para su aprobación.
- Deberá comunicarse el nombramiento de los agentes intervinientes: constructor y dirección facultativa.
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- Al finalizar las obras deberá presentarse el Certificado Final de Obras y solicitar la Licencia de Primera Ocupación de la nueva vivienda.
- Antes de la concesión de la licencia de primera ocupación deberá aportarse Informe de ensayo que justifique el cumplimiento in situ de los aislamientos acústicos exigidos, según el Artículo 28, apartado 3 ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, (en cumplimiento del nuevo Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 6/20112, BOJA nº 24 que entró en vigor el 6 marzo de 2012).

CONCLUSIÓN: Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obra mayor para la **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en calle () con base en el PROYECTO BÁSICO con registro de entrada nº 3345 del 04/05/2022 redactado por el arquitecto . sujeto a las condiciones antes expuestas.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Autorizar las obras de Vivienda Unifamiliar Aislada en calle de esta Ciudad, promovido por D ., cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **111.163,80 €.**

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra este Ayuntamiento designará la Dirección de Obras, Dirección de Ejecución de la Obra y al Técnico Coordinador de Seguridad y Salud de conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 del Decreto 60/2.010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

TERCERO.- Se establecen los siguientes plazos máximos:

Inicio de las obras: En el plazo de 6 meses.

Interrupción: Máxima de 6 meses.

Finalización: 24 meses.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las prórrogas que en su caso procedan, previa tramitación del oportuno expediente.

CUARTO.- *En relación con el Estudio de Gestión de Residuos, el mismo contempla todos los puntos exigidos por el Art. 4 del R.D 105/2008, indicando que, en el caso de incumplimiento le será de aplicación el régimen sancionador de la Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminados y Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

QUINTO.- *Notifícase el presente acuerdo al interesado, Tesorería Municipal y a los Servicios Técnicos Municipales.*

*Visto el expediente de Calificación Ambiental para la actividad de **CRIADERO CANINO Y COMERCIO MENOR DE ANIMALES** en C/ , que se tramita a nombre de D .*

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 29 de Noviembre de 2.022, cuyo contenido literal es el siguiente:

*“ **Asunto: Calificación Ambiental para la actividad de CRIADERO CANINO Y COMERCIO MENOR DE ANIMALES, en C/ , parcela catastral nº , que se tramita a nombre de D .***

***Informe:** El local sito en C/ , referencia catastral nº , posee la clasificación de **Suelo Rústico**, donde está permitido el uso el uso de criadero canino y su comercio menor.*

No se hace necesario la preceptiva Licencia de Obras según consta en el Proyecto Técnico presentado al estar el local acondicionado el mismo para el ejercicio de la actividad.

*Se solicita la Calificación Ambiental de establecimiento destinado a “ **CRIADERO CANINO Y COMERCIO MENOR DE ANIMALES**”, la cual se encuentra recogida en el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía (GICA) en su apartado **13.55**, por lo que está sujeta al trámite de Calificación Ambiental.*

El expediente consta de:

- *Informe del Veterinario D colegiado nº del Colegio Oficial de Veterinarios de Huelva sobre el manejo, higiene y profilaxis de núcleo zoológico y plano de distribución de la nave.*
- *Fotocopias del DNI y contrato de alquiler*
- *Información pública y vecinal, **No habiéndose producido alegaciones** al mismo.*
- *No consta el pago de las tasas por Calificación Ambiental a establecimientos.*

CONCLUSIÓN: Desde el punto de vista técnico el expediente se encuentra completo, emitiéndose propuesta de **Calificación Ambiental FAVORABLE**, para la actividad de **“CRIADERO CANINO Y COMERCIO MENOR DE ANIMALES”** a ejercer en nave cerrada de **200 m²** (10 mts. De ancho X 20 mts. De largo) de superficie construida, procediendo su pase a la Junta de Gobierno Local para la aprobación, en su caso, de dicha Calificación, con las medidas correctoras del informe del veterinario, a cuya eficacia queda condicionada la misma.

El titular, antes de la apertura del establecimiento deberá aportar Informe del Veterinario de que las Instalaciones previstas en el documento presentado se corresponden con las existentes, Declaración Censal en la Agencia Tributaria y presentar cumplimentado impreso de **Declaración Responsable**.

Las instalaciones constan de 4 animales reproductores (3 hembras y 1 semental), según informe del Veterinario redactor.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Otorgar a la referida actividad Calificación Ambiental favorable, tramitada a instancia de D _____, destinada a la actividad de **“CRIADERO CANINO Y COMERCIO MENOR DE ANIMALES”**, en C/ _____ “condicionada a los extremos que figuran en el informe técnico, con las medidas correctoras contra-incendios y de ruido propuestas en el proyecto, a cuya eficacia queda condicionada la misma.

SEGUNDO.- El titular, antes de la apertura del establecimiento deberá aportar Informe del Veterinario de que las Instalaciones previstas en el documento presentado se corresponden con las existentes, Declaración Censal en la Agencia Tributaria y presentar cumplimentado impreso de **Declaración Responsable**. Las instalaciones constan de 4 animales reproductores (3 hembras y 1 semental), según informe del Veterinario redactor.

TERCERO.- La no presentación ante esta Administración Municipal de la referida declaración responsable y comunicación previa, así como la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a dichos documentos determinará la imposibilidad de iniciar o, en su caso, continuar con el ejercicio de dicha actividad desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

CUARTO.- Notificar en forma el presente acuerdo al interesado, a la Jefatura de Policía Local y a los Servicios Técnicos Municipales.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Prevención Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de conformidad con lo preceptuado en el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por Decreto 297/1995.

9- LICENCIA PARCIAL DE OBRA LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EXPTE 10-23

Vista la instancia presentada por _____, solicitando Licencia de Obras para **LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “_____” DE 33 MW DE POTENCIA**, Ingeniero Técnico Industrial

Visto el informe emitido por el Secretario, de fecha 18 de enero de 2.023, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero de 2.023, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	010/2023 (complementaria con 247/22)
Asunto	LICENCIA PARCIAL DE OBRA
Objeto	LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 33 MW DE POTENCIA
Promotor	
Localización	POLÍGONO , PARCELA DE RÚSTICA
Proyecto	, Ingeniero Técnico Industrial

1.- OBJETO DEL INFORME.

- La sociedad , con C.I.F.: pretende realizar el vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos.
- Se emite el presente informe en relación con la solicitud de **licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras (licencia)** para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos, según el documento de en la **MEMORIA** presentada con registro de entrada nº 366 de fecha 17 de enero de 2023, relacionado con la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ DE 33 MW DE POTENCIA** (Polígono , parcela) promovida por
- **La licencia de la fase siguiente o FASE PRINCIPAL**, correspondiente a la construcción de la propia Planta, se tramita según el **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA** de fecha septiembre de 2021 con visado nº de 01/12/2022 redactado por el ingeniero técnico industrial .

