

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 9 DE FEBRERO DE 2.023.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a nueve de Febrero de dos mil veintitrés, siendo las catorce horas y treinta 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 n^o 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, SI PROCEDE DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LOS DÍAS 13 DE MAYO DE 2022 Y 26 DE ENERO DE 2.023.

Por la Presidencia en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 91, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se pregunta a los señores reunidos, si tienen que formular alguna observación a los borradores de las actas de las sesiones ordinarias celebradas por la Junta de Gobierno Local, el día **13 de Mayo de 2022 y 26 de Enero de 2.023**, al no formularse observación alguna, es aprobada por unanimidad de los seis miembros que la integran.

2.- PROPUESTA INGRESO RESIDENCIA SAN EUSTAQUIO D.C.C.

Vista la siguiente propuesta elaborada por la Alcaldía, de fecha 31 de enero de 2.023, cuyo tenor literal dice como sigue:

*“Esta Alcaldía, visto el expediente tramitado por la Dirección de la Residencia de la Tercera Edad y por los Servicios Sociales Municipales, en orden a la admisión en dicha Residencia de **D**, DNI n^o y considerando las circunstancias personales y socioeconómicas del interesado, y en aplicación de lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:*

Primero: *La admisión de **D** en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, con efectos del día del acuerdo JGL o siguientes, ocupando plaza de **asistida, privada.***

Segundo: *Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.1.2 de la Ordenanza Fiscal.*

Tercero: *Comunicar al interesado, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en*

defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.”

Visto el informe emitido por el Director de la Residencia de Ancianos de fecha 31 de enero de 2023, que obra en el expediente.

Visto el informe emitido en estos casos por la Secretaría General, relativo a la aplicabilidad de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como el Decreto Ley 7/2014, de 20 de mayo por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013, convalidado por Resolución de 20 de junio de 2014, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 7/2014, así como la Sentencia del Tribunal Constitucional de 03 de Marzo de 2016.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, atendiendo a las necesidades del ingreso del interesado, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1012/22, de 18 de octubre de 2022, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- La admisión de **D** en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, ocupando plaza de válido, privada, sin perjuicio de la autorización y visto bueno de las autoridades sanitarias, que en su caso proceda.

SEGUNDO.- Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.1.2 de la Ordenanza Fiscal.

TERCERO.- Comunicar a la interesada, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.

3.- PROPUESTA INGRESO RESIDENCIA SAN EUSTAQUIO J.H.C.

Vista la siguiente propuesta elaborada por la Alcaldía, de fecha 01 de febrero de 2023, cuyo tenor literal dice como sigue:

*“Esta Alcaldía, visto el expediente tramitado por la Dirección de la Residencia de la Tercera Edad y por los Servicios Sociales Municipales, en orden a la admisión en dicha Residencia de **D**, DNI nº y considerando las circunstancias personales y socioeconómicas del interesado, y en aplicación de lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:*

Primero: La admisión de **D** en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, con efectos del día del acuerdo JGL o siguientes, ocupando plaza de **asistida, privada**.

Segundo: Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.1.2 de la Ordenanza Fiscal.

Tercero: Comunicar al interesado, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.”

Visto el informe emitido por el Director de la Residencia de Ancianos de fecha 01 de febrero de 2023, que obra en el expediente.

Visto el informe emitido en estos casos por la Secretaría General, relativo a la aplicabilidad de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como el Decreto Ley 7/2014, de 20 de mayo por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013, convalidado por Resolución de 20 de junio de 2014, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 7/2014, así como la Sentencia del Tribunal Constitucional de 03 de Marzo de 2016.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, atendiendo a las necesidades del ingreso del interesado, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1012/22, de 18 de octubre de 2022, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- La admisión de **D** en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, ocupando plaza de válido, privada, sin perjuicio de la autorización y visto bueno de las autoridades sanitarias, que en su caso proceda.

SEGUNDO.- Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.1.2 de la Ordenanza Fiscal.

TERCERO.- Comunicar a la interesada, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.

4.- PROPUESTA INGRESO RESIDENCIA F^a. G. H.

Vista la siguiente propuesta elaborada por la Alcaldía, de fecha 07 de febrero de 2023, cuyo tenor literal dice como sigue:

*“Esta Alcaldía, visto el expediente tramitado por la Dirección de la Residencia de la Tercera Edad y por los Servicios Sociales Municipales, en orden a la admisión en dicha Residencia de **D**, DNI nº y considerando las circunstancias personales y socioeconómicas del interesado, y en aplicación de lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:*

Primero: *La admisión de **D** en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, con efectos del día del acuerdo JGL o siguientes, ocupando plaza de **asistida, privada**.*

Segundo: *Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.1.2 de la Ordenanza Fiscal.*

Tercero: *Comunicar al interesado, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.”*

Visto el informe emitido por el Director de la Residencia de Ancianos de fecha 07 de febrero de 2023, que obra en el expediente.

Visto el informe emitido en estos casos por la Secretaría General, relativo a la aplicabilidad de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como el Decreto Ley 7/2014, de 20 de mayo por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013, convalidado por Resolución de 20 de junio de 2014, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 7/2014, así como la Sentencia del Tribunal Constitucional de 03 de Marzo de 2016.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, atendiendo a las necesidades del ingreso del interesado, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1012/22, de 18 de octubre de 2.022, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- La admisión de **D** en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, ocupando plaza de válido, privada, sin perjuicio de la autorización y visto bueno de las autoridades sanitarias, que en su caso proceda.

SEGUNDO.- Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.1.2 de la Ordenanza Fiscal.

TERCERO.- Comunicar a la interesada, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.

5.- PROPUESTA EXHUMACIÓN.

EXHUMACIÓN DEL CADÁVER DE D , DE LA SEPULTURA N.º DE LA C/ , DE ESTE CEMENTERIO PARA SU INMEDIATA REINHUMACIÓN EN LA SEPULTURA ALTO DE LA C/ .

Visto el escrito presentado por Servicios Especiales del Aljarafe "Funeraria Santa Ana" el 2 de Febrero de 2023, Registro de entrada n.º 901, solicitando autorización para la exhumación del cadáver de **D** , que se encuentra enterrado en el Cementerio de esta Ciudad en **C/ , n.º , y seguidamente se le dé sepultura en el n.º Alto de la C/ ,** con expresa autorización del familiar **D** .

Considerando lo dispuesto en el Art. 23 del Decreto 95/2001, de 3 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitario Mortuaria.

Visto el informe conjunto emitido por **D** y **D** , en relación a la solicitud presentada por la entidad Servicios Especiales del Aljarafe para la exhumación del cadáver de **D** , enterrada el día 21 de enero de 2023 en el Cementerio Municipal San Eustaquio de Sanlúcar la Mayor, adjuntando Papeleta de Enterramiento del difunto, Hoja de datos del difunto para Ayuntamiento, Certificado Médico de defunción y Licencia para dar sepultura.

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 la exhumación del cadáver de **D** , que se encuentra enterrada en el Cementerio de esta Ciudad en **C/** y seguidamente se le dé sepultura en el **Alto**, de la **C/** , al no estar incluido dicho cadáver entre los que figuran en el anexo del grupo 1 del artículo 4 del texto legal citado, y todo ello sometido a las siguientes condiciones:

1º La exhumación se llevará a cabo el próximo Jueves 23 de febrero , alas 11:00 Horas, debiendo permanecer cerrado al público el Cementerio Municipal, por el tiempo estrictamente necesario para la exhumación e inmediata reihumación del cadáver.

2º La funeraria solicitante deberá tener preparado un féretro, por si a juicio del responsable del Cementerio, según dispone el apartado primero del artículo 23 del reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

3º El Encargado del Cementerio deberá proveerse de todo material higiénico-sanitario que sean necesario para llevar a cabo dicho traslado.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Empresa Funeraria , al Encargado del Cementerio, a la Tesorería Municipal y a D .

6.- MERCADILLO. BAJA PUESTO N°

Vista solicitud de D , con registro de entrada en este Ayuntamiento en fecha 10/01/2023 y núm 164, relativa a “Baja del Puesto n.º del Mercadillo Municipal”.

Visto informe emitido por la Técnico de Consumo de fecha 3 de Febrero de 2023, del siguiente tenor literal:

“ INFORME

Emitido por: . Técnico de Consumo.

Dirigido a: Junta de Gobierno Local

Motivo: Baja del titular del puesto n.º del Mercadillo Municipal Ambulante.

Datos identificativos del Titular:

Nº de Puesto:

Nombre y Apellidos: D .

D.N.I:

Dirección: C/

Localidad:

Hechos que motivan la baja .-

- Con fecha de registro de entrada 10 de Enero de 2023 y número 164, la titular D Capitán con D.N.I: , como titular del puesto n° del Mercadillo Ambulante, solicita la baja en dicho puesto.

Valoración del Técnico responsable.-

Primero: Se comprueba por parte de este Departamento que los datos de la solicitante coinciden con los de la titular del puesto.

Segundo: Según informe emitido por el Departamento de Tesorería Municipal, no tiene liquidaciones pendientes, sólo consta en proceso de mecanización la liquidación de Noviembre/Diciembre 22 por importe de 21,60€.

Tercero: Una vez aprobada la baja, se procederá por parte de este Departamento a comunicar la misma al Departamento de Recaudación, a los efectos oportunos.

Solicitud del Técnico de Subvenciones.-

Tramitar la baja de D _____ como titular de puesto nº _____, del Mercadillo Municipal, a efectos 10 de Enero de 2023 por petición del interesado”.

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**:

RIMERO.- Aprobar la baja de la titular D _____ del Puesto nº _____ con efectos del 10 de Enero de 2023, a la vista del informe de la Técnico de Consumo, anteriormente transcrito.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D _____.

7.- MERCADILLO. BAJA PUESTO

Vista solicitud de D _____, con registro de entrada en este Ayuntamiento en fecha 26/01/2023 y núm 679, relativa a “Baja del Puesto n.º _____ del Mercadillo Municipal”.

de _____ de _____ 23, que obra en el

Visto informe emitido por la Técnico de Consumo de fecha 3 de Febrero de 2023, del siguiente tenor literal:

“ INFORME

Emitido por: _____ Técnico de Consumo.
Dirigido a: Junta de Gobierno Local
Motivo: Baja del titular del puesto n.º _____ del Mercadillo Municipal Ambulante.

Datos identificativos del Titular:

Nº de Puesto:
Nombre y Apellidos: D _____
D.N.I:
Dirección: C/
Localidad:

Hechos que motivan la baja .-

- Con fecha de registro de entrada 26 de Enero de 2023 y número 679, el titular D _____ con D.N.I: _____, como titular del puesto nº _____ del Mercadillo Ambulante, solicita la baja en dicho puesto.

Valoración del Técnico responsable.-

Primero: Se comprueba por parte de este Departamento que los datos de la solicitante coinciden con los de la titular del puesto.

Segundo: Según informe emitido por el Departamento de Tesorería Municipal, no tiene liquidaciones pendientes, sólo consta en proceso de mecanización la liquidación de Noviembre/Diciembre 22 por importe de 97,20€.

Tercero: Una vez aprobada la baja, se procederá por parte de este Departamento a comunicar la misma al Departamento de Recaudación, a los efectos oportunos.

Solicitud del Técnico de Subvenciones.-

Tramitar la baja de D _____ como titular de puesto nº _____, del Mercadillo Municipal, a efectos 26 de Enero de 2023 por petición del interesado”.

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 la baja del titular D _____, del Puesto nº _____ con efectos del 3 de febrero de 2023, a la vista del informe de la Técnico de Consumo, anteriormente transcrito.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Tesorería Municipal y al departamento de consumo.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D _____.

8.- DEVOLUCIÓN TASA ALTA VADO PERMANENTE Mª C. B. F.

Visto el informe número 019/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal dice como sigue:

“Con relación al escrito presentado por D _____, N.I.F. Número _____, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ _____, Sanlúcar la Mayor 41800, en el que solicita la devolución de la tasa de vado abonada por error, emite el siguiente

INFORME

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 1) Constitución Española de 1.978.
- 2) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 3) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Públicos.
- 4) Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- 5) Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

- 6) *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- 7) *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- 8) *Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.*
- 9) *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impago económico y social del COVID19.*
- 10) *Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*
- 11) *Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.*
- 12) *Real Decreto de 24 de julio 1889, por el que se publica el Código Civil.*
- 13) *Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.*
- 14) *Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por expedición de documentos que expida o de que entienda la Administración o las Autoridades Municipales, a instancia de parte.*

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 1 de Junio de 2022 se solicita por parte de D _____ la devolución del pago de la Tasa para la tramitación de Vado.

Segundo: El 20 de Abril de 2022 se solicita por parte de la interesada alta de vado para la C/ _____, abonando el 4 de Mayo del mismo el importe de 166,22 € para alta de vado con número de operación 22001656.

Tercero: Con fecha 23 de junio de 2022 se aprueba mediante Resolución n.º 1329/2022 “Cambio de titularidad y duplicado de licencia de vado expte 65-22”.

Cuarto: Consta informe favorable de fecha 1 de febrero de 2023, de la Recaudación Municipal, a las pretensiones de la solicitante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 34.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, determina que los obligados tributarios tienen derecho a obtener las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, sin necesidad de efectuar requerimiento al efecto; entendiéndose por tales -conforme a lo dispuesto en el artículo 31.1 del mismo texto legal las cantidades ingresadas o soportadas debidamente como consecuencia de la aplicación del tributo. El contenido del derecho a la devolución de ingresos indebidos está constituido, a tenor de lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el importe íntegro del ingreso indebidamente efectuado, más las costas -en su caso- y el interés de demora vigente a lo largo del período en que resulte exigible sobre las cantidades indebidamente ingresadas.

Segundo: El artículo 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, establece que el procedimiento para la práctica de devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo se iniciará a instancia del obligado tributario mediante la presentación de una autoliquidación de la que resulte una cantidad a devolver, mediante la presentación de una solicitud o mediante la presentación de una comunicación de datos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de cada tributo.

Tercero: Conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la L.G.T., prescribirán a los cuatro años el derecho a solicitar las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, las devoluciones de ingresos indebidos y el reembolso del coste de las garantías.

Cuarto: Según la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por expedición de documentos que expida o de que entienda la administración o las autoridades municipales, a instancia de parte, en su art. 6º, Tarifa 3ª – punto 3.03 “ por cada duplicado de la placa de vado permanente “ la tasa a abonar es de 10,00 €

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando, la existencia de un ingreso indebido realizado por D _____ para el pago de la tasa referida anteriormente.

Considerando, el contenido del informe emitido por la Recaudación Municipal y por el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, en sentido favorable a las pretensiones de la interesada.

Considerando, que en aplicación de la Ordenanza Fiscal reguladora procede la devolución de parte del ingreso abonado, ya que la cantidad pagada por D _____ es de 166,22 € correspondiente al trámite de alta de vado, por lo que procedería la devolución de 156,22 €. Esta Tesorería Municipal, considera procedente:

Primero: Declarar, sobre la base de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho que anteceden, la estimación de la devolución del ingreso realizado por el contribuyente, en concepto de tasa de alta de vado.

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos a la interesada, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención y a Tesorería Municipal.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento”.

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº de 18/10/22, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

Primero: Declarar, sobre la base de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho que anteceden, la estimación de la devolución del ingreso realizado por el contribuyente, en concepto de tasa de alta de vado.