2.- SOLICITANTE.

- La sociedad solicitante es con domicilio a efectos de notificaciones en c/ La Finca

3.- UBICACIÓN.

- La superficie catastral total de la finca es de 4.527.046 m2, sobre la que se vallará una superficie total de 447.971,31 m2. La ubicación es la siguiente:

- Polígono	- Parcela
------------	-----------

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

- **LIMPIEZA Y DESBROCE:** Se procederá con los trabajos de desbroce y limpieza de material vegetal, así como de residuos, escombros, acopios de vertidos o elementos ajenos de cualquier índole; por medios mecánicos. La realización de desbroce, poda, retirada de restos vegetales y nivelación de poca profundidad, se realizará teniendo en consideración el perfilado de la cota natural, sin movimiento de tierras de gran profundidad y volumen, así como el replanteo de la superficie e instalación del vallado de

la implantación futura de la Planta Solar Fotovoltaica. Este trabajo consiste en cortar, desenraizar y retirar los árboles, arbustos, hierbas o cualquier vegetación comprendida dentro de las parcelas indicadas. Estas operaciones pueden ser efectuadas indistintamente a mano o mediante el empleo de equipos mecánicos. Se contempla también el transporte de todos los materiales resultantes a vertedero o gestor autorizado, previo tratamiento o clasificación del material resultante (raíces, tocones, escombros, etc). Cabe indicar que **NO SE INSTALARÁ o CONSTRUIRÁ NADA** que sea elemento de la actividad, **NI CANALIZACIONES** eléctricas. **NADA EDIFICADO** que tenga elevación sobre el terreno.

- VALLADO: El vallado perimetral se construirá con malla cinética anclada directamente al suelo y cumpliendo las especificaciones establecidas en el artículo 70 del Reglamento de Ordenación de la Caza (Decreto 126/2017, de 25 de julio).

- **5.- MARCO NORMATIVO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.**

- **5.1.- Marco normativo.**

- En materia de licencias, el marco legal aplicable es el siguiente:

- **(TRLSTRU) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

- **(LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.**

- Es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, (Disposición Transitoria Primera).

- **Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**

- **5.2.- Instrumentos de planeamiento aplicables.**

- Por lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su sustitución conforme a la Ley 7/2021, los siguientes instrumentos de planeamiento:

(NNSS) Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982.

(POTAUS) Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, publicado en BOJA de 9 de julio de 2009.

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010).

Innovación nº 7 del PGOU. Mod. Normativa del Suelo No Urb. de Especial Protección. Aprobada definitivamente el 22/10/2014 por resolución de la C.T.O.T.y Urb.. (BOJA de 13/11/2014).

– **5.3.- Clasificación del suelo según ley vigente (LISTA).**

- Por lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, regla a)1ª de la LISTA, los terrenos objeto del informe deben tener la siguiente consideración de **SUELO RÚSTICO**, con la siguiente categoría **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. “ZONA DEHESA”**.

– **5.4.- Compatibilidad con la ordenación urbanística.**

- Con fecha de **02 de Noviembre de 2021**, el **Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor**, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, informaba favorablemente en relación a la compatibilidad urbanística del proyecto. La ordenación urbanística aplicable viene determinada por:

<p>– Instrumento</p> <p>– Clasificación</p> <p>– Aplicable</p> <p>– Normativa genérica del Suelo No Urbanizable del PGOU-Adaptación de las NNSS</p> <p>Normativa específica del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del PGOU-Adaptación de las NNSS. Con subzona de</p>	<p>– PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010)</p> <p>– SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. “ZONA DEHESA”.</p> <p>–</p> <p>– Artº 154 a 156, 158, 159, 166 y 167 de las NNSS</p> <p>– Artº 21 LISTA</p> <p>– Según las Normas Urbanísticas vigentes, se tiene como aplicable lo siguiente:</p> <p>– Art. 154. Usos.</p> <p>– Se permiten los siguientes usos:</p> <p>– (...)</p> <p>– Edificaciones o <u>instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de ubicarse forzosamente en esta clase de suelo.</u></p> <p>– Art. 155. Actuaciones Residenciales</p> <p>– En ningún caso las actuaciones de carácter residencial podrán tener la consideración de utilidad pública o interés social.</p> <p>– Art. 156. Núcleo de población.</p> <p>– Se considera que se constituye núcleo de población cuando se dan alguna de las siguientes condiciones:</p> <p>– Densidad edificatoria superior a 1 vda/ha</p> <p>– Infraestructura común a más de 3 viviendas de alguno de los Servicios Urbanísticos: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica o acceso viario</p> <p>– Distancia entre edificaciones , cuando se trate de vivienda unifamiliar, inferior a 100 m.</p> <p>– <u>Se podrá permitir la implantación de otras edificaciones de utilidad pública ó interés social, debidamente justificadas, sin la limitación de la distancia entre edificaciones.</u></p> <p>– Art. 158. Clasificación y Delimitación</p> <p>– (...)</p> <p>– Grupo 1º Dehesa</p> <p>– Grupo 2º Unidad Ambiental tipo sierra</p> <p>– Art. 159. Áreas de Protección Especial.</p> <p>– Por su valor especial gozarán de atención especial por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor precisándose la solicitud expresa de licencia para toda actuación con incidencias sobre ellas, incluidas las modificaciones de su</p>
---	---

<p>“Zona forestal de encinas” (sin normativa reguladora, se aplica supletoriamente la “zona Dehesa”)</p>	<p>aprovechamiento agrícola y en general cualquier transformación, en su sentido más amplio, que afecte a su destino y naturaleza.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Art. 166. Mantenimiento de usos – Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación estando dedicados a dehesa y unidad ambiental tipo sierra. – Art. 167. Control Municipal – En principio, queda prohibida cualquier alteración en su cultivo. Excepcionalmente y a solicitud debidamente justificada sobre consideraciones ecológicas, el Ayuntamiento podrá autorizar alguna modificación, debiendo quedar en cualquier caso garantizada la protección global sobre estas áreas. Queda expresamente prohibido el uso de camping o caravaning en estas zonas.
<ul style="list-style-type: none"> – Régimen aplicable según Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA). 	<ul style="list-style-type: none"> – Según lo dispuesto en el artículo 21 de la LISTA, son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados a las energías renovables. Y se consideran actuaciones ordinarias las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

5.5.- **Compatibilidad con la ordenación territorial.**

- Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, **no se encuentra afectado por el Sistema de Protección de los suelos definidos en el (POTAUS) Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.**

6.- **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

- No se precisa pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de la redacción del artículo 42.3 de la LOUA vigente (dada por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía e interpretación de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

7.- **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.**

- Con fecha de **30 de septiembre de 2022**, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 356/2010, emite **INFORME VINCULANTE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA SOLICITADA POR LA ENTIDAD PARA EL PROYECTO DE “ ” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA). EXPEDIENTE**, en el cual se determina a los solos efectos ambientales la conveniencia de realizar el proyecto, fijando las condiciones en las que debe realizarse, en orden a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

- **8.- RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea.**
 - Se encuentra emitida con fecha **14 de octubre de 2022** RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE CONCEDE A FAVOR DE LA MERCANTIL , AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE TECNOLOGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “ ”, CON UNA POTENCIA INSTALADA DE 33 MW y ubicada en le término municipal de Sanlúcar la Mayor (EXPEDIENTE: R.E.G.: 4.136).
-
- **9.- RESOLUCIÓN DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.**
 - Ha sido emitida con fecha 28 de enero de 2022 la RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE OBRAS, CON AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y A LA ZONA DE POLICÍA DE VARIOS ARROYOS, PARA LA EJECUCIÓN DEL “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN T.M. SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA) – ”, con sujeción al cumplimiento de las condiciones que se incluyen.
-
- **10.- INFORME SECTORIAL SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.**
 - Se encuentran los terrenos dentro de la zona de afección del Aeropuerto de Sevilla. Se debe aplicar el procedimiento de autorización previa de la licencia de obra, en su caso, en materia de Servidumbres Aeronáuticas motivado por el Decreto 297/2013 de 26 de abril.
 - Se encuentra solicitado el informe a la Agencia estatal de seguridad Aérea (AESA), estando pendiente de su emisión.
 - Hasta el momento en que sea emitido dicho informe favorable, si procede, no es posible la concesión de la licencia de obra para la construcción de la planta solar. Sin embargo, los trabajos de limpieza, desbroce y preparación del terreno no requieren autorización de AESA, toda vez que no suponen el levantamiento de construcciones o estructuras emergentes en altura ni suponen la aparición de grandes superficies de material reflectante (captadores fotovoltaicos).
-
- **11.- AVAL DE DESMANTELAMIENTO Y DURACIÓN DE LA ACTUACIÓN.**
 - Según el artículo 12.1.a) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía), se tiene que:
 - Consta el expediente documento de Contabilidad de Valores en Depósito el ingreso de AVAL del BANCO DE SANTANDER por una de 506.758,32 €, que se corresponde con la valoración incluida en el Proyecto presentado para la licencia y autorizado por los órganos autonómicos.
-
- **12.- PRESTACIÓN PATRIMONIAL.**
 - **12.1.- Norma aplicable.** Según el artículo 12.1.b) y c) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de

simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía).

- **12.2.- Cálculo.** Se calcula a continuación la base para el cálculo de la prestación patrimonial que se devenga con el otorgamiento de la licencia. Se tiene en cuenta la norma antes transcrita y el contenido expresado en el proyecto técnico aportado para la solicitud de licencia. En concreto se encuentra elaborada una separata del proyecto de justificación del presupuesto de ejecución material a los efectos del cálculo de la prestación patrimonial, con fecha agosto 2022 y suscrita por los mismos técnicos autores del proyecto.
- El presupuesto de ejecución de esta fase previa inicial asciende, según la separata técnica aportada, a 174.504,52 €.

- PRESTACIÓN PATRIMONIAL	- IMPORTE DEVENGADO
- Se calcula con base en el presupuesto de 174.504,52 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resulta de 17.450,45 €.	- 17.450,45 €.
	-

-
- **13.- TASAS E I.C.I.O.**
- Consta en el expediente el pago de tasas. A los efectos de determinar la base imponible del I.C.I.O., en cumplimiento de la Ordenanza Fiscal y considerando lo expresado en la Consulta Vinculante V0203-08 emitida por la Subdirección General de Tributos Locales el 4 de febrero y remitida a estos Servicios Técnicos del Área de Hacienda, Economía y Empleo, se tiene:

- I.C.I.O.	- BASE
- PRESUPUESTO TOTAL, considerando el conjunto sujeto a licencia urbanística, con el coste de todos los elementos necesarios para la evacuación a la red. Se toma el proyecto presentado para el que se solicita licencia de obras.	- 174.504,52 €
	-

-
- **14.- REGLAMENTO APLICABLE EN MATERIA DE LICENCIAS.**
- Se encuentra vigente el Reglamento general de la LISTA (aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre). En la Disposición transitoria séptima se dispone que los procedimientos sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos; esto es, el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDUA), aprobado por el DECRETO 60/2010, de 16 de marzo.
- Por otra parte, considerando esta licencia parcial como procedimiento iniciado con la solicitud presentada el 17 de enero de 2023, se ha de comprobar lo establecido por el texto reglamentario, que en su artículo 295 dice que el Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación, y para ello será necesaria la presentación del proyecto de ejecución de obras referido a la fase de que se trate.
- Habiendo comprobado la definición técnica, económica y gráfica contenida en la memoria aportada, suscrita por el mismo técnico redactor, se comprueba que se cumple lo exigido en el reglamento para

las licencias parciales o por fases. (igualmente cumplía lo establecido por el reglamento anterior antes referido y ya derogado).

- Se comprueba que se cumple lo regulado por el artículo 299, sobre solicitud, documentación y representación de coordenadas, así como la no necesidad de otros informes sectoriales que los ya aportados y contenidos en el expediente de la Planta Solar.
- Se consideran válidos y que integran la documentación técnica para esta licencia parcial el proyecto de ejecución visado, su Pliego, el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos aportados en el expediente de licencia principal o completa de la planta.

15.- COORDENADAS UTM.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.
- Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante, que son las que a continuación se transcriben: DATUM WGS84, HUSO 29

- Vallado 1			- Vallado 1			- Vallado 1		
-	PTO	X Y	-	PTO	X Y	-	PTO	X Y

- Vallado 2			- Vallado 2		
-	PTO	X Y	-	PTO	X Y

16.- CONCLUSIÓN:

- En relación con la solicitud de **licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos**, según el documento de en la **MEMORIA** presentada con registro de entrada nº 363 de fecha 17 de enero de 2023, se informa que:
 - La licencia parcial o de fase previa sí se considera conforme con lo establecido en la ley y el reglamento para la concesión de licencias urbanísticas. No se modifica el objeto de los trabajos incluidos en los proyectos que han sido evaluados e informados por los diferentes organismos en las resoluciones emitidas arriba citadas.
 - Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLENTE** la solicitud de **licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos**, según el documento de en la **MEMORIA** presentada con registro de entrada nº 366 de fecha 17 de enero de 2023 redactado por el ingeniero técnico industrial _____, relacionado con la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 33 MW DE POTENCIA** (Polígono _____, parcela _____) promovida por _____ sujeto en todo caso al cumplimiento de las **CONDICIONES** siguientes:

- Las incluidas en el Informe de carácter vinculante emitido con fecha 30 de septiembre de 2022 por la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE sobre la AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA. (EXPEDIENTE).
- Las incluidas en la Resolución de 28 de enero de 2022 emitida por la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.