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos a la interesada, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención y a Tesorería Municipal.

9.- ANULACIÓN RECIBOS DEPORTES P.R.T.

Visto el informe número 018/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal dice como sigue:

“Con relación al escrito presentado por D , N.I.F. Número , con domicilio a efecto de notificaciones en C/ , Sanlúcar la Mayor 41800, en el que solicita la devolución del recibo de la actividad de Gimnasio, correspondiente al mes de noviembre de 2022, al haber solicitado la baja de la actividad por intervención quirúrgica, emite el siguiente

INFORME

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 1) *Constitución Española de 1.978.*
- 2) *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 3) *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Públicos.*
- 4) *Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- 5) *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*
- 6) *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- 7) *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- 8) *Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.*
- 9) *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impago económico y social del COVID19.*
- 10) *Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*
- 11) *Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.*
- 12) *Real Decreto de 24 de julio 1889, por el que se publica el Código Civil.*
- 13) *Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.*

14) Ordenanza Fiscal reguladora del precio público por la prestación de servicios de piscina, baños, ducha y práctica de actividades deportivas en el polideportivo municipal, incluido pabellón cubierto

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: D _____, mediante escrito de 16 de enero de 2023 (NRE 328), solicita la devolución del recibo de la mensualidad de noviembre 2022 en la actividad de Gimnasio, al haber informado en el pabellón que la ingresan para una operación.

Segundo: El día 2 de Diciembre se le carga en cuenta a D _____ por importe de trece euros (13,00 €) correspondiente al precio público de Escuelas deportivas para la actividad de gimnasio, además de cuatro euros (4,00 €) para la cuota de socio, todo correspondiente a la mensualidad de Noviembre 2022.

Tercero: Con fecha 3 de noviembre de 2022 la usuaria presentó solicitud (NRE 8079) en la que solicita la baja de la actividad.

Cuarto: Consta informe favorable de fecha 1 de febrero de 2023, de la Recaudación Municipal, a las pretensiones de la solicitante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 34.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, determina que los obligados tributarios tienen derecho a obtener las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, sin necesidad de efectuar requerimiento al efecto; entendiéndose por tales -conforme a lo dispuesto en el artículo 31.1 del mismo texto legal las cantidades ingresadas o soportadas debidamente como consecuencia de la aplicación del tributo. El contenido del derecho a la devolución de ingresos indebidos está constituido, a tenor de lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el importe íntegro del ingreso indebidamente efectuado, más las costas -en su caso- y el interés de demora vigente a lo largo del período en que resulte exigible sobre las cantidades indebidamente ingresadas.

Segundo: El artículo 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, establece que el procedimiento para la práctica de devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo se iniciará a instancia del obligado tributario mediante la presentación de una autoliquidación de la que resulte una cantidad a devolver, mediante la presentación de una solicitud o mediante la presentación de una comunicación de datos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de cada tributo.

Tercero: Conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la L.G.T., prescribirán a los cuatro años el derecho a solicitar las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, las devoluciones de ingresos indebidos y el reembolso del coste de las garantías.

Cuarto: Refiere el art. 3 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del precio público por la prestación de servicios de piscina, baños, duchas y práctica de actividades deportivas en el polideportivo municipal, incluido pabellón cubierto, lo siguiente: “ **Están obligados al pago en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, solicitantes de los respectivos servicios o actividades municipales regulados en esta Ordenanza, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos** “.

Quinto: El punto 5. b) del artículo 7 dice lo siguiente: “ Cuando por causa no imputable al sujeto pasivo, los servicios regulados en la presente Ordenanza no se rpesten, procederá la devolución del precio púnlico abonado, además de, en los siguientes supuestos: b) por enfermedad grave del usuario que dificulte la práctica deportiva, debidamente justificada mediante certificado médico antes los servicios administrativos (...) “

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando, la existencia de un ingreso indebido realizado por D para el pago del precio público de la actividad de Gimnasio.

Considerando, el contenido del informe emitido por la Recaudación Municipal en sentido favorable a las pretensiones de la interesada.

Considerando, que se ha aportado justificante médico de la atención hospitalaria que justifique la anulación del recibo, esta Tesorería Municipal, considera procedente:

Primero: Declarar, sobre la base de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho que anteceden, la estimación de la devolución del ingreso realizado por el contribuyente, en concepto de precio público de la actividad de gimnasio.

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos a la interesada, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención y a Tesorería Municipal.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento”.

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº de 18/10/22, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

Primero: Declarar, sobre la base de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho que anteceden, la estimación de la devolución del ingreso realizado por el contribuyente, en concepto de precio público de la actividad de gimnasio.

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos a la interesada, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención y a Tesorería Municipal.

10.- DEVOLUCIÓN TASA E.I. NTRA. SRA. DEL ROSARIO DE Mª S.M.S.

Visto el informe número 016/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Con relación a la solicitud presentada por D , N.I.F. Número y domicilio a efecto de notificaciones en C/ , derivada de la prestación de servicios en la Escuela Infantil “Nuestra Señora del Rosario”, esta Tesorería Municipal, emite el siguiente

INFORME

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 1) *Constitución Española de 1.978.*
- 2) *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 3) *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Públicos.*
- 4) *Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- 5) *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*
- 6) *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- 7) *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- 8) *Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.*
- 9) *Resolución de la Agencia Pública Andaluza de Educación.*
- 10) *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impago económico y social del COVID19.*
- 11) *Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-1*
- 12) *Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.*
- 13) *Real Decreto de 24 de julio 1889, por el que se publica el Código Civil.*
- 14) *Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.*

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 20 de Enero del año en curso y registro de entrada número 467, se solicita por parte de D _____ representante del alumno _____, la devolución de la cantidad ingresada en el recibo correspondiente a la mensualidad de Octubre y la anulación del recibo de Noviembre 2022 de dicha Escuela Infantil, por ser beneficiario del 100 % de bonificación del servicio, según Resolución de la Dirección General de la Agencia Pública Andaluza de Educación en relación definitiva de personas beneficiarias del primer procedimiento de selección de la convocatoria abierta del programa de Ayuda a Familias para el Fomento de la Escolarización en el Primer Ciclo de Educación Infantil para el curso 2022-2023.

Segundo: Consta en el expediente informe de la Dirección de dicha Escuela, de fecha 27 de diciembre de 2022, en la que se pone de manifiesto “ _____ fue matriculado con fecha 25 de octubre de 2022, sin embargo, la resolución definitiva de personas beneficiarias de ayuda, no fue publicada hasta el mes de diciembre del mismo año. Por este motivo, al generarse la liquidación de octubre y noviembre, aún no se conocía la bonificación que le correspondía a la familia por los

servicios de Atención Socioeducativa y Comedor, otorgándole el sistema Séneca el 0% en lugar del 100 % que le corresponde.

De esta forma , en los listados entregados en el Departamento de Tesorería correspondiente al mes de octubre y noviembre de 2022, aparecía una mensualidad a abonar de 87,42 € en el mes de octubre y 320,71 € en el mes de noviembre, cuando su cuota,, según la resolución definitiva de ayuda, es de 0 euros (...)."

Tercero: Mediante informe emitido por la Recaudación Municipal, de 30 de enero del año en curso queda acreditado el pago de las liquidaciones correspondientes al mes de octubre de 2022 y anulación de la liquidación de noviembre por devolución del recibo.

Cuarto: Donde resulta de lo expuesto

MES	CANTIDAD ABONADA/RECIBO DEVUELTO	CANTIDAD A PAGAR SEGÚN RESOLUCIÓN	CANTIDAD A DEVOLVER
OCTUBRE 2022 CANTIDAD A DEVOLVER POR ABONO	87,42 €	0,00 €	87,42 € 87,42 €
NOVIEMBRE 2022 CANTIDAD A ANULAR POR RECIBO DEVUELTO	320,71 €	0,00 €	320,71 € 320,71 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 34.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, determina que los obligados tributarios tienen derecho a obtener las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, sin necesidad de efectuar requerimiento al efecto; entendiéndose por tales -conforme a lo dispuesto en el artículo 31.1 del mismo texto legal las cantidades ingresadas o soportadas debidamente como consecuencia de la aplicación del tributo. El contenido del derecho a la devolución de ingresos indebidos está constituido, a tenor de lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el importe íntegro del ingreso indebidamente efectuado, más las costas -en su caso- y el interés de demora vigente a lo largo del período en que resulte exigible sobre las cantidades indebidamente ingresadas.

Segundo: El artículo 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, establece que el procedimiento para la práctica de devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo se iniciará a instancia del obligado tributario mediante la presentación de una autoliquidación de la que resulte una cantidad a devolver, mediante la presentación de una solicitud o mediante la presentación de una comunicación de datos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de cada tributo.

Tercero: Conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la L.G.T., prescribirán a los cuatro años el derecho a solicitar las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, las devoluciones de ingresos indebidos y el reembolso del coste de las garantías.

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando la legitimación del interesado, y que no ha prescrito el derecho a solicitar la devolución de ingresos derivados de la normativa de cada tributo.

Considerando, el contenido de los informes emitidos por la Dirección de la Escuela Infantil “Ntra. Señora del Rosario” y por la Recaudación Municipal.

Considerando, la Resolución de la Dirección General de la Agencia Pública Andaluza de Educación, por la que se conceden ayudas a familias para el fomento de la escolarización en el primer ciclo de educación infantil, para el curso 2022-2023, esta Tesorería Municipal, considera procedente:

Primero: Declarar, sobre la base de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho, que anteceden, como indebido el ingreso realizado por el contribuyente, realizado en su día, en concepto del Precio Público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil “Ntra. Señora del Rosario”.

Segundo: De conformidad con lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003 de 17 diciembre, General Tributaria artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de D _____ el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa reguladora del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil “Ntra. Señora del Rosario”, correspondiente a octubre de 2022, por importe de 87,42 €, así como se proceda a la anulación del recibo de la mensualidad de noviembre por importe de 320,71 €.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo a la interesada, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención y Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil “Ntra. Señora del Rosario”.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento.”.

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1011/22 de 18/10/2022, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

Primero: Declarar, sobre la base de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho, que anteceden, como indebido el ingreso realizado por el contribuyente, realizado en su día, en concepto del Precio Público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil “Ntra. Señora del Rosario”.

Segundo: De conformidad con lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003 de 17 diciembre, General Tributaria artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de D _____ , el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa reguladora del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil “Ntra. Señora del Rosario”, correspondiente a octubre de 2022, por importe de

87,42 €, así como se proceda a la anulación del recibo de la mensualidad de noviembre por importe de 320,71 €.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo a la interesada, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención y Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil “Ntra. Señora del Rosario”.

11.- BONIFICACIÓN ICIO EXPTE. 330-2022 DE A.C.V.

Visto el informe número 009/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I N F O R M E

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 1) *Constitución Española de 1.978.*
- 2) *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 3) *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- 4) *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- 5) *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*
- 6) *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- 7) *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- 8) *Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.*
- 9) *Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.*
- 10) *Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.*
- 11) *Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.*

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 22 de noviembre de 2022 (NRE 8828) se solicita por D _____, declaración responsable para la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en la vivienda sito en C/ _____.

Segundo: Asimismo, también se solicita para dicha declaración responsable bonificación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar (NRE 8830).

Tercero: Mediante Resolución de Alcaldía n.º 1390/2022, de 1 de diciembre, se tomó conocimiento de la Declaración Responsable para la ejecución de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no requieren proyecto, conforme al art. 138.1 de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 5 b) de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 del texto refundido de las Haciendas Locales prevé una bonificación, a favor de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, lo que deberá justificarse por el interesado.

Segundo: En cuanto al tipo de construcciones, instalaciones y obras, a las que no resultaría aplicable dicha bonificación, la Ordenanza Fiscal se refiere a:

1.- Aquellas obras en las que la implantación de dichos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Así mismo resaltamos que “ **la bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la implantación de dichos elementos o instalaciones; a tal fin, el presupuesto presentado por el interesado deberá contener un desglose justificado en el que se determine el coste de la implantación de tales elementos o instalaciones** “

Del mismo modo, conforme dispone el apartado f) del citado precepto, no procederá la aplicación de la bonificación interesada en el supuesto de que las construcciones, instalaciones u obras se hayan iniciado antes de la solicitud de la bonificación, aún cuando se presenten dichas solicitudes al tiempo de solicitar la licencia de obras o urbanísticas, tanto si la solicitud de la licencia se hace sin mediar requerimiento previo de la Administración como si es consecuencia de requerimiento al efecto de la misma. No procediendo tampoco cuando el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal o se incoara, con motivo de dichas obras, expediente de infracción urbanística.

Tercero: Consta informe del Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero de 2023, dentro del cual se informa “ que la obra autorizada **sí** reúne los requisitos previstos en dicha Ordenanza para ser aplicada la bonificación “

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando, que se ha aportado por parte de D la documentación técnica y el
presupuesto solicitado para aplicar dicha bonificación.

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

Considerando, el contenido del informe emitido por el Arquitecto municipal.

Considerando, que el otorgamiento o la denegación de la bonificación establecida en el apartado b) del artículo 5º de la Ordenanza, corresponderá al Alcalde – Presidente o, en caso de delegación de competencias, al Concejal de Hacienda o Junta de Gobierno Local

Esta Tesorería Municipal, estima procedente:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por D , al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento.”

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía Gobierno Local mediante Decreto nº 1012, de 18/10/22, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por D , al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

12.- BONIFICACIÓN ICIO EXPTE. 329-2022 DE C.T.G.

Visto el informe número 010/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I N F O R M E

LEGISLACIÓN APLICABLE:

12) Constitución Española de 1.978.

- 13) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 14) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 15) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- 16) Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- 17) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 18) Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- 19) Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
- 20) Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.
- 21) Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.
- 22) Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 22 de noviembre de 2022 (NRE 8817) se solicita por D , declaración responsable para la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en la vivienda sito en C/ .

Segundo: Asimismo, también se solicita para dicha declaración responsable bonificación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar (NRE 8818).

Tercero: Mediante Resolución de Alcaldía n.º 1386/2022, de 1 de diciembre, se tomó conocimiento de la Declaración Responsable para la ejecución de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no requieren proyecto, conforme al art. 138.1 de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 5 b) de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 del texto refundido de las Haciendas Locales prevé una bonificación, a favor de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, lo que deberá justificarse por el interesado.

Segundo: En cuanto al tipo de construcciones, instalaciones y obras, a las que no resultaría aplicable dicha bonificación, la Ordenanza Fiscal se refiere a:

1.- Aquellas obras en las que la implantación de dichos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Así mismo resaltamos que “ **la bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la implantación de dichos elementos o instalaciones; a tal fin, el presupuesto presentado por el interesado deberá contener un desglose justificado en el que se determine el coste de la implantación de tales elementos o instalaciones** “

Del mismo modo, conforme dispone el apartado f) del citado precepto, no procederá la aplicación de la bonificación interesada en el supuesto de que las construcciones, instalaciones u obras se hayan iniciado antes de la solicitud de la bonificación, aún cuando se presenten dichas solicitudes al tiempo de solicitar la licencia de obras o urbanísticas, tanto si la solicitud de la licencia se hace sin mediar requerimiento previo de la Administración como si es consecuencia de requerimiento al efecto de la misma. No procediendo tampoco cuando el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal o se incoara, con motivo de dichas obras, expediente de infracción urbanística.

Tercero: Consta informe del Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero de 2023, dentro del cual se informa “ que la obra autorizada **sí** reúne los requisitos previstos en dicha Ordenanza para ser aplicada la bonificación “

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando, que se ha aportado por parte de D la documentación técnica y el presupuesto solicitado para aplicar dicha bonificación.

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

Considerando, el contenido del informe emitido por el Arquitecto municipal.

Considerando, que el otorgamiento o la denegación de la bonificación establecida en el apartado b) del artículo 5º de la Ordenanza, corresponderá al Alcalde – Presidente o, en caso de delegación de competencias, al Concejal de Hacienda o Junta de Gobierno Local

Esta Tesorería Municipal, estima procedente:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por D al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento.”

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1012, de 18/10/22, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por D _____, al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

13.- BONIFICACIÓN ICIO EXPTE. 327-2022 DE Mª J.D.M.

Visto el informe número 012/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I N F O R M E

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 23) *Constitución Española de 1.978.*
- 24) *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 25) *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- 26) *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- 27) *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*
- 28) *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- 29) *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- 30) *Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.*

31) Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.

32) Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

33) Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 21 de noviembre de 2022 (NRE 8772) se solicita por D _____, declaración responsable para la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en la vivienda sito en C/ _____.

Segundo: Asimismo, también se solicita para dicha declaración responsable bonificación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar (NRE 8773).

Tercero: Mediante Resolución de Alcaldía n.º 1388/2022, de 1 de diciembre, se tomó conocimiento de la Declaración Responsable para la ejecución de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no requieren proyecto, conforme al art. 138.1 de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 5 b) de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 del texto refundido de las Haciendas Locales prevé una bonificación, a favor de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, lo que deberá justificarse por el interesado.

Segundo: En cuanto al tipo de construcciones, instalaciones y obras, a las que no resultaría aplicable dicha bonificación, la Ordenanza Fiscal se refiere a:

1.- Aquellas obras en las que la implantación de dichos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Así mismo resaltamos que **“ la bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la implantación de dichos elementos o instalaciones; a tal fin, el presupuesto presentado por el interesado deberá contener un desglose justificado en el que se determine el coste de la implantación de tales elementos o instalaciones “**

Del mismo modo, conforme dispone el apartado f) del citado precepto, no procederá la aplicación de la bonificación interesada en el supuesto de que las construcciones, instalaciones u obras se hayan iniciado antes de la solicitud de la bonificación, aún cuando se presenten dichas solicitudes al tiempo de solicitar la licencia de obras o urbanísticas, tanto si la solicitud de la licencia se hace sin mediar requerimiento previo de la Administración como si es consecuencia de requerimiento al efecto de la misma. No procediendo tampoco cuando el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal o se incoara, con motivo de dichas obras, expediente de infracción urbanística.

Tercero: Consta informe del Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero de 2023, dentro del cual se informa “ que la obra autorizada **sí** reúne los requisitos previstos en dicha Ordenanza para ser aplicada la bonificación “

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando, que se ha aportado por parte de D _____ la documentación técnica y el presupuesto solicitado para aplicar dicha bonificación.

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

Considerando, el contenido del informe emitido por el Arquitecto municipal.

Considerando, que el otorgamiento o la denegación de la bonificación establecida en el apartado b) del artículo 5º de la Ordenanza, corresponderá al Alcalde – Presidente o, en caso de delegación de competencias, al Concejal de Hacienda o Junta de Gobierno Local

Esta Tesorería Municipal, estima procedente:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por D _____ al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento.”

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1012, de 18/10/22, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por D _____ , al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la

correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

14.- BONIFICACIÓN ICIO EXPTE. 315-2022 DE EL C. DEL A. SL.

Visto el informe número 011/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I N F O R M E

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 34) *Constitución Española de 1.978.*
- 35) *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 36) *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- 37) *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- 38) *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*
- 39) *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- 40) *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- 41) *Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.*
- 42) *Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.*
- 43) *Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.*
- 44) *Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.*

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: *Con fecha 9 de noviembre de 2022 (NRE 8353) se solicita por declaración responsable para la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en la vivienda sito en C/*

Segundo: *Asimismo, también se solicita para dicha declaración responsable bonificación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar (NRE 8348).*

Tercero: Mediante Resolución de Alcaldía n.º 1387/2022, de 1 de diciembre, se tomó conocimiento de la Declaración Responsable para la ejecución de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no requieren proyecto, conforme al art. 138.1 de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 5 b) de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 del texto refundido de las Haciendas Locales prevé una bonificación, a favor de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, lo que deberá justificarse por el interesado.

Segundo: En cuanto al tipo de construcciones, instalaciones y obras, a las que no resultaría aplicable dicha bonificación, la Ordenanza Fiscal se refiere a:

1.- Aquellas obras en las que la implantación de dichos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Así mismo resaltamos que “ **la bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la implantación de dichos elementos o instalaciones; a tal fin, el presupuesto presentado por el interesado deberá contener un desglose justificado en el que se determine el coste de la implantación de tales elementos o instalaciones** “

Del mismo modo, conforme dispone el apartado f) del citado precepto, no procederá la aplicación de la bonificación interesada en el supuesto de que las construcciones, instalaciones u obras se hayan iniciado antes de la solicitud de la bonificación, aún cuando se presenten dichas solicitudes al tiempo de solicitar la licencia de obras o urbanísticas, tanto si la solicitud de la licencia se hace sin mediar requerimiento previo de la Administración como si es consecuencia de requerimiento al efecto de la misma. No procediendo tampoco cuando el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal o se incoara, con motivo de dichas obras, expediente de infracción urbanística.

Tercero: Consta informe del Arquitecto Municipal, de fecha 18 de enero de 2023, dentro del cual se informa “ que la obra autorizada **sí** reúne los requisitos previstos en dicha Ordenanza para ser aplicada la bonificación “

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando, que se ha aportado por parte de la documentación
técnica y el presupuesto solicitado para aplicar dicha bonificación.

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

Considerando, el contenido del informe emitido por el Arquitecto municipal.

Considerando, que el otorgamiento o la denegación de la bonificación establecida en el apartado b) del artículo 5º de la Ordenanza, corresponderá al Alcalde – Presidente o, en caso de delegación de competencias, al Concejal de Hacienda o Junta de Gobierno Local

Esta Tesorería Municipal, estima procedente:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir al solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento.”

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1012, de 18/10/22, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por , al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir al solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

15.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO (Expte 13/22.- D.U.)

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha de 20 de abril de 2022, adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 25/03/22 y registro nº 2338, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº al amparo del apartado a) del artículo

28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en Catastro acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 25/03/22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: SITUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN EN FINCA REGISTRAL EN BASE A INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA COMUNICADA POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva al amparo del apartado a) del art. 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana con los siguientes datos:

Referencia: 25/03/2022 (R.E. 2338)
Finca registral: nº de Sanlúcar la Mayor

En cumplimiento del apartado c) del citado art. 28.4 que se expone a continuación:

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

Se procede a desarrollar el correspondiente informe con el fin anteriormente expuesto.

Consideraciones.

El escrito presentado no adjunta documentación técnica alguna descriptiva de la construcción, certificado de su terminación u otros.

En relación a la licencia o declaración responsable para escrituras públicas y asientos registrales, la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) expone:

“(…) 2. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

- a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.¹
- b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.
- c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

3. Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”

Con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada edificación. Para ello se tienen en cuenta lo que sigue:

¹ a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

- En certificado de catastro obtenido de la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVClncio.aspx>) se expone como año de construcción el año 2001. Se indica una superficie construida de 285 m² conforme a nota simple registral.

Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación, así como las ortofotos disponibles del Instituto Geográfico Nacional (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana), reflejándose la existencia de las construcciones de la parcela en el periodo posterior disponible correspondiente a 2004, sin que sea posible constatar el alcance de las mismas al total de la edificación, o la completa terminación de las mismas, por lo que no es posible la concreción de la fecha indicada.

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, en relación a la Disposición adicional novena de la LISTA, se expresa que no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Situación urbanística:

La superficie de terreno de la finca descrita se encuentra en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, correspondiente con el ámbito "S6.", sin que se haya sido desarrollado a día de hoy la urbanización ni reparcelación de este suelo. Esta categoría de suelo es la referida a la distinción establecida a estos efectos por la anterior Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). A los efectos de lo dispuesto en la legislación estatal, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la situación básica del suelo referido corresponde con la de suelo rural, en función de lo recogido en el art.20 de dicha ley. Su régimen conforme a la actual legislación urbanística vigente (LISTA) es, conforme a la disposición Transitoria Primera el de suelo urbano sometido a actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

El reconocimiento de la finca descrita como "parcela", aparentemente como finca segregada de la finca matriz, no procede según el régimen urbanístico vigente, al no haberse aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación del sector.

Se consideran dichas obras como incompatibles con el régimen urbanístico vigente en la actualidad, hasta tanto en cuanto no se produzca el desarrollo del ámbito urbanístico en el que se encuentra incluido.

Se comprueba la existencia de construcciones ejecutadas sin licencia que contravienen lo indicado en el art.9 de la normativa de aplicación directa de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento "Los Ranchos del Guadiamar" de Sanlúcar la Mayor, relativo a la separación a linderos.

Delimitación de su contenido:

Las derivadas de su régimen urbanístico correspondiente, y en concreto los definidos en el art. 18.2 y 134.2.b) LISTA. Conforme a la legislación vigente y en concreto al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía no resultará posible el otorgamiento de licencias en el procedimiento a tal fin hasta la correcta ejecución de las acometidas de las redes suministradoras.

Las ordenanzas de aplicación son las contenidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento " " (resolución de 3 de julio de 2009) publicadas en BOP de la provincia de Sevilla de 15 de abril de 2010, siendo de aplicación lo establecido en el art.9 a del citado documento para la subzona A, que a continuación se relaciona:

Artº. 9.- Zona residencial.

0. Subzonas.

- Subzona A. Edificación Aislada: Es la correspondiente a la edificación aislada en exclusiva.
- Subzona B. edificación Pareada: Es la correspondiente a la edificación aislada como en la anterior, pero que se permite también la tipología edificatoria pareada en determinadas circunstancias.

1. Condiciones de parcela.

La parcela mínima será de 2.000 m². Tendrá asimismo consideración de parcela mínima aquellas que sin alcanzar dicha superficie mínima constituyan una finca independiente en el momento de la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias.

2. Condiciones de la edificación.

· Tipología:

- Subzona A. Edificación aislada en exclusiva.

- Subzona B. Edificación aislada: Se podrán realizar edificaciones pareadas en aquellas parcelas que con un frente menor de 20 m. se presente el proyecto edificatorio conjunto de las dos edificaciones y se realice simultáneamente su ejecución.

· Altura máxima: 2 plantas ó 7 m. Se permitirá un torreón en la parcela que en ningún caso supere los 25 m2 construidos.

· Ocupación máxima en planta: 20% de la superficie de la parcela neta en planta baja. En la planta alta se permite un 75% de la planta baja.

· **Retranqueos mínimos o linderos: 3 m. a todos los linderos de parcela** salvo en el caso excepcional de la tipología pareada en la cual no se exigirá dicho retranqueo para el linderos de adosamiento. Se permite también adosar a linderos o a una distancia inferior a 3 m. una edificación complementaria aislada de la edificación principal de la parcela con una separación de ésta de al menos 3 m. Esta edificación complementaria no podrá tener más de una altura de 3 m., una superficie máxima de 30 m2 y un adosamiento a linderos no superior a 10 m.

Las edificaciones existentes que no cumplan estos retranqueos mínimos a los linderos se considerarán dentro de la ordenación, si bien en caso de demolición, la nueva edificación deberá cumplir las distancias mínimas fijadas. Igualmente en este tipo de edificaciones en caso de ampliación, deberán cumplir dichas distancias.

3. Condiciones de uso.

- Uso exclusivo: Residencial en vivienda unifamiliar.

- Usos complementarios: Aparcamientos en la proporción de 1 plaza por cada 100 m2 edificados que puedan preverse al aire o en planta baja o en sótano edificado.”

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en este tipo de suelo, acordes a su tipo de régimen conforme a lo establecido la legislación vigente, debiendo ejecutarse previamente la urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar, para la obtención de licencia o, en su caso, legalización.

En su caso, las derivadas de la aplicación de la disciplina urbanística a las construcciones que hubieran sido ejecutadas sin licencia o contraviéndola para las que no haya prescrito el plazo para la aplicación de las medidas oportunas de restitución de la legalidad urbanística conforme a los arts. 151 a 153 LISTA.

En su caso, las derivadas de la declaración de construcciones en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación conforme al art.173 LISTA, estando a los efectos del art.174 de la citada Ley.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan.”

Visto que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (BOP nº 224, de 26/09/2014), la expedición de los informes técnicos sobre una parcela o solar está sujeta a una tasa de 119,97 euros, que será liquidada en su momento por la Tesorería Municipal.

Considerando que con ocasión de la determinación de la concreta situación urbanística de la Finca Registral nº _____ ha sido preciso expedir el informe Técnico anteriormente transcrito, estando, como tal, sujeto al pago de la tasa indicada.

Considerando que, según la comunicación del Registro de la Propiedad y Catastro los titulares son D _____ y D _____.

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 08/04/22, sobre obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales para la declaración de situación urbanística en finca registral (Expte. 13/22.- D.U.), en el que se concluye: “A la vista de la posible existencia de una obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 25/03/22 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 533/21, de 21/07/22-, del contenido del presente informe jurídico, en orden a la toma de decisiones respecto del ejercicio de las potestades de inspección urbanística, restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadora que este Ayuntamiento tiene atribuida, para poder concretar las circunstancias que

concurrer en este caso en concreto y actuar en consecuencia con arreglo a la normativa vigente, incluido el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda.”

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 533/21, de 21/07/21, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Determinar la concreta situación urbanística descrita en el informe Técnico anteriormente transcrito, de la Finca Registral nº _____ inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral

SEGUNDO: indicar que, una vez haya adquirido firmeza el presente acuerdo, se remitirá certificación del mismo, junto con una Diligencia de Secretaría/Vicesecretaría acreditativa de dicha firmeza, al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

TERCERO: remitir el presente acuerdo a la Tesorería Municipal, a efectos de liquidar la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (informes técnicos sobre una parcela o solar: 119,97 euros).

CUARTO: notificar el presente acuerdo a los titulares registrales y catastrales de la finca, D _____ y D _____, para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales. ”

Considerando que dicho acuerdo fue remitido al Registro de la Propiedad el 10/06/22 al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Visto el Acuerdo de Calificación Registral Negativa 481/2022, remitido por el Registro de la Propiedad mediante escrito con registro de entrada nº 7032, de 10/10/22, por el que se suspende la nota marginal de determinación urbanística respecto de la citada finca, en tanto en cuanto no se rectifiquen o subsanen los defectos advertidos, consistentes en:

- No ha sido determinada la concreta situación urbanística de la edificación, remitiéndose a la Junta de Gobierno para su determinación
- Mediante la tramitación del procedimiento correspondiente para hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de la finca, deberá aportarse la resolución que acredite, bien su legalización, o bien la declaración de asimilado a fuera de ordenación -AFO-, sin perjuicio de los demás procedimientos previstos en la legislación andaluza sobre disciplina urbanística.
- Falta la notificación del acuerdo sobre la determinación de la situación urbanística a los titulares registrales actuales, según el Registro de la Propiedad (D _____ y D _____), que no coincide con los notificados en la certificación municipal por haber sido transmitida dicha finca a tercero.