No podrán iniciarse los trabajos del resto de la planta hasta la concesión de la licencia principal o sucesiva a esta licencia parcial y previa.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra para **LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ DE 33 MW DE POTENCIA redactado por** ,
Ingeniero Técnico Industrial

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra deberá, designar a los técnicos intervinientes en el proyecto, a la dirección facultativa y al técnico coordinador en materia de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- La presente licencia está sujeta a los plazos para iniciar y para terminar los actos amparados en ella previstos en el art. 22 del Decreto 60/10, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, siendo posible la prórroga de dichos plazos, en los términos previstos en el referido precepto.

CUARTO.- El Municipio de Sanlúcar la Mayor se encuentra incluido en la Mancomunidad para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos Guadalquivir que cuenta con una Ordenanza Reguladora de la Gestión de los Residuos Urbanos en el ámbito de la Mancomunidad, con fecha de entrada en vigor 25 de mayo de 2.006. En esta ordenanza; de obligado cumplimiento, se encuentran incluidos como residuos especiales los residuos de construcción y demolición y se indica que:

1.- Será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición su segregación previa, a fin de garantizar que los residuos que se destinen al Vertedero de Residuos de Construcción y Demolición tengan en todo momento su consideración de inertes. Se evitará la presencia de residuos biodegradables y/o aquellos que, aún no siendo tóxicos en sí mismos, puedan sufrir reacciones por las que se produzcan sustancias tóxicas (maderas tratadas que desprendan gases tóxicos al valorizarlas energéticamente, algunos plásticos no valorizables, etc.)”.

2.- En todo caso, será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición separar en origen los residuos generados, a fin de garantizar en todo momento la total ausencia de residuos peligrosos.

Indicar que, en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Real Decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 22/2.011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

QUINTO.- Notificar la presente resolución a la interesada así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **174.504,52 €**, que constituye la Base Imponible.

10- LICENCIA PARCIAL DE OBRA LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EXPTE 9-23

Vista la instancia presentada por _____, solicitando Licencia de Obras para **LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** redactado por _____, Ingeniero Técnico Industrial

Visto el informe emitido por el Secretario, de fecha 18 de enero de 2.023, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero de 2.023, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	009/2023 (complementaria con 227/22)
Asunto	<u>LICENCIA PARCIAL DE OBRA</u>
Objeto	LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA
Promotor	
Localización	POLÍGONO _____, PARCELA _____ DE RÚSTICA
Proyecto	_____, Ingeniero Técnico Industrial

1.- OBJETO DEL INFORME.

- La sociedad _____, con C.I.F.: _____ pretende realizar el **vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos.**
- Se emite el presente informe en relación con la solicitud de **licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras (licencia 009/2023) para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos**, según el documento de en la **MEMORIA** presentada con registro de entrada nº 365 de fecha 17 de enero de 2023, relacionado con la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono _____, parcela _____) promovida por _____
- **La licencia de la fase siguiente o FASE PRINCIPAL**, correspondiente a la construcción de la propia Planta, se tramita según el **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA** de fecha septiembre de 2021 con visado nº _____ de 01/12/2022 redactado por el ingeniero técnico industrial _____.

2.- SOLICITANTE.

- La sociedad solicitante es _____ con domicilio a efectos de notificaciones en c/ _____ representada por D _____

3.- UBICACIÓN.

- La superficie catastral de la finca es 4.527.046 m², de la cual se actuará y se vallará una superficie total de 613.752,00 m². La ubicación es la siguiente:

– Polígono	– Parcela
-------------------	------------------

–

– **4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

- **LIMPIEZA Y DESBROCE:** Se procederá con los trabajos de desbroce y limpieza de material vegetal, así como de residuos, escombros, acopios de vertidos o elementos ajenos de cualquier índole; por medios mecánicos. La realización de desbroce, poda, retirada de restos vegetales y nivelación de poca profundidad, se realizará teniendo en consideración el perfilado de la cota natural, sin movimiento de tierras de gran profundidad y volumen, así como el replanteo de la superficie e instalación del vallado de la implantación futura de la Planta Solar Fotovoltaica. Este trabajo consiste en cortar, desenraizar y retirar los árboles, arbustos, hierbas o cualquier vegetación comprendida dentro de las parcelas indicadas. Estas operaciones pueden ser efectuadas indistintamente a mano o mediante el empleo de equipos mecánicos. Se contempla también el transporte de todos los materiales resultantes a vertedero o gestor autorizado, previo tratamiento o clasificación del material resultante (raíces, tocones, escombros, etc). Cabe indicar que **NO SE INSTALARÁ o CONSTRUIRÁ NADA** que sea elemento de la actividad, **NI CANALIZACIONES** eléctricas. **NADA EDIFICADO** que tenga elevación sobre el terreno.
- **VALLADO:** El vallado perimetral se construirá con malla cinegética anclada directamente al suelo y cumpliendo las especificaciones establecidas en el artículo 70 del Reglamento de Ordenación de la Caza (Decreto 126/2017, de 25 de julio).

–

– **5.- MARCO NORMATIVO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.**

–

– **5.1.- Marco normativo.**

- En materia de licencias, el marco legal aplicable es el siguiente:

– (TRLRSRU) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).
– (LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. – Es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, (Disposición Transitoria Primera).
– Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

–

– **5.2.- Instrumentos de planeamiento aplicables.**

- Por lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su sustitución conforme a la Ley 7/2021, los siguientes instrumentos de planeamiento:

–

(NNSS) Normas Subsidiarias , aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982.

(POTAUS) Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, publicado en BOJA de 9 de julio de 2009.

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010).

Innovación nº 7 del PGOU. Mod. Normativa del Suelo No Urb. de Especial Protección. Aprobada definitivamente el 22/10/2014 por resolución de la C.T.O.T.y Urb.. (BOJA de 13/11/2014).

–
– **5.3.- Clasificación del suelo según ley vigente (LISTA).**

– Por lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, regla a)1ª de la LISTA, los terrenos objeto del informe deben tener la siguiente consideración de **SUELO RÚSTICO**, con la siguiente **categoría SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. “ZONA DEHESA”**.