Visto el nuevo informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha de 28/12/22, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: **SITUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN EN FINCA REGISTRAL EN BASE A INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA COMUNICADA POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva al amparo del apartado a) del art. 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana con los siguientes datos:

Referencia: 25/03/2022 (R.E. 2338)

Finca registral: nº _____ de Sanlúcar la Mayor

En cumplimiento del apartado c) del citado art. 28.4 que se expone a continuación:

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

Se procede a desarrollar el correspondiente informe con el fin anteriormente expuesto.

Consideraciones.

El escrito presentado no adjunta documentación técnica alguna descriptiva de la construcción, certificado de su terminación u otros.

En relación a la licencia o declaración responsable para escrituras públicas y asientos registrales, la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) expone:

“(…) 2. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

- a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.²
- b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.
- c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

3. Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”

Con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada edificación. Para ello se tienen en cuenta lo que sigue:

- En certificado de catastro obtenido de la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVClncio.aspx>) se expone como año de construcción el año 2001. Se indica una superficie construida de 285 m² conforme a nota simple registral.

Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación, así como las ortofotos disponibles del Instituto Geográfico Nacional (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana), reflejándose la existencia de las construcciones de la parcela en el periodo posterior disponible correspondiente a 2004, sin que sea posible constatar el alcance de las mismas al total de la edificación, o la completa terminación de las mismas, por lo que no es posible la concreción de la fecha indicada.

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, en relación a la Disposición adicional novena de la LISTA, se expresa que no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Situación urbanística:

La superficie de terreno de la finca descrita se encuentra en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, correspondiente con el ámbito “S6. ”, sin que se haya sido desarrollado a día de hoy la urbanización ni reparcelación de este suelo. Esta categoría de suelo es la referida a la distinción establecida a estos efectos por la anterior Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). A los efectos de lo dispuesto en la legislación estatal, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la situación básica del suelo referido corresponde

² a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

con la de suelo rural, en función de lo recogido en el art.20 de dicha ley. Su régimen conforme a la actual legislación urbanística vigente (LISTA) es, conforme a la disposición Transitoria Primera el de **suelo urbano sometido a actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística**.

El reconocimiento de la finca descrita como "parcela", aparentemente como finca segregada de la finca matriz, no procede según el régimen urbanístico vigente, al no haberse aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación del sector.

Se consideran dichas obras como incompatibles con el régimen urbanístico vigente en la actualidad, hasta tanto en cuanto no se produzca el desarrollo del ámbito urbanístico en el que se encuentra incluido.

Se comprueba la existencia de construcciones ejecutadas sin licencia que contravienen lo indicado en el art.9 de la normativa de aplicación directa de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento "de Sanlúcar la Mayor, relativo a la separación a linderos.

Delimitación de su contenido:

Las derivadas de su régimen urbanístico correspondiente, y en concreto los definidos en el art. 18.2 y 134.2.b) LISTA. Conforme a la legislación vigente y en concreto al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía no resultará posible el otorgamiento de licencias en el procedimiento a tal fin hasta la correcta ejecución de las acometidas de las redes suministradoras.

Las ordenanzas de aplicación son las contenidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento " " (resolución de 3 de julio de 2009) publicadas en BOP de la provincia de Sevilla de 15 de abril de 2010, siendo de aplicación lo establecido en el art.9 a del citado documento para la subzona A, que a continuación se relaciona:

Artº. 9.- Zona residencial.

0. Subzonas.

- Subzona A. Edificación Aislada: Es la correspondiente a la edificación aislada en exclusiva.
- Subzona B. edificación Pareada: Es la correspondiente a la edificación aislada como en la anterior, pero que se permite también la tipología edificatoria pareada en determinadas circunstancias.

1. Condiciones de parcela.

La parcela mínima será de 2.000 m². Tendrá asimismo consideración de parcela mínima aquellas que sin alcanzar dicha superficie mínima constituyan una finca independiente en el momento de la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias.

2. Condiciones de la edificación.

· Tipología:

- Subzona A. Edificación aislada en exclusiva.
- Subzona B. Edificación aislada: Se podrán realizar edificaciones pareadas en aquellas parcelas que con un frente menor de 20 m. se presente el proyecto edificatorio conjunto de las dos edificaciones y se realice simultáneamente su ejecución.

· Altura máxima: 2 plantas ó 7 m. Se permitirá un torreón en la parcela que en ningún caso supere los 25 m² construidos.

· Ocupación máxima en planta: 20% de la superficie de la parcela neta en planta baja. En la planta alta se permite un 75% de la planta baja.

· **Retranqueos mínimos o linderos: 3 m. a todos los linderos de parcela** salvo en el caso excepcional de la tipología pareada en la cual no se exigirá dicho retranqueo para el lindero de adosamiento. Se permite también adosar a linderos o a una distancia inferior a 3 m. una edificación complementaria aislada de la edificación principal de la parcela con una separación de ésta de al menos 3 m. Esta edificación complementaria no podrá tener más de una altura de 3 m., una superficie máxima de 30 m² y un adosamiento a lindero no superior a 10 m.

Las edificaciones existentes que no cumplan estos retranqueos mínimos a los linderos se considerarán dentro de la ordenación, si bien en caso de demolición, la nueva edificación deberá cumplir las distancias mínimas fijadas. Igualmente en este tipo de edificaciones en caso de ampliación, deberán cumplir dichas distancias.

3. Condiciones de uso.

- **Uso exclusivo:** Residencial en vivienda unifamiliar.
- **Usos complementarios:** Aparcamientos en la proporción de 1 plaza por cada 100 m² edificados que puedan preverse al aire o en planta baja o en sótano edificado."

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en este tipo de suelo, acordes a su tipo de régimen conforme a lo establecido la legislación vigente, debiendo ejecutarse previamente la urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar, para la obtención de licencia o, en su caso, legalización.

Con el fin de verificar la concreta situación urbanística de las obras descritas, se deberá requerir al titular la siguiente documentación:

- *Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.*
- *Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.*
- *Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.*

En el caso de no contar con la documentación anteriormente expuesta por carecer de la misma, y con el fin de verificar la fecha de terminación de las obras y su concreta situación urbanística, se deberá aportar certificado de antigüedad de la obra terminada.

En el caso de que la obra se encuentre terminada y no resulte posible la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1 de la Ley, se considerará que dicha edificación podrá quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, por lo que para su posible reconocimiento, se deberá aportar la documentación técnica acreditativa de los requisitos conforme a los artículos 405 y 406 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGL), procediéndose de oficio a la correspondiente tramitación de procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación conforme a lo estipulado en los arts .404 a 410 del citado RGL (sujeto a la tasa mínima de 672,79 € publicado en BOP 224 de 26/9/2013).

De no acreditarse la antigüedad de la obra inscrita mediante la aportación de la documentación solicitada, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA por lo que procederá la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012, 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: requerir a D y D para que, en el plazo de quince días hábiles, presenten en este Ayuntamiento la siguiente documentación precisa para determinar la concreta situación urbanística de la finca registral nº de Sanlúcar la Mayor:

- *Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.*
- *Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.*
- *Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.*

SEGUNDO: advertir a los interesados que, de no aportarse la documentación requerida, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA y se procederá a la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística (que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos -BOP nº 224, de 26/09/2014-, está sujeto a una tasa de 798,59 euros)

TERCERO: dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales.

16.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO (Expte 10/22.- D.U.)

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha de 31 de marzo de 2022, adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

“Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 11/03/22 y registro nº 19539, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº al amparo del apartado a) del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en certificación técnica catastral acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 18/03/22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA EN FINCA REGISTRAL Nº 11870

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva con los siguientes datos:

Referencia: 11/03/2022 (R.E. 1953)

Finca registral: nº de Sanlúcar la Mayor

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

Se comunica que dicha inscripción se realiza “(…) con apoyo en datos catastrales que resultan de la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada “ sin que se mencione otra documentación”.

En relación a lo anterior , la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de andalucía (LISTA) expone:

“(…) 2. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.³

b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.

c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.”

³ a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

Con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada edificación. Para ello se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- Consta Licencia de obras de 166 viviendas en Plan Parcial Huerta Abajo de 27 de abril de 1998, donde se localiza la vivienda
- La certificación catastral indica una superficie construida de 113 m², coincidente con la descrita en nota simple

Dicha edificabilidad no supera la máxima permitida según las condiciones del planeamiento de desarrollo de aplicación correspondiente con el citado Plan Parcial.

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, en relación a la Disposición adicional novena de la LISTA, se expresa que no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en **suelo urbano**. Resulta de aplicación las ordenanzas correspondientes al Plan Parcial "Huerta Abajo".

Delimitación de su contenido:

Queda definido en el P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, así como, de manera específica, en la ordenanza del Plan Parcial "Huerta Abajo", y en concreto en los arts. 12 a 20 y art.26 correspondientes a la zonificación de la parcela (Grado 2, Manzana M13), que a continuación se expone:

Artículo 12. Criterios de aplicación.

Las edificaciones que se levanten en el ámbito de este Plan Parcial deberán cumplir :

- a. Las condiciones establecidas en el presente capítulo.
- b. Las condiciones particulares de zona fijadas en el capítulo IV de esta Ordenanzas.
- c. Complementariamente, las condiciones dictadas, en su caso, por las Normas Urbanísticas generales de las Normas Subsidiarias de planeamiento vigentes.

Artículo 13. Número de plantas y altura de la edificación.

1. El número máximo, y mínimo en su caso, de plantas será el indicado en el Plano de Ordenación nº 8 "Ordenación General. Condiciones de volumen" , y en las condiciones particulares de zona de las presentes Ordenanzas.
2. La altura de la edificación que, en su caso, se establece en las condiciones particulares de cada zona tiene el carácter de altura máxima.
3. La altura de la edificación se medirá entre el punto medio de la rasante en fachada y la parte inferior del último forjado.
4. La altura hasta la cota superior del forjado que cubra la planta baja no será superior a cuatro (4) metros. La solería de planta baja podrá elevarse hasta un máximo de 1,20 metros sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.
5. Las plantas tendrán una altura libre mínima de 2,60 metros.
6. En caso de cubierta de vertiente de tejado, la cornisa podrá elevarse en una altura no superior a 30 centímetros sobre la del forjado y a partir de ella la pendiente del tejado no excederá de 35°, prohibiéndose expresamente el aprovechamiento del espacio bajo estas cubiertas, recuperando así los tejados con las inclinaciones habituales.

Artículo 14. Condiciones de composición.

- a. Todos los huecos a fachada mantendrán la proporcionalidad tradicional de forma rectangular con altura superior al ancho.
- b. El porcentaje de longitud de huecos sobre la longitud de la fachada no será superior al 40%.

c. Se permitirán vuelos abiertos (balcones) en planta primera con una proyección máxima sobre el plano de fachada de 60 cms. Se prohíbe expresamente el cerramiento del vuelo para su incorporación a la vivienda como superficie útil.

d. Los huecos en fachada se dispondrán de forma que se encuentren separados de los linderos laterales 1,5 veces mínimo su longitud de vuelo.

Artículo 15. Construcciones bajo rasante.

1. Se permite la construcción bajo rasante, no destinada a vivienda ni lugares de trabajo, que no computará a efectos del número de plantas y edificabilidad definidas en estas Ordenanzas, si la parte superior del forjado no supera en 1,20 metros a las rasantes de la parcela, y siempre que esto no suponga un aumento de la altura máxima permitida.

2. Las condiciones mínimas serán las siguientes :

a. Altura libre 2,20 metros.

b. En el caso de sótanos mancomunados, tendrán que comunicar con patio o jardín, o bien con la parte superior del edificio por tubo o patinejo de ventilación con sección mínima de un (1) metro cuadrado. En el caso de semisótano, la superficie de ventanas será superior a 1/12 de la superficie útil del local.

c. Cuando se prevea acceso de vehículos al sótano o semisótano, se dispondrá en la parte superior de la rampa un tramo horizontal ("meta") de cuatro (4) metros de longitud a partir de la alineación de fachada; así mismo, su puerta se situará en la parte superior de forma que impida la visión de la rampa desde la calle.

3. En todo caso, el acceso del sótano o semisótano a la planta baja de la vivienda se realizará mediante el mismo cajón de escalera que conecte con el resto de las plantas, es decir, en cuanto a diseño, construcción y dimensiones de escalera se refiere.

Artículo 16. Edificaciones por encima de la altura señalada.

1. Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un ático retranqueado en su totalidad de la línea de fachada un mínimo de tres (3) metros y de altura no superior a dicho retranqueo mínimo. Su superficie no excederá de un 25% de la construida en la planta inmediatamente inferior, comprendiéndose en esta superficie la salida de escalera, trasteros, lavaderos, etc..

2. Se autoriza en el ático el uso de vivienda siempre que se encuentre vinculada funcionalmente con el resto de las plantas de la vivienda por la misma escalera, es decir, en cuanto a diseño, construcción y dimensiones se refiere.

3. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de ático.

Artículo 17. Cubiertas.

1. Las cubiertas serán de teja o azotea plana, transitable o no. En caso de azotea visitable, tendrá el carácter de terraza practicable.

2. En el caso de cubierta inclinada, no podrá superar en ningún caso los 35° sobre la horizontal.

Artículo 18. Aparcamientos.

1. Todo proyecto de edificio de nueva planta estará obligado a incluir, para la obtención de la licencia municipal de obras, las plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones que se indican en el presente artículo.

2. Los aparcamientos exigidos se situarán obligatoriamente en el interior de la parcela o manzana, pudiendo localizarse en las siguientes situaciones:

– En la planta baja dentro o fuera de la edificación.

– En planta sótano o semisótano de la parcela de la manzana. En el caso de plantearse un sótano o semisótano común para toda la manzana, éste tendrá carácter de mancomunidad de uso y dispondrá de accesos unificados.

3. Las dotaciones de reserva de aparcamiento serán de una plaza por cada vivienda como mínimo o por cada 100 metros cuadrados de edificación de uso docente y Servicios de Interés Público y Social.

Artículo 19. Supresión de barreras arquitectónicas.

1. Todos los lugares de uso público, como espacios libres, supermercados, garages, docente, comercio, etc., tendrán previstos en sus elementos de uso común medidas suficientes que garanticen la accesibilidad de minusválidos físicos y sensoriales y cochecitos de niños, además de los medios mecánicos de elevación si fueran precisos.

2. Así mismo, se recomienda que tanto el acceso a las parcelas como a las viviendas dispongan de los medios apropiados que eliminen las barreras arquitectónicas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 20. Condiciones generales de estética.

1. No se autorizará la utilización de materiales cuya degradación en el tiempo sea ostensible, así como el empleo de fibrocemento o similar en cubiertas y paramentos vistos. Se prohíbe la utilización de revestimientos cerámicos en las fachadas.

2. En las fachadas se utilizarán revestimientos con materiales tradicionales a base de enfoscados, etc., preferentemente de color blanco.

3. Los depósitos de agua y espacios destinados al tendido de ropa se situarán fuera de las vistas de los viales y espacios públicos.

4. Las medianeras vistas deberán tratarse como fachada. Las edificaciones en esquina deberán resolverse de forma singular atendiendo a su especial situación para que, en el caso de aparecer medianería vista, ésta tenga un tratamiento de fachada, debiendo aparecer su diseño en proyecto. En consecuencia, se prohíbe los paños ciegos en cualquiera de los paramentos de las fachadas de las edificaciones en esquina.

5. Los huecos de ventilación y de instalación de aire acondicionado que aparezcan en la fachada se dispondrán en consonancia con el resto de sus elementos (ventanas, vuelos, puerta, cornisas, recercados, etc.), no distorsionando la composición del conjunto.

Artículo 26. Zona residencial.

1. Delimitación: comprende las manzanas identificadas como m-1, m-2, m-3, m-4, m-5, m-6, m-7, m-8, m-9, M-10, M-11, M-12, M-13 y M-14 en los planos de ordenación correspondientes.

2. Carácter: los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso privado.

3. Condiciones de uso:

a. Uso dominante:

- Grado 1: vivienda unifamiliar.
- Grado 2: vivienda unifamiliar, comercial y hotelero.

b. Usos compatibles en planta baja:

- Grado 1: no se permiten otros usos distintos del dominante.
- Grado 2: oficinas y comercio. Se prohíben expresamente los usos relacionados con taller artesanal, panaderías o despachos (expendedorías) de fabricación propia o cualquier otro similar que propicie la emanación de ruidos o humos, así como cualquier otro uso incompatible con el residencial.

Los locales destinados a usos no residenciales compatibles con la vivienda, presentarán con carácter obligatorio fachada y acceso a vía o espacio público.

c. Usos compatibles en planta primera y ático:

- Grado 1: No se permitirán ningún tipo de uso compatible distintos a los relacionados con la vivienda, según queda definido en las presentes Ordenanzas.

- Grado 2: comercial, oficinas y hotelero.

d. Usos compatibles en planta sótano y semisótano:

* Aparcamiento de vehículos.

* Trasteros.

* Almacén y taller artesanal que no propicien la emanación de ruidos o humos.

* Cualquier otro uso compatible con el permitido en las plantas superiores.

4. Tipología:

- Grado 1: Viviendas unifamiliares adosadas, en manzana o en hilera
- Grado 2: edificio de uso autorizado.

5. Unidad de Actuación:

a. La unidad mínima de actuación edificatoria es la parcela, de desarrollo mediante proyecto unitario de edificación.

b. Las parcelas conforman manzanas o hileras completas, según se detalla en los planos de ordenación. Por tanto, en el caso de que la edificación de cada parcela obedezca a proyectos arquitectónicos distintos, se cuidará y atenderá a criterios unitarios de composición en la totalidad de la manzana.

c. Se establecen dos (2) Grados distintos de aplicación de los parámetros de las presentes Ordenanzas, según se detalla en los Planos de Ordenación nº 7 "Calificación. Usos globales y pormenorizados" y nº 8 "Ordenación General. Condiciones de volumen. Aprovechamientos" :

* GRADO 1 : de aplicación para las manzanas m-1 , m-2 , m-3 , m-4 , m-5, m-6, m-7 , m-8 y m-9.

* GRADO 2 : de aplicación para las manzanas M-10 , M-11 , M-12 , M-13 y M-14.

6. Condiciones de parcelación :

Se permite la Parcelación de las manzanas definidas en el presente Plan Parcial de acuerdo con lo siguiente :

a. Las parcelas resultantes cumplirán las siguientes condiciones :

* GRADO 1 :

- Forma de la parcela = rectangular.
- Superficie mínima de parcela = 100 m².
- Frente mínimo de parcela = 6,5 metros.
- Fondo de parcela = 16 metros.

* GRADO 2 :

- Forma de parcela = rectangular e irregular
- Superficie mínima de parcela = 135 m².
- Frente mínimo de parcela = 7,5 metros.
- Fondo mínimo de parcela = 15 metros.

b. Las parcelas resultantes tendrán una forma y dimensión que permita inscribir en todo su ámbito un círculo de diámetro igual o superior al de su frente mínimo.

Quedan excluidas de esta condición las parcelas que formen esquina pertenecientes a las manzanas del GRADO 2.

c. No se permitirán segregaciones o parcelaciones que den como resultado parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas en los apartados anteriores.

d. En las manzanas sujetas al GRADO 2 se permitirán agregaciones de parcelas, siempre que la superficie resultante sea inferior a tres (3) veces los parámetros establecidos en el apartado a. del presente artículo.

e. En caso de formularse cualquier agregación de parcelas, la unión de éstas estará sujeta a la aprobación del correspondiente "expediente de agregación de parcelas" que precisará la conformidad del Excmo. Ayuntamiento, cuya autorización se obtendrá siempre bajo los criterios de evitar la distorsión morfológica y volumétrica del conjunto de la manzana y respecto de sus colindantes.

7. Condiciones de posición de la edificación :

a. Las edificaciones se dispondrán obligatoriamente de conformidad con las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación nº 9 "Alineaciones y rasantes".

b. Tan sólo, se podrá autorizar pequeñas construcciones auxiliares para almacén y trasteros que se anexas al lindero del fondo o testero , previa conformidad del Excmo. Ayuntamiento, y siempre que la superficie construida u ocupada sea inferior a nueve (9) metros cuadrados.

c. * GRADO 1 : Las edificaciones se situarán respetando las siguientes separaciones a lindero de la parcela :

- Separación obligatoria a lindero frontal o fachada = 2 m.
- Separación mínima a lindero del fondo o testero = 3 m.

d. * GRADO 2 : Las edificaciones se situarán con alineación a vial, incluso las parcelas en esquina. Para el uso residencial, la separación mínima a lindero trasero o testero será de tres (3) metros. En parcelas en esquina se deberá respetar un patio mínimo de tres por cinco (3 x 5) metros que podrá adosarse a cualquiera de los linderos medianeros.

Las parcelas que formen esquina y que dispongan de dimensiones o superficie superiores a la mínima establecida, mantendrán sus fachadas con alineación a vial. Además será obligatoria en estas parcelas la formación de una falsa fachada a vial que abarque toda la alineación de fachada a espacio público y complete la composición exterior de la manzana.

Se podrá permitir un retranqueo máximo en los linderos a espacios públicos de tres (3) metros, solo y exclusivamente en el caso que abarque frentes completos de manzana, condicionado a la presentación de un anteproyecto unitario de la edificación, y siempre que no perjudique la composición global de la manzana en que se ubica.

8. Condiciones de ocupación de la parcela :

La ocupación máxima de parcela será:

* GRADO 1 : 65% en planta baja.

* GRADO 2 : 100% en planta baja cuando se trate de usos autorizados distinto del residencial y 65% en planta primera.

9. Condiciones de volumen :

El volumen permitido será el resultante de las condiciones de ocupación y altura.

En el caso de retranqueo de la edificación se deberá conformar falsa fachada en la alineación obligada.

10. Número de plantas :

El número máximo de plantas será de 2 (PB + 1) , permitiéndose un ático para el GRADO 2, según las condiciones establecidas por el artículo 16 de las presentes Ordenanzas.

11. Altura máxima :

La altura máxima permitida será de 7,5 metros desde el punto medio de la rasante en fachada hasta la cara inferior del forjado, y según las condiciones establecidas en el artículo 13 de estas Ordenanzas.

12. Edificabilidad :

Se establecen las siguientes edificabilidades máximas, conforme se detalla en el Plano de Ordenación nº 8 "Ordenación General. Condiciones de volumen. Aprovechamiento" :

* GRADO 1 : 1,10 m²/m² (m² construido por m² de suelo).

* GRADO 2 : 1,25 m²/m² (m² construido por m² de suelo).

13. Condiciones estéticas y de salubridad :

a. Los cerramientos de los patios posteriores y laterales, situados al fondo de las parcelas, serán macizos con una altura máxima de 2,20 metros o, en su caso, vegetal que alcance la misma altura máxima descansando sobre un zócalo de fábrica de ladrillo de 30 cms. de altura.

b. En las azoteas que sean visitables, los cerramientos que separen las parcelas o edificaciones en los linderos laterales, serán de fábrica de ladrillo hasta una altura máxima de 1,80 metros.

Así mismo será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Municipal de Edificaciones en suelo urbano, de 30 de noviembre de 2006 (BOP nº55 de 8 de marzo de 2007)

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en suelo urbano consolidado, y en concreto a lo determinado en las ordenanzas del Plan Parcial "Huerta Abajo" para la manzana M-13.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución⁴, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan en su caso."

Visto que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (BOP nº 224, de 26/09/2014), la expedición de los informes técnicos sobre una parcela o solar está sujeta a una tasa de 119,97 euros, que será liquidada en su momento por la Tesorería Municipal.

Considerando que con ocasión de la determinación de la concreta situación urbanística de la Finca Registral nº _____ ha sido preciso expedir el informe Técnico anteriormente transcrito, estando, como tal, sujeto al pago de la tasa indicada.

Considerando que, según la comunicación del Registro de la Propiedad y Catastro los titulares de la finca son D _____ y D _____.

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 22/03/22 (Expte. 10/22.- D.U.), en el que se concluye: "A la vista de la existencia de una obra respecto de la que se desconoce del alcance de la misma en orden a determinar si se ajusta o no a la legalidad urbanística, puesto de manifiesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 18/03/22 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 533/21, de 21/07/22-, del contenido del presente informe jurídico, en orden a la toma de

⁴) El presente informe se considera un informe urbanístico sujeto a tasas. La realización del mismo se debe a la comunicación por parte del Registro de la Propiedad en la fecha indicada.

decisiones respecto del ejercicio de las potestades de inspección urbanística, restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadora que este Ayuntamiento tiene atribuida, para poder concretar las circunstancias que concurren en este caso en concreto y actuar en consecuencia con arreglo a la normativa vigente.”

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 533/21, de 21/07/21, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Determinar la concreta situación urbanística descrita en el informe Técnico anteriormente transcrito, de la Finca Registral nº _____ inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral _____.

SEGUNDO: indicar que, una vez haya adquirido firmeza el presente acuerdo, se remitirá certificación del mismo, junto con una Diligencia de Secretaría/Vicesecretaría acreditativa de dicha firmeza, al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

TERCERO: remitir el presente acuerdo a la Tesorería Municipal, a efectos de liquidar la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (informes técnicos sobre una parcela o solar: 119,97 euros).

CUARTO: notificar el presente acuerdo a los titulares registrales y catastrales de la finca, D. _____, para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.”

Considerando que dicho acuerdo fue remitido al Registro de la Propiedad el 12/07/22 al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Visto el Acuerdo de Calificación Registral Negativa 356/2022, remitido por el Registro de la Propiedad mediante escrito con registro de entrada nº 57042, de 08/08/22, por el que se suspende la nota marginal de determinación urbanística respecto de la citada finca, en tanto en cuanto no se rectifiquen o subsanen los defectos advertidos, consistentes en:

- No ha sido determinada la concreta situación urbanística de la edificación, ni siquiera si ha transcurrido el plazo para el ejercicio de las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística
- No consta la notificación al titular registral, al haberse notificado el anterior acuerdo de Junta de Gobierno Local a personas distintas del actual titular registral.
- Para acreditar la legalidad de la edificación es necesario aportar la resolución administrativa que acuerde la concesión de la licencia de obras para la edificación declarada.
- Para aquellas edificaciones que carecen de título habilitante -licencia de obras-, aunque sea compatible con la ordenación urbanística, deberá acordarse su legalización o el procedimiento de asimilado a fuera de ordenación -AFO-.

Considerando que, consultado el Catastro, resulta que el titular catastral es D _____.

Visto el nuevo informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha de 28/12/22, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA EN FINCA REGISTRAL Nº 11870

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva con los siguientes datos:

Referencia: 11/03/2022 (R.E. 1953)

Finca registral: nº _____ de Sanlúcar la Mayor

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

Se comunica que dicha inscripción se realiza “(…) con apoyo en datos catastrales que resultan de la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada “ sin que se mencione otra documentación”.

En relación a lo anterior , la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) expone:

“(…) 2. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

- a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.⁵
- b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.
- c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.”

Con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada edificación. Para ello se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- Consta Licencia de obras de 166 viviendas en Plan Parcial Huerta Abajo de 27 de abril de 1998, donde se localiza la vivienda

- La certificación catastral indica una superficie construida de 113 m², coincidente con la descrita en nota simple, si bien resulta mayor que la contemplada en la licencia original de la que se dispone, correspondiente con 69,72 m² útiles (aprox. 80m² construidos), si bien el total de la superficie construida declarada no supera la edificabilidad máxima permitida según las condiciones del planeamiento de desarrollo de aplicación correspondiente con el citado Plan Parcial.

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, en relación a la Disposición adicional novena de la LISTA, se expresa que no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en **suelo urbano**. Resulta de aplicación las ordenanzas correspondientes al Plan Parcial “Huerta Abajo”.

Delimitación de su contenido:

Queda definido en el P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, así como, de manera específica, en la ordenanza del Plan Parcial “Huerta Abajo”, y en concreto en los arts. 12 a 20 y art.26 correspondientes a la zonificación de la parcela (Grado 2, Manzana M13), que a continuación se expone:

Artículo 12. Criterios de aplicación.

Las edificaciones que se levanten en el ámbito de este Plan Parcial deberán cumplir :

- a. Las condiciones establecidas en el presente capítulo.

⁵ a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

- b. Las condiciones particulares de zona fijadas en el capítulo IV de esta Ordenanzas.
- c. Complementariamente, las condiciones dictadas, en su caso, por las Normas Urbanísticas generales de las Normas Subsidiarias de planeamiento vigentes.

Artículo 13. Número de plantas y altura de la edificación.

1. El número máximo, y mínimo en su caso, de plantas será el indicado en el Plano de Ordenación nº 8 "Ordenación General. Condiciones de volumen", y en las condiciones particulares de zona de las presentes Ordenanzas.
2. La altura de la edificación que, en su caso, se establece en las condiciones particulares de cada zona tiene el carácter de altura máxima.
3. La altura de la edificación se medirá entre el punto medio de la rasante en fachada y la parte inferior del último forjado.
4. La altura hasta la cota superior del forjado que cubra la planta baja no será superior a cuatro (4) metros. La solería de planta baja podrá elevarse hasta un máximo de 1,20 metros sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.
5. Las plantas tendrán una altura libre mínima de 2,60 metros.
6. En caso de cubierta de vertiente de tejado, la cornisa podrá elevarse en una altura no superior a 30 centímetros sobre la del forjado y a partir de ella la pendiente del tejado no excederá de 35°, prohibiéndose expresamente el aprovechamiento del espacio bajo estas cubiertas, recuperando así los tejados con las inclinaciones habituales.

Artículo 14. Condiciones de composición.

- a. Todos los huecos a fachada mantendrán la proporcionalidad tradicional de forma rectangular con altura superior al ancho.
- b. El porcentaje de longitud de huecos sobre la longitud de la fachada no será superior al 40%.
- c. Se permitirán vuelos abiertos (balcones) en planta primera con una proyección máxima sobre el plano de fachada de 60 cms. Se prohíbe expresamente el cerramiento del vuelo para su incorporación a la vivienda como superficie útil.
- d. Los huecos en fachada se dispondrán de forma que se encuentren separados de los linderos laterales 1,5 veces mínimo su longitud de vuelo.

Artículo 15. Construcciones bajo rasante.