–
– **5.4.- Compatibilidad con la ordenación urbanística.**

– Con fecha de **02 de Noviembre de 2021**, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, informaba favorablemente en relación a la compatibilidad urbanística del proyecto. La ordenación urbanística aplicable viene determinada por:

<ul style="list-style-type: none"> – Instrumento – Clasificación – Aplicable – Normativa genérica del Suelo No Urbanizable del PGOU-Adaptación de las NNSS 	<ul style="list-style-type: none"> – PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010) – SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. “ZONA DEHESA”. – Artº 154 a 156, 158, 159, 166 y 167 de las NNSS – Artº 21 LISTA – Según las Normas Urbanísticas vigentes, se tiene como aplicable lo siguiente: – Art. 154. Usos. – Se permiten los siguientes usos: <ul style="list-style-type: none"> – (...) – Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de ubicarse forzosamente en esta clase de suelo. – Art. 155. Actuaciones Residenciales – En ningún caso las actuaciones de carácter residencial podrán tener la consideración de utilidad pública o interés social. – Art. 156. Núcleo de población. – Se considera que se constituye núcleo de población cuando se dan alguna de las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> – Densidad edificatoria superior a 1 vda/ha – Infraestructura común a más de 3 viviendas de alguno de los Servicios Urbanísticos: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica o acceso viario – Distancia entre edificaciones , cuando se trate de vivienda unifamiliar, inferior a 100 m.
--	---

<p>Normativa específica del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del PGOU-Adaptación de las NNSS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Se podrá permitir la implantación de otras edificaciones de utilidad pública ó interés social, debidamente justificadas, sin la limitación de la distancia entre edificaciones.</u> - Art. 158. Clasificación y Delimitación - (...) Mantenimiento de usos - Grupo 1º Dehesa - Grupo 2º Unidad Ambiental tipo sierra - Art. 159. Áreas de Protección Especial. - Por su valor especial gozarán de atención especial por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor precisándose la solicitud expresa de licencia para toda actuación con incidencias sobre ellas, incluidas las modificaciones de su aprovechamiento agrícola y en general cualquier transformación, en su sentido más amplio, que afecte a su destino y naturaleza. - Art. 166. Mantenimiento de usos - Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación estando dedicados a dehesa y unidad ambiental tipo sierra. - Art. 167. Control Municipal - En principio, queda prohibida cualquier alteración en su cultivo. Excepcionalmente y a solicitud debidamente justificada sobre consideraciones ecológicas, el Ayuntamiento podrá autorizar alguna modificación, debiendo quedar en cualquier caso garantizada la protección global sobre estas áreas. Queda expresamente prohibido el uso de camping o caravanning en estas zonas. -
<p>- Régimen aplicable según Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA).</p>	<p>- Según lo dispuesto en el artículo 21 de la LISTA, son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados a las energías renovables. Y se consideran actuaciones ordinarias las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.</p>

5.5.- **Compatibilidad con la ordenación territorial.**

- Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, **no** se encuentra afectado por el Sistema de Protección de los suelos definidos en el (POTAUS) **Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.**

6.- **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

- No se precisa pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de la redacción del artículo 42.3 de la LOUA vigente (dada por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía e interpretación de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

7.- **INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO.**

- En materia de Patrimonio Histórico, fue emitido informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla de fecha 20 de abril de 2020 en el que se concluye: **"CERTIFICO: Que resulta innecesaria la realización de ningún tipo de actividad arqueológica preventiva, en el marco de la actuación descrita en el párrafo anterior, a desarrollar en el término municipal de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), siempre y cuando se ajuste en su naturaleza al procedimiento referido, todo ello a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 32 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y en relación a la Autorización ambiental integrada.**
-
- **8.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.**
- Con fecha de **20 de junio de 2022**, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 356/2010, emite **INFORME VINCULANTE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA SOLICITADA POR LA ENTIDAD PARA EL PROYECTO DE " EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA). EXPEDIENTE** , en el cual se determina a los solos efectos ambientales la conveniencia de realizar el proyecto, fijando las condiciones en las que debe realizarse, en orden a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.
-
- **9.- RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea.**
- Se encuentra emitida con fecha **8 de julio de 2022** RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE CONCEDE A FAVOR DE LA MERCANTIL .., AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE TECNOLOGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA " , CON UNA POTENCIA INSTALADA DE 45 MW y ubicada en le término municipal de Sanlúcar la Mayor (EXPEDIENTE: R.E.G.: 4.138).
-
- **10.- RESOLUCIÓN DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.**
- Ha sido emitida con fecha 28 de enero de 2022 la **RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE OBRAS, CON AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y A LA ZONA DE POLICÍA DE VARIOS ARROYOS, PARA LA EJECUCIÓN DEL "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN T.M. SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA) -** ", con sujeción al cumplimiento de las condiciones que se incluyen.
-
- **11.- INFORME SECTORIAL SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.**
- Se encuentran los terrenos dentro de la zona de afección del Aeropuerto de Sevilla. Se debe aplicar el procedimiento de autorización previa de la licencia de obra, en su caso, en materia de Servidumbres Aeronáuticas motivado por el Decreto 297/2013 de 26 de abril.
- Se encuentra solicitado el informe a la Agencia estatal de seguridad Aérea (AESA), estando pendiente de su emisión.
- Hasta el momento en que sea emitido dicho informe favorable, si procede, no es posible la concesión de la licencia de obra para la construcción de la planta solar. Sin embargo, los trabajos de limpieza,

desbroce y preparación del terreno no requieren autorización de AESA, toda vez que no suponen el levantamiento de construcciones o estructuras emergentes en altura ni suponen la aparición de grandes superficies de material reflectante (captadores fotovoltaicos).

12.- AVAL DE DESMANTELAMIENTO Y DURACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Según el artículo 12.1.a) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía), se tiene que:

Consta el expediente documento de Contabilidad de Valores en Depósito el ingreso de AVAL del BANCO DE SANTANDER por una de **674.099,64 €**, que se corresponde con la valoración incluida en el Proyecto presentado para la licencia y autorizado por los órganos autonómicos.

13.- PRESTACIÓN PATRIMONIAL.

13.1.- Norma aplicable. Según el artículo 12.1.b) y c) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía).

13.2.- Cálculo. Se calcula a continuación la base para el cálculo de la prestación patrimonial que se devenga con el otorgamiento de la licencia. Se tiene en cuenta la norma antes transcrita y el contenido expresado en el proyecto técnico aportado para la solicitud de licencia. En concreto se encuentra elaborada una separata del proyecto de justificación del presupuesto de ejecución material a los efectos del cálculo de la prestación patrimonial, con fecha agosto 2022 y suscrita por los mismos técnicos autores del proyecto.

El presupuesto de ejecución de esta fase previa inicial asciende, según la separata técnica aportada, a **159.527,54 €**.

PRESTACIÓN PATRIMONIAL	IMPORTE DEVENGADO
Se calcula con base en el presupuesto de 159.527,54 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resulta de 15.952,75 € .	15.952,75 €

14.- TASAS E I.C.I.O.