1. Se permite la construcción bajo rasante, no destinada a vivienda ni lugares de trabajo, que no computará a efectos del número de plantas y edificabilidad definidas en estas Ordenanzas, si la parte superior del forjado no supera en 1,20 metros a las rasantes de la parcela, y siempre que esto no suponga un aumento de la altura máxima permitida.
2. Las condiciones mínimas serán las siguientes :
 - a. Altura libre 2,20 metros.
 - b. En el caso de sótanos mancomunados, tendrán que comunicar con patio o jardín, o bien con la parte superior del edificio por tubo o patinejo de ventilación con sección mínima de un (1) metro cuadrado. En el caso de semisótano, la superficie de ventanas será superior a 1/12 de la superficie útil del local.
 - c. Cuando se prevea acceso de vehículos al sótano o semisótano, se dispondrá en la parte superior de la rampa un tramo horizontal ("meta") de cuatro (4) metros de longitud a partir de la alineación de fachada; así mismo, su puerta se situará en la parte superior de forma que impida la visión de la rampa desde la calle.
3. En todo caso, el acceso del sótano o semisótano a la planta baja de la vivienda se realizará mediante el mismo cajón de escalera que conecte con el resto de las plantas, es decir, en cuanto a diseño, construcción y dimensiones de escalera se refiere.

Artículo 16. Edificaciones por encima de la altura señalada.

1. Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un ático retranqueado en su totalidad de la línea de fachada un mínimo de tres (3) metros y de altura no superior a dicho retranqueo mínimo. Su superficie no excederá de un 25% de la construida en la planta inmediatamente inferior, comprendiéndose en esta superficie la salida de escalera, trasteros, lavaderos, etc..
2. Se autoriza en el ático el uso de vivienda siempre que se encuentre vinculada funcionalmente con el resto de las plantas de la vivienda por la misma escalera, es decir, en cuanto a diseño, construcción y dimensiones se refiere.
3. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de ático.

Artículo 17. Cubiertas.

1. Las cubiertas serán de teja o azotea plana, transitable o no. En caso de azotea visitable, tendrá el carácter de terraza practicable.
2. En el caso de cubierta inclinada, no podrá superar en ningún caso los 35° sobre la horizontal.

Artículo 18. Aparcamientos.

1. Todo proyecto de edificio de nueva planta estará obligado a incluir, para la obtención de la licencia municipal de obras, las plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones que se indican en el presente artículo.
2. Los aparcamientos exigidos se situarán obligatoriamente en el interior de la parcela o manzana, pudiendo localizarse en las siguientes situaciones:
 - En la planta baja dentro o fuera de la edificación.
 - En planta sótano o semisótano de la parcela de la manzana. En el caso de plantearse un sótano o semisótano común para toda la manzana, éste tendrá carácter de mancomunidad de uso y dispondrá de accesos unificados.
3. Las dotaciones de reserva de aparcamiento serán de una plaza por cada vivienda como mínimo o por cada 100 metros cuadrados de edificación de uso docente y Servicios de Interés Público y Social.

Artículo 19. Supresión de barreras arquitectónicas.

1. Todos los lugares de uso público, como espacios libres, supermercados, garages, docente, comercio, etc., tendrán previstos en sus elementos de uso común medidas suficientes que garanticen la accesibilidad de minusválidos físicos y sensoriales y cochecitos de niños, además de los medios mecánicos de elevación si fueran precisos.
2. Así mismo, se recomienda que tanto el acceso a las parcelas como a las viviendas dispongan de los medios apropiados que eliminen las barreras arquitectónicas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 20. Condiciones generales de estética.

1. No se autorizará la utilización de materiales cuya degradación en el tiempo sea ostensible, así como el empleo de fibrocemento o similar en cubiertas y paramentos vistos. Se prohíbe la utilización de revestimientos cerámicos en las fachadas.
2. En las fachadas se utilizarán revestimientos con materiales tradicionales a base de enfoscados, etc., preferentemente de color blanco.
3. Los depósitos de agua y espacios destinados al tendido de ropa se situarán fuera de las vistas de los viales y espacios públicos.
4. Las medianeras vistas deberán tratarse como fachada. Las edificaciones en esquina deberán resolverse de forma singular atendiendo a su especial situación para que, en el caso de aparecer medianería vista, ésta tenga un tratamiento de fachada, debiendo aparecer su diseño en proyecto. En consecuencia, se prohíbe los paños ciegos en cualquiera de los paramentos de las fachadas de las edificaciones en esquina.
5. Los huecos de ventilación y de instalación de aire acondicionado que aparezcan en la fachada se dispondrán en consonancia con el resto de sus elementos (ventanas, vuelos, puerta, cornisas, recercados, etc.), no distorsionando la composición del conjunto.

Artículo 26. Zona residencial.

1. Delimitación : comprende las manzanas identificadas como m-1, m-2, m-3, m-4, m-5, m-6, m-7, m-8, m-9, M-10, M-11, M-12, M-13 y M-14 en los planos de ordenación correspondientes.
2. Carácter : los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso privado.
3. Condiciones de uso :
 - a. Uso dominante :
 - Grado 1: vivienda unifamiliar.
 - Grado 2: vivienda unifamiliar, comercial y hotelero.
 - b. Usos compatibles en planta baja :
 - Grado 1: no se permiten otros usos distintos del dominante.
 - Grado 2: oficinas y comercio. Se prohíben expresamente los usos relacionados con taller artesanal, panaderías o despachos (expendedurías) de fabricación propia o cualquier otro similar que propicie la emanación de ruidos o humos, así como cualquier otro uso incompatible con el residencial.

Los locales destinados a usos no residenciales compatibles con la vivienda, presentarán con carácter obligatorio fachada y acceso a vía o espacio público.

c. Usos compatibles en planta primera y ático :

- Grado 1: No se permitirán ningún tipo de uso compatible distintos a los relacionados con la vivienda, según queda definido en las presentes Ordenanzas.

- Grado 2: comercial, oficinas y hotelero.

d. Usos compatibles en planta sótano y semisótano :

* Aparcamiento de vehículos.

* Trasteros.

* Almacén y taller artesanal que no propicien la emanación de ruidos o humos.

* Cualquier otro uso compatible con el permitido en las plantas superiores.

4. Tipología:

– Grado 1: Viviendas unifamiliares adosadas , en manzana o en hilera

– Grado 2: edificio de uso autorizado.

5. Unidad de Actuación :

a. La unidad mínima de actuación edificatoria es la parcela, de desarrollo mediante proyecto unitario de edificación.

b. Las parcelas conforman manzanas o hileras completas, según se detalla en los planos de ordenación. Por tanto, en el caso de que la edificación de cada parcela obedezca a proyectos arquitectónicos distintos, se cuidará y atenderá a criterios unitarios de composición en la totalidad de la manzana.

c. Se establecen dos (2) Grados distintos de aplicación de los parámetros de las presentes Ordenanzas, según se detalla en los Planos de Ordenación nº 7 "Calificación. Usos globales y pormenorizados" y nº 8 "Ordenación General. Condiciones de volumen. Aprovechamientos" :

* GRADO 1 : de aplicación para las manzanas m-1 , m-2 , m-3 , m-4 , m-5, m-6, m-7 , m-8 y m-9.

* GRADO 2 : de aplicación para las manzanas M-10 , M-11 , M-12 , M-13 y M-14.

6. Condiciones de parcelación :

Se permite la Parcelación de las manzanas definidas en el presente Plan Parcial de acuerdo con lo siguiente :

a. Las parcelas resultantes cumplirán las siguientes condiciones :

* GRADO 1 :

- Forma de la parcela = rectangular.

- Superficie mínima de parcela = 100 m².

- Frente mínimo de parcela = 6,5 metros.

- Fondo de parcela = 16 metros.

* GRADO 2 :

- Forma de parcela = rectangular e irregular

- Superficie mínima de parcela = 135 m².

- Frente mínimo de parcela = 7,5 metros.

- Fondo mínimo de parcela = 15 metros.

b. Las parcelas resultantes tendrán una forma y dimensión que permita inscribir en todo su ámbito un círculo de diámetro igual o superior al de su frente mínimo.

Quedan excluidas de esta condición las parcelas que formen esquina pertenecientes a las manzanas del GRADO 2.

c. No se permitirán segregaciones o parcelaciones que den como resultado parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas en los apartados anteriores.

d. En las manzanas sujetas al GRADO 2 se permitirán agregaciones de parcelas, siempre que la superficie resultante sea inferior a tres (3) veces los parámetros establecidos en el apartado a. del presente artículo.

e. En caso de formularse cualquier agregación de parcelas, la unión de éstas estará sujeta a la aprobación del correspondiente "expediente de agregación de parcelas" que precisará la conformidad del Excmo. Ayuntamiento, cuya autorización se obtendrá siempre bajo los criterios de evitar la distorsión morfológica y volumétrica del conjunto de la manzana y respecto de sus colindantes.

7. Condiciones de posición de la edificación :

a. Las edificaciones se dispondrán obligatoriamente de conformidad con las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación nº 9 "Alineaciones y rasantas".

b. Tan sólo, se podrá autorizar pequeñas construcciones auxiliares para almacén y trasteros que se anexas al lindero del fondo o testero , previa conformidad del Excmo. Ayuntamiento, y siempre que la superficie construida u ocupada sea inferior a nueve (9) metros cuadrados.

c.* GRADO 1 : Las edificaciones se situarán respetando las siguientes separaciones a lindero de la parcela :

- Separación obligatoria a lindero frontal o fachada = 2 m.
- Separación mínima a lindero del fondo o testero = 3 m.

d. * GRADO 2 : Las edificaciones se situarán con alineación a vial, incluso las parcelas en esquina. Para el uso residencial, la separación mínima a lindero trasero o testero será de tres (3) metros. En parcelas en esquina se deberá respetar un patio mínimo de tres por cinco (3 x 5) metros que podrá adosarse a cualquiera de los linderos medianeros.

Las parcelas que formen esquina y que dispongan de dimensiones o superficie superiores a la mínima establecida, mantendrán sus fachadas con alineación a vial. Además será obligatoria en estas parcelas la formación de una falsa fachada a vial que abarque toda la alineación de fachada a espacio público y complete la composición exterior de la manzana.

Se podrá permitir un retranqueo máximo en los linderos a espacios públicos de tres (3) metros, solo y exclusivamente en el caso que abarque frentes completos de manzana, condicionado a la presentación de un anteproyecto unitario de la edificación, y siempre que no perjudique la composición global de la manzana en que se ubica.

8. Condiciones de ocupación de la parcela :

La ocupación máxima de parcela será:

* GRADO 1 : 65% en planta baja.

* GRADO 2 : 100% en planta baja cuando se trate de usos autorizados distinto del residencial y 65% en planta primera.

9. Condiciones de volumen :

El volumen permitido será el resultante de las condiciones de ocupación y altura.

En el caso de retranqueo de la edificación se deberá conformar falsa fachada en la alineación obligada.

10. Número de plantas :

El número máximo de plantas será de 2 (PB + 1) , permitiéndose un ático para el GRADO 2, según las condiciones establecidas por el artículo 16 de las presentes Ordenanzas.

11. Altura máxima :

La altura máxima permitida será de 7,5 metros desde el punto medio de la rasante en fachada hasta la cara inferior del forjado, y según las condiciones establecidas en el artículo 13 de estas Ordenanzas.

12. Edificabilidad :

Se establecen las siguientes edificabilidades máximas, conforme se detalla en el Plano de Ordenación nº 8 "Ordenación General. Condiciones de volumen. Aprovechamiento" :

* GRADO 1 : 1,10 m²/m² (m² construido por m² de suelo).

* GRADO 2 : 1,25 m²/m² (m² construido por m² de suelo).

13. Condiciones estéticas y de salubridad :

a. Los cerramientos de los patios posteriores y laterales, situados al fondo de las parcelas, serán macizos con una altura máxima de 2,20 metros o, en su caso, vegetal que alcance la misma altura máxima descansando sobre un zócalo de fábrica de ladrillo de 30 cms. de altura.

b. En las azoteas que sean visitables, los cerramientos que separen las parcelas o edificaciones en los linderos laterales, serán de fábrica de ladrillo hasta una altura máxima de 1,80 metros.

Así mismo será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Municipal de Edificaciones en suelo urbano, de 30 de noviembre de 2006 (BOP nº55 de 8 de marzo de 2007)

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en suelo urbano consolidado, y en concreto a lo determinado en las ordenanzas del Plan Parcial "Huerta Abajo" para la manzana M-13.

Con el fin de verificar la concreta situación urbanística de las obras descritas, y en particular las no contempladas en la licencia original otorgada, se deberá requerir al titular la siguiente documentación:

- Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.
- Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.
- Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.

En el caso de que las obras no contempladas en la licencia otorgada se encuentren terminadas y no resulte posible la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1 de la Ley, se considerará que dicha edificación podrá quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, por lo que para su posible reconocimiento, se deberá aportar la documentación técnica acreditativa de los requisitos conforme a los artículos 405 y 406 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGL), procediéndose de oficio a la correspondiente tramitación de procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación conforme a lo estipulado en los arts .404 a 410 del citado RGL (sujeto a la tasa mínima de 672,79 € publicado en BOP 224 de 26/9/2013).

De no acreditarse la antigüedad de la obra inscrita mediante la aportación de la documentación solicitada, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA por lo que procederá la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución⁶, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan en su caso.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012, 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: requerir a D _____ para que, en el plazo de quince días hábiles, presente en este Ayuntamiento la siguiente documentación precisa para determinar la concreta situación urbanística de la finca registral nº _____ de Sanlúcar la Mayor:

- Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.
- Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.
- Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.

SEGUNDO: advertir al interesado que, de no aportarse la documentación requerida, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA y se procederá a la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística (que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos -BOP nº 224, de 26/09/2014-, está sujeto a una tasa de 798,59 euros)

TERCERO: dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales.

17.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA (Expte 21/22.- D.U.)

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha de 13 de mayo de 2022, adoptó acuerdo que, en extracto, dice:

⁶) El presente informe se considera un informe urbanístico sujeto a tasas. La realización del mismo se debe a la comunicación por parte del Registro de la Propiedad en la fecha indicada.

“Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 22/04/22 y registro nº 3089, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº al amparo del apartado a) del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en Catastro acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 26/04/22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: Declaración de obra nueva

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva con los siguientes datos:

Referencia: 22/04/2022 (R.E. 3089)

Finca registral: nº de Sanlúcar la Mayor

Referencia catastral:

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

En relación a lo anteriormente citado, y con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada obra nueva. Para ello se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- No se tiene constancia de licencia de las edificaciones descritas en este Ayuntamiento.
- No consta certificado de antigüedad de las edificaciones suscrito por técnico competente, ni documentación técnica descriptiva de la edificación, lo que no se aporta ni se describe suficientemente en la documentación registral aportada.
- Se obtiene por estos Servicios Técnicos certificado de catastro desde la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVClncio.aspx>), en el que consta como año de construcción el año 2008

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Expuesto todo lo anterior, y con base en los datos disponibles se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística “Zonas y elementos de protección territorial definidos en el POTAUS. Escarpes y formas singulares de relieve” (Cornisa Oeste del Aljarafe) conforme a las categorías de suelo establecidas en el planeamiento urbanístico vigente conforme a la anterior legislación (LOUA), correspondiendo con la actual clasificación de **suelo rústico especialmente protegido por la legislación sectorial**.