Consta en el expediente el pago de tasas. A los efectos de determinar la base imponible del I.C.I.O, en cumplimiento de la Ordenanza Fiscal y considerando lo expresado en la Consulta Vinculante V0203-08 emitida por la Subdirección General de Tributos Locales el 4 de febrero y remitida a estos Servicios Técnicos del Área de Hacienda, Economía y Empleo, se tiene:

– I.C.I.O.	– BASE
– PRESUPUESTO TOTAL, considerando el conjunto sujeto a licencia urbanística, con el coste de todos los elementos necesarios para la evacuación a la red. Se toma el proyecto presentado para el que se solicita licencia de obras.	– 159.527,54 € –

–

– **14.- REGLAMENTO APLICABLE EN MATERIA DE LICENCIAS.**

– Se encuentra vigente el Reglamento general de la LISTA (aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre). En la Disposición transitoria séptima se dispone que los procedimientos sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos; esto es, el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDUA), aprobado por el DECRETO 60/2010, de 16 de marzo.

– Por otra parte, considerando esta licencia parcial como procedimiento iniciado con la solicitud presentada el 17 de enero de 2023, se ha de comprobar lo establecido por el texto reglamentario, que en su artículo 295 dice que el Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación, y para ello será necesaria la presentación del proyecto de ejecución de obras referido a la fase de que se trate.

– Habiendo comprobado la definición técnica, económica y gráfica contenida en la memoria aportada, suscrita por el mismo técnico redactor, se comprueba que se cumple lo exigido en el reglamento para las licencias parciales o por fases. (igualmente cumplía lo establecido por el reglamento anterior antes referido y ya derogado).

– Se comprueba que se cumple lo regulado por el artículo 299, sobre solicitud, documentación y representación de coordenadas, así como la no necesidad de otros informes sectoriales que los ya aportados y contenidos en el expediente de la Planta Solar.

Se consideran válidos y que integran la documentación técnica para esta licencia parcial el proyecto de ejecución visado, su Pliego, el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos aportados en el expediente de licencia principal o completa de la planta.

– **16.- COORDENADAS UTM.**

– De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

– Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante, que son las que a continuación se transcriben: DATUM WGS84, HUSO 29

–

– Vallado 1	– Vallado 2	– Vallado 2
– PTO X Y	– PTO X Y	– PTO X Y

– Vallado 3			– Vallado 4			– Vallado 5		
– PTO	X	Y	– PTO	X	Y	– PTO	X	Y

– **17.- CONCLUSIÓN:**

- En relación con la solicitud de **licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos**, según el documento de en la **MEMORIA** presentada con registro de entrada nº 363 de fecha 17 de enero de 2023, se informa que:
 - La licencia parcial o de fase previa sí se considera conforme con lo establecido en la ley y el reglamento para la concesión de licencias urbanísticas. No se modifica el objeto de los trabajos incluidos en los proyectos que han sido evaluados e informados por los diferentes organismos en las resoluciones emitidas arriba citadas.
 - Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLENTE** la solicitud de **licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos**, según el documento de en la **MEMORIA** presentada con registro de entrada nº 365 de fecha 17 de enero de 2023 redactado por el ingeniero técnico industrial _____, relacionado con la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** (Polígono _____, parcela _____) promovida por _____ . sujeto en todo caso al cumplimiento de las **CONDICIONES** siguientes:
 - Las incluidas en el Informe de carácter vinculante emitido con fecha 20 de Junio de 2022 por la **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE** sobre la **AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA. (EXPEDIENTE _____)**.
 - Las derivadas del informe de 20 de abril de 2020 de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla sobre la innecesariedad de la actividad arqueológica, recordando que si en el transcurso de las obras proyectadas en el sitio apareciese algún elemento o muestra de naturaleza arqueológica deberá ponerlo en conocimiento de la Delegación tal y como viene expresado en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - Las incluidas en la Resolución de 28 de enero de 2022 emitida por la **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR**.
- No podrán iniciarse los trabajos del resto de la planta hasta la concesión de la licencia principal o sucesiva a esta licencia parcial y previa.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra para **LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** redactado por _____, Ingeniero Técnico Industrial

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra deberá, designar a los técnicos intervinientes en el proyecto, a la dirección facultativa y al técnico coordinador en materia de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- La presente licencia está sujeta a los plazos para iniciar y para terminar los actos amparados en ella previstos en el art. 22 del Decreto 60/10, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, siendo posible la prórroga de dichos plazos, en los términos previstos en el referido precepto.

1.- OBJETO DEL INFORME. FASES DE LA LICENCIA.

La sociedad _____, con C.I.F.: _____ pretende realizar el vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud de **licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras () para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos**, según el documento de en la **MEMORIA** presentada con registro de entrada nº 363 de fecha 17 de enero de 2023, relacionado con la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ DE 45 MW DE POTENCIA** (Polígono _____, parcela _____) promovida por _____

La **licencia de la fase siguiente o FASE PRINCIPAL**, correspondiente a la construcción de la propia Planta, se tramita según el **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLANTA FOTOVOLTAICA** de fecha septiembre de 2021 con visado nº _____ de 01/12/2022 redactado por el ingeniero técnico industrial _____

2.- SOLICITANTE.

La sociedad solicitante es _____ con domicilio a efectos de notificaciones en c/ _____

3.- UBICACIÓN.

La superficie catastral de la finca es 4.527.046 m², de la cual se actuará y se vallará una superficie total de 605.810,65 m². La ubicación es la siguiente:

Polígono	Parcela

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

LIMPIEZA Y DESBROCE: Se procederá con los trabajos de desbroce y limpieza de material vegetal, así como de residuos, escombros, acopios de vertidos o elementos ajenos de cualquier índole; por medios mecánicos. La realización de desbroce, poda, retirada de restos vegetales y nivelación de poca profundidad, se realizará teniendo en consideración el perfilado de la cota natural, sin movimiento de tierras de gran profundidad y volumen, así como el replanteo de la superficie e instalación del vallado de la implantación futura de la Planta Solar Fotovoltaica. Este trabajo consiste en cortar, desenraizar y retirar los árboles, arbustos, hierbas o cualquier vegetación comprendida dentro de las parcelas indicadas. Estas operaciones pueden ser efectuadas indistintamente a mano o mediante el empleo de equipos mecánicos. Se contempla también el transporte de todos los materiales resultantes a vertedero o gestor autorizado, previo tratamiento o clasificación del material resultante (raíces, tocones, escombros, etc). Cabe indicar que **NO SE INSTALARÁ o CONSTRUIRÁ NADA** que sea elemento de la actividad, **NI CANALIZACIONES eléctricas. NADA EDIFICADO** que tenga elevación sobre el terreno.

VALLADO: El vallado perimetral se construirá con malla cinética anclada directamente al suelo y cumpliendo las especificaciones establecidas en el artículo 70 del Reglamento de Ordenación de la Caza (Decreto 126/2017, de 25 de julio).

5.- MARCO NORMATIVO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

5.1.- Marco normativo.

En materia de licencias, el marco legal aplicable es el siguiente:

(TRLSTRU) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).

(LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
Es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, (Disposición Transitoria Primera).

Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

5.2.- Instrumentos de planeamiento aplicables.

Por lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su sustitución conforme a la Ley 7/2021, los siguientes instrumentos de planeamiento:

(NNSS) Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982.

(POTAUS) Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, publicado en BOJA de 9 de julio de 2009.

PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010).

Innovación nº 7 del PGOU. Mod. Normativa del Suelo No Urb. de Especial Protección. Aprobada definitivamente el 22/10/2014 por resolución de la C.T.O.T.y Urb.. (BOJA de 13/11/2014).

5.3.- Clasificación del suelo según ley vigente (LISTA).

Por lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, regla a)1ª de la LISTA, los terrenos objeto del informe deben tener la siguiente consideración de **SUELO RÚSTICO**, con la siguiente categoría **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. "ZONA DEHESA"**.

5.4.- Compatibilidad con la ordenación urbanística.

Con fecha de **02 de Noviembre de 2021**, el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, informaba favorablemente en relación a la compatibilidad urbanística del proyecto. La ordenación urbanística aplicable viene determinada por:

Instrumento	PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL a la LOUA de las NNSS. Pleno el 02/02/2010 (BOP de 07/06/2010)
Clasificación	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. "ZONA DEHESA" .
Aplicable	<ul style="list-style-type: none"> - Artº 154 a 156, 158, 159, 166 y 167 de las NNSS - Artº 21 LISTA
Normativa genérica del Suelo No Urbanizable del PGOU-Adaptación de las NNSS	Según las Normas Urbanísticas vigentes, se tiene como aplicable lo siguiente: Art. 154. Usos. Se permiten los siguientes usos: <ul style="list-style-type: none"> - (...)

<p>Normativa específica del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del PGOU-Adaptación de las NNSS. Con subzona de "Zona forestal de encinas" (sin normativa reguladora, se aplica supletoriamente la "zona Dehesa")</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Edificaciones o <u>instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de ubicarse forzosamente en esta clase de suelo.</u> <p>Art. 155. Actuaciones Residenciales En ningún caso las actuaciones de carácter residencial podrán tener la consideración de utilidad pública o interés social.</p> <p>Art. 156. Núcleo de población. Se considera que se constituye núcleo de población cuando se dan alguna de las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densidad edificatoria superior a 1 vda/ha - Infraestructura común a más de 3 viviendas de alguno de los Servicios Urbanísticos: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica o acceso viario - Distancia entre edificaciones , cuando se trate de vivienda unifamiliar, inferior a 100 m. - <u>Se podrá permitir la implantación de otras edificaciones de utilidad pública ó interés social, debidamente justificadas, sin la limitación de la distancia entre edificaciones.</u> <p>Art. 158. Clasificación y Delimitación (...) Mantenimiento de usos Grupo 1º Dehesa Grupo 2º Unidad Ambiental tipo sierra</p> <p>Art. 159. Áreas de Protección Especial. Por su valor especial gozarán de atención especial por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor precisándose la solicitud expresa de licencia para toda actuación con incidencias sobre ellas, incluidas las modificaciones de su aprovechamiento agrícola y en general cualquier transformación, en su sentido más amplio, que afecte a su destino y naturaleza.</p> <p>Art. 166. Mantenimiento de usos Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación estando dedicados a dehesa y unidad ambiental tipo sierra.</p> <p>Art. 167. Control Municipal En principio, queda prohibida cualquier alteración en su cultivo. Excepcionalmente y a solicitud debidamente justificada sobre consideraciones ecológicas, el Ayuntamiento podrá autorizar alguna modificación, debiendo quedar en cualquier caso garantizada la protección global sobre estas áreas. Queda expresamente prohibido el uso de camping o caravanning en estas zonas.</p>
<p>Régimen aplicable según Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA).</p>	<p>Según lo dispuesto en el artículo 21 de la LISTA, son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados a las energías renovables. Y se consideran actuaciones ordinarias las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.</p>

5.5.- Compatibilidad con la ordenación territorial.

Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, **no se encuentra afectado por el Sistema de Protección de los suelos definidos en el (POTAUS) Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.**

6.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

No se precisa pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de la redacción del artículo 42.3 de la LOUA vigente (dada por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía e interpretación de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

7.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

Con fecha de **30 de septiembre de 2022**, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 356/2010, emite **INFORME VINCULANTE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA SOLICITADA POR LA ENTIDAD PARQUE SOLAR AZNALCÓLLAR, S.L. PARA EL PROYECTO DE “ ” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA). EXPEDIENTE** , en el cual se determina a los solos efectos ambientales la conveniencia de realizar el proyecto, fijando las condiciones en las que debe realizarse, en orden a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

8.- RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea.

Se encuentra emitida con fecha **14 de octubre de 2022** RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SEVILLA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, POR LA QUE SE CONCEDE A FAVOR DE LA MERCANTIL , **AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIANTE TECNOLOGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA DENOMINADA “ ”, CON UNA POTENCIA INSTALADA DE 45 MW** y ubicada en le término municipal de Sanlúcar la Mayor (EXPEDIENTE: R.E.G.: 4.137).

9.- RESOLUCIÓN DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.

Ha sido emitida con fecha 28 de enero de 2022 la **RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE OBRAS, CON AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y A LA ZONA DE POLICÍA DE VARIOS ARROYOS, PARA LA EJECUCIÓN DEL “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA EN T.M. SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA) – ”**, con sujeción al cumplimiento de las condiciones que se incluyen.

10.- INFORME SECTORIAL SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.

Se encuentran los terrenos dentro de la zona de afección del Aeropuerto de Sevilla. Se debe aplicar el procedimiento de autorización previa de la licencia de obra, en su caso, en materia de Servidumbres Aeronáuticas motivado por el Decreto 297/2013 de 26 de abril.

Se encuentra solicitado el informe a la Agencia estatal de seguridad Aérea (AESA), estando pendiente de su emisión.

Hasta el momento en que sea emitido dicho informe favorable, si procede, no es posible la concesión de la licencia de obra para la construcción de la planta solar. Sin embargo, los trabajos de limpieza, desbroce y preparación del terreno no requieren autorización de AESA, toda vez que no suponen el levantamiento de construcciones o estructuras emergentes en altura ni suponen la aparición de grandes superficies de material reflectante (captadores fotovoltaicos).

11.- AVAL DE DESMANTELAMIENTO Y DURACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Según el artículo 12.1.a) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía), se tiene que:

Consta el expediente documento de Contabilidad de Valores en Depósito el ingreso de AVAL del BANCO DE SANTANDER por una de 693.707,48 €, que se corresponde con la valoración incluida en el Proyecto presentado para la licencia y autorizado por los órganos autonómicos.

12.- PRESTACIÓN PATRIMONIAL.

12.1.- Norma aplicable. Según el artículo 12.1.b) y c) de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía (en redacción dada por el artículo 18 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía).