Delimitación de su contenido:

Queda definido en las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de diciembre 12 de 1982, así como en el documento P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, en concreto en su art. 14 que se transcribe, e Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de octubre de 2014 (BOJA 122 de 25 de junio de 2015).

(...)

Asimismo, resulta de aplicación lo establecido en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) para este tipo de suelos.

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a este tipo de construcciones en suelo no urbanizable de especial protección, así como de lo expresado en el artículo 14. del P.G.O.U. (normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos) y demás expuestos.

En su caso, las derivadas de la aplicación de la disciplina urbanística a las construcciones que hubieran sido ejecutadas sin licencia o contraviniéndola para las que no haya prescrito el plazo para la aplicación de las medidas oportunas de restitución de la legalidad urbanística conforme a los arts. 151 a 153 LISTA.

En su caso, las derivadas de la declaración de construcciones en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación conforme al art. 173 LISTA, estando a los efectos del art. 174 de la citada Ley.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan.”

Visto que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (BOP nº 224, de 26/09/2014), la expedición de los informes técnicos sobre una parcela o solar está sujeta a una tasa de 119,97 euros, que será liquidada en su momento por la Tesorería Municipal.

Considerando que con ocasión de la determinación de la concreta situación urbanística de la Finca Registral nº ha sido preciso expedir el informe Técnico anteriormente transcrito, estando, como tal, sujeto al pago de la tasa indicada.

Considerando que, según la comunicación del Registro de la Propiedad los titulares son D. y D. y según Catastro el titular de la finca es D.

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 06/05/22, sobre obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales para la declaración de situación urbanística en finca registral (Expte. 21/22.- D.U.), en el que se concluye: “A la vista de la existencia de una obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 26/04/22 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 533/21, de 21/07/22-, del contenido del presente informe jurídico, en orden a la toma de decisiones respecto del ejercicio de las potestades de inspección urbanística, restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadora que este Ayuntamiento tiene atribuida, para poder concretar las circunstancias que concurren en este caso en concreto y actuar en consecuencia con arreglo a la normativa vigente, incluido el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda.”

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 533/21, de 21/07/21, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Determinar la concreta situación urbanística descrita en el informe Técnico anteriormente transcrito, de la Finca Registral nº inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, coincidente con las referencias catastrales y

SEGUNDO: indicar que, una vez haya adquirido firmeza el presente acuerdo, se remitirá certificación del mismo, junto con una Diligencia de Secretaría/Vicesecretaría acreditativa de dicha firmeza, al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

TERCERO: remitir el presente acuerdo a la Tesorería Municipal, a efectos de liquidar la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (informes técnicos sobre una parcela o solar: 119,97 euros).

CUARTO: notificar el presente acuerdo a los titulares registrales y catastrales de la finca, D. , D y D , para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.”

Considerando que dicho acuerdo fue remitido al Registro de la Propiedad el 05/10/22 al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Visto el Acuerdo de Calificación Registral Negativa 499/2022, remitido por el Registro de la Propiedad mediante escrito con registro de entrada nº 7616, de 21/10/22, por el que se suspende la nota marginal de determinación urbanística respecto de la citada finca, en tanto en cuanto no se rectifiquen o subsanen los defectos advertidos, consistentes en:

- No ha sido determinada la concreta situación urbanística de la edificación, remitiéndose a la Junta de Gobierno para su determinación
- Mediante la tramitación del procedimiento correspondiente para hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de la finca, deberá aportarse la resolución que acredite, bien su legalización, o bien la declaración de asimilado a fuera de ordenación -AFO-, sin perjuicio de los demás procedimientos previstos en la legislación andaluza sobre disciplina urbanística.

Visto el nuevo informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha de 28/12/22, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: Declaración de obra nueva

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva con los siguientes datos:

Referencia: 22/04/2022 (R.E. 3089)

Finca registral: nº de Sanlúcar la Mayor

Referencia catastral:

Todo ello en cumplimiento del apartado c) del art. 28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (modificado por la Ley 8/2013) que se cita:

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

En relación a lo anteriormente citado, y con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada obra nueva. Para ello se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- No se tiene constancia de licencia de las edificaciones descritas en este Ayuntamiento.
- No consta certificado de antigüedad de las edificaciones suscrito por técnico competente, ni documentación técnica descriptiva de la edificación, lo que no se aporta ni se describe suficientemente en la documentación registral aportada.
- Se obtiene por estos Servicios Técnicos certificado de catastro desde la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVClncio.aspx>), en el que consta como año de construcción el año 2008

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Expuesto todo lo anterior, y con base en los datos disponibles se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística "Zonas y elementos de protección territorial definidos en el POTAUS. Escarpes y formas singulares de relieve" (Cornisa Oeste del Aljarafe) conforme a las categorías de suelo establecidas en el planeamiento urbanístico vigente conforme a la anterior legislación (LOUA), correspondiendo con la actual clasificación de **suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística** conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Para la concreta definición de su situación urbanística dentro de la clasificación de suelo a la que corresponde, y puesto que no se adjunta con la nota simple aportada, resulta necesaria documentación acreditativa y definitoria de la materialidad, estado y antigüedad de la finca.

Delimitación de su contenido:

Queda definido en las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de diciembre 12 de 1982, así como en el documento P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, en concreto en su art.14 que se transcribe, e Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de octubre de 2014 (BOJA 122 de 25 de junio de 2015).

ARTÍCULO 14. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y MEDIDAS QUE EVITEN LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (OE)

1. Los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección son:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Paisaje Protegido Corredor Verde del Guadiamar (L.I.C.), Zona de Protección de Cauces y Arroyos, Zona de Protección de Carreteras, y yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Complejos Serranos de Palmares y La Herrería, Paisaje Sobresaliente **Cornisa Oeste del Aljarafe** y zonas Forestales de Encinas, Dehesa (general), Unidad ambiental Tipo Sierra, Escarpes de la Cornisa del Guadiamar y Entorno de cauces y arroyos.

2.- Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística, las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las reguladas en los artículos 158 a 174 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes. En todo caso, la protección aplicable a cada categoría vendrá regulada por su legislación específica.

A continuación, se describen los artículos contenidos en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes:

Art. 158. Clasificación y Delimitación

Se establece una clasificación de categorías en base a la protección de los valores agrícolas, ecológicos, paisajísticos e históricos.

La delimitación es la recogida en el plano.

1º Categoría: Conservación prioritaria

Grupo 1º.: Cornisa del Aljarafe

2º Categoría: Mantenimiento de usos

Grupo 1º.: Dehesa

Grupo 2º.: Unidad ambiental tipo sierra

3º Categoría: Áreas de Servidumbre.

Grupo 1º.: Protección de cauces

Grupo 2º.: Protección de Vías

4º Categoría: Sin protección especial.

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. 160. Cornisa del Aljarafe.

Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación.

Art. 161. Licencias.

Queda prohibido cualquier tipo de edificación, movimiento de tierras, obras de urbanización o alteración de la flora existente.

Art. 162. Control Municipal

El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor vendrá obligado a la vigilancia de estos terrenos controlando en particular los procesos de erosión y tomado las medidas pertinentes para la corrección de los mismos.

(...)

4.- Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en los artículos 153 a 157 de las Normas Subsidiarias vigentes y en el artículo 52.6 de la LOUA.

Art. 153. Parcelaciones y Reparcelaciones.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria y en las presentes N.S.

Art. 154. Usos

Se permiten los siguientes usos:

- Vivienda unifamiliar
- Explotaciones agropecuarias y sus almacenes anexos
- Industrias agropecuarias
- Industrias de tipo extractivo o derivadas
- Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de ubicarse forzosamente en esta clase de suelo.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

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:

- a) Densidad edificatoria superior a 1 viv/Ha
- b) Infraestructura común a más de 3 viviendas de alguno de los Servicios urbanísticos: abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica o acceso a viario.
- c) Distancia entre edificaciones, cuando se trate de vivienda familiar, inferior a 100 mts.
- d) Se podrá permitir la implantación de otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, debidamente justificadas, sin la limitación de la distancia entre edificaciones.

Art. 157. Concesión de Licencias.

En consecuencia con el artículo anterior la construcción de vivienda familiar en suelo no urbanizable tendrá que ser tramitada a la Comisión Provincial de Urbanismo, según los artículos 85 y 43.3 de la Ley del Suelo y el Artículo 44 de su Reglamento de Gestión y habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Superficie mínima adscrita a una vivienda: 10.000 m².
- b) Dotación de los servicios urbanísticos de accesibilidad, agua, alcantarillado y energía no común a más de 3 viviendas.
- c) Distancia a cualquier edificación existente o de construcción aprobada superior a 100 metros, efectuándose esta medición con un círculo de este radio y centro en el punto de ubicación de la petición de licencia.

Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable (LOUA)

6. Las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en suelo no urbanizable deberán en todo caso:

- a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes. A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.
- b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno

inmediato.

Asimismo, resulta de aplicación lo establecido en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) para este tipo de suelos.

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a este tipo de construcciones en suelo no urbanizable de especial protección, así como de lo expresado en el artículo 14. del P.G.O.U. (normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos) y demás expuestos.

En su caso, las derivadas de la aplicación de la disciplina urbanística a las construcciones que hubieran sido ejecutadas sin licencia o contraviéndola para las que no haya prescrito el plazo para la aplicación de las medidas oportunas de restitución de la legalidad urbanística conforme a los arts. 151 a 153 LISTA.

En su caso, las derivadas de la declaración de construcciones en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación conforme al art.173 LISTA, estando a los efectos del art.174 de la citada Ley.

Conclusiones:

Con el fin de verificar la concreta situación urbanística de las obras descritas, se deberá requerir al titular la siguiente documentación:

- Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.
- Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.
- Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.

En el caso de no contar con la documentación anteriormente expuesta por carecer de la misma, y con el fin de verificar la fecha de terminación de las obras y su concreta situación urbanística, se deberá aportar certificado de antigüedad de la obra terminada.

En el caso de que la obra se encuentre terminada y no resulte posible la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1 de la Ley, se considerará que dicha edificación podrá quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, por lo que para su posible reconocimiento, se deberá aportar la documentación técnica acreditativa de los requisitos conforme a los artículos 405 y 406 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGL), procediéndose de oficio a la correspondiente tramitación de procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación conforme a lo estipulado en los arts .404 a 410 del citado RGL (sujeto a la tasa mínima de 672,79 € publicado en BOP 224 de 26/9/2013).

De no acreditarse la antigüedad de la obra inscrita mediante la aportación de la documentación solicitada, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA por lo que procederá la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan.”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012, 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: requerir a D _____, D _____ y D _____ para que, en el plazo de quince días hábiles, presenten en este Ayuntamiento la siguiente documentación precisa para determinar la concreta situación urbanística de la finca registral nº _____ de Sanlúcar la Mayor:

- Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.
- Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.

- Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.

SEGUNDO: advertir a los interesados que, de no aportarse la documentación requerida, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA y se procederá a la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística (que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos -BOP nº 224, de 26/09/2014-, está sujeto a una tasa de 798,59 euros)

TERCERO: dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales.

18.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO (Expte 22/22.- D.U.)

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha de 1 de junio 2022, adoptó acuerdo que, en extracto, dice:

“Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 03/05/22 y registro nº 3331, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº al amparo del apartado a) del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en Catastro acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 24/05/22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: SITUACIÓN URBANÍSTICA. INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA.

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva al amparo del apartado a) del art. 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana con los siguientes datos:

*Referencia: 03/05/2022 (R.E. 3331)
Finca registral: nº de Sanlúcar la Mayor*

En cumplimiento del apartado c) del citado art. 28.4 que se expone a continuación:

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

Se procede a desarrollar el correspondiente informe con el fin anteriormente expuesto.

Consideraciones.

El escrito presentado no adjunta documentación técnica alguna descriptiva de la construcción, certificado de su terminación u otros.

En relación a la licencia o declaración responsable para escrituras públicas y asientos registrales, la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) expone:

“ (...) 2. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

- a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.⁷
- b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.
- c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

3. Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”

Con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada edificación. Para ello se tienen en cuenta lo que sigue:

- En certificado de catastro obtenido de la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx>) se expone como año de construcción el año 1983. Se indica una superficie construida de 294 m² no explicitada en la nota simple registral.

Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación, así como las ortofotos disponibles del Instituto Geográfico Nacional (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana), reflejándose la existencia de las construcciones de la parcela en el periodo posterior disponible correspondiente al periodo 1981-1986 y 2004, sin que sea posible constatar el alcance de las mismas al total de la edificación, o la completa terminación de las mismas, por lo que no es posible la concreción de la fecha indicada. Se deduce de las misma la existencia de edificaciones en la parcela que, aparentemente por lo que se observa en dichas imágenes, han sido objeto de ampliación, sin que pueda especificarse más sobre su alcance o terminación.

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, en relación a la Disposición adicional novena de la LISTA, se expresa que no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Asimismo se informa que la vía señalada en nota simple como vereda, con la que linda la parcela al norte, se corresponde con la _____, de la que corresponde su deslinde, pudiendo afectar o no, en su caso, a la finca descrita.

Situación urbanística:

La superficie de terreno de la finca descrita se encuentra en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, correspondiente con el ámbito “S6. _____”, sin que se haya sido desarrollado a día de hoy la urbanización ni reparcelación de este suelo. Esta categoría de suelo es la referida a la distinción establecida a estos efectos por la anterior Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). A los efectos de lo dispuesto en la legislación estatal, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la situación básica del suelo referido corresponde con la de suelo rural, en función de lo recogido en el art.20 de dicha ley. Su régimen en base a la actual legislación urbanística vigente, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) es, conforme a la disposición Transitoria Primera, el de suelo urbano sometido a actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

El reconocimiento de la finca descrita como “parcela”, aparentemente como finca segregada de la finca matriz, no procede según el régimen urbanístico vigente, al no haberse aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación del sector.

⁷ a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

Se consideran dichas obras como incompatibles con el régimen urbanístico vigente en la actualidad, hasta tanto en cuanto no se produzca el desarrollo del ámbito urbanístico en el que se encuentra incluido.

Se comprueba la existencia de construcciones ejecutadas sin licencia que contravienen lo indicado en el art.9 de la normativa de aplicación directa de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento "Los Ranchos del Guadiamar" de Sanlúcar la Mayor, relativo a la separación a linderos.

Delimitación de su contenido:

Las derivadas de su régimen urbanístico correspondiente, y en concreto los definidos en el art. 18.2 y 134.2.b) LISTA. Conforme a la legislación vigente y en concreto al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía no resultará posible el otorgamiento de licencias en el procedimiento a tal fin hasta la correcta ejecución de las acometidas de las redes suministradoras.

Las ordenanzas de aplicación son las contenidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento " " (resolución de 3 de julio de 2009) publicadas en BOP de la provincia de Sevilla de 15 de abril de 2010, siendo de aplicación lo establecido en el art.9 a del citado documento para la subzona A, que a continuación se relaciona:

Artº. 9.- Zona residencial.

0. Subzonas.

- Subzona A. Edificación Aislada: Es la correspondiente a la edificación aislada en exclusiva.
- Subzona B. edificación Pareada: Es la correspondiente a la edificación aislada como en la anterior, pero que se permite también la tipología edificatoria pareada en determinadas circunstancias.