12.2.- Cálculo. Se calcula a continuación la base para el cálculo de la prestación patrimonial que se devenga con el otorgamiento de la licencia. Se tiene en cuenta la norma antes transcrita y el contenido expresado en el proyecto técnico aportado para la solicitud de licencia. En concreto se encuentra elaborada una separata del proyecto de justificación del presupuesto de ejecución material a los efectos del cálculo de la prestación patrimonial, con fecha agosto 2022 y suscrita por los mismos técnicos autores del proyecto.

El presupuesto de ejecución de esta fase previa inicial asciende, según la separata técnica aportada, a 143.133,56 €.

PRESTACIÓN PATRIMONIAL	IMPORTE DEVENGADO
Se calcula con base en el presupuesto de 143.133,56 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resulta de 14.313,36 €.	14.313,36 €.

13.- TASAS E I.C.I.O.

Consta en el expediente el pago de tasas. A los efectos de determinar la base imponible del I.C.I.O, en cumplimiento de la Ordenanza Fiscal y considerando lo expresado en la Consulta Vinculante V0203-08 emitida por la Subdirección General de Tributos Locales el 4 de febrero y remitida a estos Servicios Técnicos del Área de Hacienda, Economía y Empleo, se tiene:

I.C.I.O.	BASE
PRESUPUESTO TOTAL, considerando el conjunto sujeto a licencia urbanística, con el coste de todos los elementos necesarios para la evacuación a la red. Se toma el proyecto presentado para el que se solicita licencia de obras.	143.133,56 €

14.- REGLAMENTO APLICABLE EN MATERIA DE LICENCIAS.

Se encuentra vigente el Reglamento general de la LISTA (aprobado por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre). En la Disposición transitoria séptima se dispone que los procedimientos sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme

a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos; esto es, el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDU), aprobado por el DECRETO 60/2010, de 16 de marzo.

Por otra parte, considerando esta licencia parcial como procedimiento iniciado con la solicitud presentada el 17 de enero de 2023, se ha de comprobar lo establecido por el texto reglamentario, que en su artículo 295 dice que el Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación, y para ello será necesaria la presentación del proyecto de ejecución de obras referido a la fase de que se trate.

Habiendo comprobado la definición técnica, económica y gráfica contenida en la memoria aportada, suscrita por el mismo técnico redactor, se comprueba que se cumple lo exigido en el reglamento para las licencias parciales o por fases. (igualmente cumplía lo establecido por el reglamento anterior antes referido y ya derogado).

Se comprueba que se cumple lo regulado por el artículo 299, sobre solicitud, documentación y representación de coordenadas, así como la no necesidad de otros informes sectoriales que los ya aportados y contenidos en el expediente de la Planta Solar.

Se consideran válidos y que integran la documentación técnica para esta licencia parcial el proyecto de ejecución visado, su Pliego, el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos aportados en el expediente de licencia principal o completa de la planta.

15.- COORDENADAS UTM.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante, que son las que a continuación se transcriben: DATUM WGS84, HUSO 29

Vallado 1			Vallado 1			Vallado 2		
PTO	X	Y	PTO	X	Y	PTO	X	Y

Vallado 3			Vallado 3			Vallado 3		
PTO	X	Y	PTO	X	Y	PTO	X	Y

16.- CONCLUSIÓN:

En relación con la solicitud de licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos, según el documento de en la MEMORIA presentada con registro de entrada nº 363 de fecha 17 de enero de 2023, se informa que:

La licencia parcial o de fase previa sí se considera conforme con lo establecido en la ley y el reglamento para la concesión de licencias urbanísticas. No se modifica el objeto de los trabajos incluidos en los proyectos que han sido evaluados e informados por los diferentes organismos en las resoluciones emitidas arriba citadas.

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLENTE** la solicitud de licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos, según el documento de en la MEMORIA presentada con registro de entrada nº 363 de fecha 17 de enero de 2023 redactado por el ingeniero técnico industrial Juan José Gázquez González, relacionado con la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ DE 45 MW DE POTENCIA (Polígono , parcela) promovida por** sujeto en todo caso al cumplimiento de las **CONDICIONES** siguientes:

- Las incluidas en el Informe de carácter vinculante emitido con fecha 30 de septiembre de 2022 por la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE sobre la AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA. (EXPEDIENTE).
- Las incluidas en la Resolución de 28 de enero de 2022 emitida por la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR.

No podrán iniciarse los trabajos del resto de la planta hasta la concesión de la licencia principal o sucesiva a esta licencia parcial y previa. ”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra para **LIMPIEZA, DESBROCE Y VALLADO DE PARCELA EN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ DE 45 MW DE POTENCIA** redactado por el **Ingeniero Técnico Industrial**

SEGUNDO.- Antes del inicio de la obra deberá, designar a los técnicos intervinientes en el proyecto, a la dirección facultativa y al técnico coordinador en materia de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- La presente licencia está sujeta a los plazos para iniciar y para terminar los actos amparados en ella previstos en el art. 22 del Decreto 60/10, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, siendo posible la prórroga de dichos plazos, en los términos previstos en el referido precepto.

CUARTO.- El Municipio de Sanlúcar la Mayor se encuentra incluido en la Mancomunidad para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos Guadalquivir que cuenta con una Ordenanza Reguladora de la Gestión de los Residuos Urbanos en el ámbito de la Mancomunidad, con fecha de entrada en vigor 25 de mayo de 2.006. En esta ordenanza; de obligado cumplimiento, se encuentran incluidos como residuos especiales los residuos de construcción y demolición y se indica que:

1.- Será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición su segregación previa, a fin de garantizar que los residuos que se destinen al Vertedero de Residuos de Construcción y Demolición tengan en todo momento su consideración de inertes. Se evitará la presencia de residuos biodegradables y/o aquellos que, aún no siendo tóxicos en sí mismos, puedan sufrir reacciones por las que se produzcan sustancias tóxicas (maderas tratadas que desprendan gases tóxicos al valorizarlas energéticamente, algunos plásticos no valorizables, etc.)”.

2.- En todo caso, será responsabilidad de los productores o poseedores de Residuos de Construcción y Demolición separar en origen los residuos generados, a fin de garantizar en todo momento la total ausencia de residuos peligrosos.

Indicar que, en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Real Decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 22/2.011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

QUINTO.- Notificar la presente resolución a la interesada así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **143.133,56 €**, que constituye la Base Imponible.

12.- PUNTO URGENTE. (ARTÍCULO 91.4 DEL R.O.F.)

No se plantean.

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las quince horas y cuarenta minutos, la Presidencia dio por finalizado el Acto levantándose la Sesión, extendiéndose la presente Acta, de lo que como Vicesecretaria, Doy Fe y firma el Alcalde.

El Alcalde,

El Secretario,

[Fecha y Firmas Electrónicas]