1. Condiciones de parcela.

La parcela mínima será de 2.000 m2. Tendrá asimismo consideración de parcela mínima aquellas que sin alcanzar dicha superficie mínima constituyan una finca independiente en el momento de la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias.

2. Condiciones de la edificación.

- Tipología:
 - Subzona A. Edificación aislada en exclusiva.
 - Subzona B. Edificación aislada: Se podrán realizar edificaciones pareadas en aquellas parcelas que con un frente menor de 20 m. se presente el proyecto edificatorio conjunto de las dos edificaciones y se realice simultáneamente su ejecución.
 - Altura máxima: 2 plantas ó 7 m. Se permitirá un torreón en la parcela que en ningún caso supere los 25 m2 construidos.
 - Ocupación máxima en planta: 20% de la superficie de la parcela neta en planta baja. En la planta alta se permite un 75% de la planta baja.
 - **Retranqueos mínimos o linderos: 3 m. a todos los linderos de parcela salvo en el caso excepcional de la tipología pareada en la cual no se exigirá dicho retranqueo para el lindero de adosamiento. Se permite también adosar a linderos o a una distancia inferior a 3 m. una edificación complementaria aislada de la edificación principal de la parcela con una separación de ésta de al menos 3 m. Esta edificación complementaria no podrá tener más de una altura de 3 m., una superficie máxima de 30 m2 y un adosamiento a lindero no superior a 10 m.**

Las edificaciones existentes que no cumplan estos retranqueos mínimos a los linderos se considerarán dentro de la ordenación, si bien en caso de demolición, la nueva edificación deberá cumplir las distancias mínimas fijadas. Igualmente en este tipo de edificaciones en caso de ampliación, deberán cumplir dichas distancias.

3. Condiciones de uso.

- Uso exclusivo: Residencial en vivienda unifamiliar.
- Usos complementarios: Aparcamientos en la proporción de 1 plaza por cada 100 m2 edificados que puedan preverse al aire o en planta baja o en sótano edificado."

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en este tipo de suelo, acordes a su tipo de régimen conforme a lo establecido la legislación vigente, debiendo ejecutarse previamente la urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar, para la obtención de licencia o, en su caso, legalización.

En su caso, las derivadas de la aplicación de la disciplina urbanística a las construcciones que hubieran sido ejecutadas sin licencia o contraviniéndola para las que no haya prescrito el plazo para la aplicación de las medidas oportunas de restitución de la legalidad urbanística conforme a los arts. 151 a 153 LISTA.

En su caso, las derivadas de la declaración de construcciones en situación de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación conforme al art.173 LISTA, estando a los efectos del art.174 de la citada Ley.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan.”

Visto que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (BOP nº 224, de 26/09/2014), la expedición de los informes técnicos sobre una parcela o solar está sujeta a una tasa de 119,97 euros, que será liquidada en su momento por la Tesorería Municipal.

Considerando que con ocasión de la determinación de la concreta situación urbanística de la Finca Registral nº _____ ha sido preciso expedir el informe Técnico anteriormente transcrito, estando, como tal, sujeto al pago de la tasa indicada.

Considerando que, según la comunicación del Registro de la Propiedad los titulares registrales son D _____ y D _____, y según Catastro el titular de la finca es D _____.

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 31/05/22, sobre posible obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales para la declaración de situación urbanística en finca registral (Expte. 22/22.- D.U.), en el que se concluye: “A la vista de la posible existencia de una obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 24/05/22 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 533/21, de 21/07/22-, del contenido del presente informe jurídico, en orden a la toma de decisiones respecto del ejercicio de las potestades de inspección urbanística, restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadora que este Ayuntamiento tiene atribuida, para poder concretar las circunstancias que concurren en este caso en concreto y actuar en consecuencia con arreglo a la normativa vigente, incluido el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda.”

*Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 533/21, de 21/07/21, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:*

PRIMERO: *Determinar la concreta situación urbanística descrita en el informe Técnico anteriormente transcrito, de la Finca Registral nº _____ inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral _____.*

SEGUNDO: *indicar que, una vez haya adquirido firmeza el presente acuerdo, se remitirá certificación del mismo, junto con una Diligencia de Secretaría/Vicesecretaría acreditativa de dicha firmeza, al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.*

TERCERO: *remitir el presente acuerdo a la Tesorería Municipal, a efectos de liquidar la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (informes técnicos sobre una parcela o solar: 119,97 euros).*

CUARTO: *notificar el presente acuerdo a los titulares registrales y catastrales de la finca, D _____, D _____, y D _____, para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.”*

Considerando que dicho acuerdo fue remitido al Registro de la Propiedad el 09/09/22 al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Visto el Acuerdo de Calificación Registral Negativa 448/2022, remitido por el Registro de la Propiedad mediante escrito con registro de entrada nº , de 19/09/22, por el que se suspende la nota marginal de determinación urbanística respecto de la citada finca, en tanto en cuanto no se rectifiquen o subsanen los defectos advertidos, consistentes en:

- No ha sido determinada la concreta situación urbanística de la edificación, remitiéndose a la Junta de Gobierno para su determinación
- Mediante la tramitación del procedimiento correspondiente para hacer constar en el Registro de la Propiedad la concreta situación urbanística de la finca, deberá aportarse la resolución que acredite, bien su legalización, o bien la declaración de asimilado a fuera de ordenación -AFO-, sin perjuicio de los demás procedimientos previstos en la legislación andaluza sobre disciplina urbanística.
- Falta acreditar la notificación del acuerdo al titular registral actual según el Registro de la Propiedad.

Habiéndose comprobado en el expediente que se intentó por dos veces la notificación del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 01/06/22 anteriormente transcrito al domicilio conocido del titular que figura en Catastro, D , resultando infructuosos ambos intentos, si bien no se procedió conforme a lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Visto el nuevo informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha de 28/12/22, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: SITUACIÓN URBANÍSTICA. INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA.

Antecedentes.

Se recibe por parte del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor nº 1 notificación registral para inscripción de obra nueva al amparo del apartado a) del art. 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana con los siguientes datos:

Referencia: 03/05/2022 (R.E. 3331)
Finca registral: nº de Sanlúcar la Mayor

En cumplimiento del apartado c) del citado art. 28.4 que se expone a continuación:

“(…) c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.”

Se procede a desarrollar el correspondiente informe con el fin anteriormente expuesto.

Consideraciones.

El escrito presentado no adjunta documentación técnica alguna descriptiva de la construcción, certificado de su terminación u otros.

En relación a la licencia o declaración responsable para escrituras públicas y asientos registrales , la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) expone:

“(…) 2. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva terminada, además de los requisitos establecidos por otras leyes y de conformidad con la legislación básica estatal, se exigirá y testimoniará:

a) Si no se hizo antes declaración de obra nueva en construcción, los documentos referidos en la letra a) del apartado anterior.⁸

b) Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización o, en su caso, cambio de uso.

c) Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado.

Todo ello, sin perjuicio de la constancia registral de la terminación de la obra de edificaciones respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

3. Para las inscripciones de declaración de obra nueva, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes.”

Con objeto de dictar resolución conforme corresponde a esta Administración, se informa de la concreta situación urbanística de la citada edificación. Para ello se tienen en cuenta lo que sigue:

- En certificado de catastro obtenido de la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx>) se expone como año de construcción el año 1983. Se indica una superficie construida de 294 m² no explicitada en la nota simple registral.

Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación, así como las ortofotos disponibles del Instituto Geográfico Nacional (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana), reflejándose la existencia de las construcciones de la parcela en el periodo posterior disponible correspondiente al periodo 1981-1986 y 2004, sin que sea posible constatar el alcance de las mismas al total de la edificación, o la completa terminación de las mismas, por lo que no es posible la concreción de la fecha indicada. Se deduce de las misma la existencia de edificaciones en la parcela que, aparentemente por lo que se observa en dichas imágenes, han sido objeto de ampliación, sin que pueda especificarse más sobre su alcance o terminación.

Dado que no se presenta documentación técnica o descriptiva de las construcciones, en relación a la Disposición adicional novena de la LISTA, se expresa que no es posible verificar que para la totalidad de las mismas haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la posible adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado, conforme a lo previsto en la legislación estatal.

Asimismo se informa que la vía señalada en nota simple como vereda, con la que linda la parcela al norte, se corresponde con la Cañada Real de Huelva, de la que corresponde su deslinde, pudiendo afectar o no, en su caso, a la finca descrita.

Situación urbanística:

La superficie de terreno de la finca descrita se encuentra en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, correspondiente con el ámbito “S6. Ranchos del Gudiama”, sin que se haya sido desarrollado a día de hoy la urbanización ni reparcelación de este suelo. Esta categoría de suelo es la referida a la distinción establecida a estos efectos por la anterior Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). A los efectos de lo dispuesto en la legislación estatal, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la situación básica del suelo referido corresponde con la de suelo rural, en función de lo recogido en el art.20 de dicha ley. Su régimen en base a la actual legislación urbanística vigente, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) es, conforme a la disposición Transitoria Primera, el de suelo urbano sometido a actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

El reconocimiento de la finca descrita como “parcela”, aparentemente como finca segregada de la finca matriz, no procede según el régimen urbanístico vigente, al no haberse aprobado el correspondiente proyecto de reparcelación del sector.

Se consideran dichas obras como incompatibles con el régimen urbanístico vigente en la actualidad, hasta tanto en cuanto no se produzca el desarrollo del ámbito urbanístico en el que se encuentra incluido.

⁸ a) La licencia correspondiente, acto que acredite el control previo municipal o alternativamente, si se trata de obras que conforme a esta ley estén sólo sujetas a declaración responsable, acreditación de que se ha presentado tal declaración.

Se comprueba la existencia de construcciones ejecutadas sin licencia que contravienen lo indicado en el art.9 de la normativa de aplicación directa de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento "Los Ranchos del Guadiamar" de Sanlúcar la Mayor, relativo a la separación a linderos.

Delimitación de su contenido:

Las derivadas de su régimen urbanístico correspondiente, y en concreto los definidos en el art. 18.2 y 134.2.b) LISTA. Conforme a la legislación vigente y en concreto al Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía no resultará posible el otorgamiento de licencias en el procedimiento a tal fin hasta la correcta ejecución de las acometidas de las redes suministradoras.

Las ordenanzas de aplicación son las contenidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento "Los Ranchos del Guadiamar" (resolución de 3 de julio de 2009) publicadas en BOP de la provincia de Sevilla de 15 de abril de 2010, siendo de aplicación lo establecido en el art.9 a del citado documento para la subzona A, que a continuación se relaciona:

Artº. 9.- Zona residencial.

0. Subzonas.

- *Subzona A. Edificación Aislada: Es la correspondiente a la edificación aislada en exclusiva.*
- *Subzona B. edificación Pareada: Es la correspondiente a la edificación aislada como en la anterior, pero que se permite también la tipología edificatoria pareada en determinadas circunstancias.*

1. Condiciones de parcela.

La parcela mínima será de 2.000 m2. Tendrá asimismo consideración de parcela mínima aquellas que sin alcanzar dicha superficie mínima constituyan una finca independiente en el momento de la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias.

2. Condiciones de la edificación.

· Tipología:

- *Subzona A. Edificación aislada en exclusiva.*

- *Subzona B. Edificación aislada: Se podrán realizar edificaciones pareadas en aquellas parcelas que con un frente menor de 20 m. se presente el proyecto edificatorio conjunto de las dos edificaciones y se realice simultáneamente su ejecución.*

· *Altura máxima: 2 plantas ó 7 m. Se permitirá un torreón en la parcela que en ningún caso supere los 25 m2 construidos.*

· *Ocupación máxima en planta: 20% de la superficie de la parcela neta en planta baja. En la planta alta se permite un 75% de la planta baja.*

· **Retranqueos mínimos o linderos: 3 m. a todos los linderos de parcela salvo en el caso excepcional de la tipología pareada en la cual no se exigirá dicho retranqueo para el lindero de adosamiento. Se permite también adosar a linderos o a una distancia inferior a 3 m. una edificación complementaria aislada de la edificación principal de la parcela con una separación de ésta de al menos 3 m. Esta edificación complementaria no podrá tener más de una altura de 3 m., una superficie máxima de 30 m2 y un adosamiento a lindero no superior a 10 m.**

Las edificaciones existentes que no cumplan estos retranqueos mínimos a los linderos se considerarán dentro de la ordenación, si bien en caso de demolición, la nueva edificación deberá cumplir las distancias mínimas fijadas. Igualmente en este tipo de edificaciones en caso de ampliación, deberán cumplir dichas distancias.

3. Condiciones de uso.

- *Uso exclusivo: Residencial en vivienda unifamiliar.*

- *Usos complementarios: Aparcamientos en la proporción de 1 plaza por cada 100 m2 edificados que puedan preverse al aire o en planta baja o en sótano edificado."*

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en este tipo de suelo, acordes a su tipo de régimen conforme a lo establecido la

legislación vigente, debiendo ejecutarse previamente la urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar, para la obtención de licencia o, en su caso, legalización.

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en este tipo de suelo, acordes a su tipo de régimen conforme a lo establecido la legislación vigente, debiendo ejecutarse previamente la urbanización para que la parcela obtenga la condición de solar, para la obtención de licencia o, en su caso, legalización.

Con el fin de verificar la concreta situación urbanística de las obras descritas, se deberá requerir al titular la siguiente documentación:

- Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.
- Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.
- Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.

En el caso de no contar con la documentación anteriormente expuesta por carecer de la misma, y con el fin de verificar la fecha de terminación de las obras y su concreta situación urbanística, se deberá aportar certificado de antigüedad de la obra terminada.

En el caso de que la obra se encuentre terminada y no resulte posible la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1 de la Ley, se considerará que dicha edificación podrá quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, por lo que para su posible reconocimiento, se deberá aportar la documentación técnica acreditativa de los requisitos conforme a los artículos 405 y 406 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGL), procediéndose de oficio a la correspondiente tramitación de procedimiento de declaración de asimilado a fuera de ordenación conforme a lo estipulado en los arts .404 a 410 del citado RGL (sujeto a la tasa mínima de 672,79 € publicado en BOP 224 de 26/9/2013).

De no acreditarse la antigüedad de la obra inscrita mediante la aportación de la documentación solicitada, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA por lo que procederá la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan. ”

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012, 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: requerir a D _____, D _____, y D _____ para que, en el plazo de quince días hábiles, presenten en este Ayuntamiento la siguiente documentación precisa para determinar la concreta situación urbanística de la finca registral nº _____ de Sanlúcar la Mayor:

- Licencia o declaración responsable de las obras ejecutadas.
- Licencia de ocupación o utilización, o bien la acreditación de que se ha presentado declaración responsable de ocupación o utilización en el caso de poseerla.
- Certificación expedida por técnico competente que acredite la finalización de la obra conforme a lo autorizado y declarado, con acreditación de la fecha de finalización de las obras.

SEGUNDO: advertir a los interesados que, de no aportarse la documentación requerida, se entenderá que no ha transcurrido el plazo de prescripción definido en el art.153 LISTA y se procederá a la incoación del oportuno expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística (que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos -BOP nº 224, de 26/09/2014-, está sujeto a una tasa de 798,59 euros)

TERCERO: indicar que la notificación del presente acuerdo a D _____ supondrá, además, el traslado del contenido del anterior acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 01/06/22, transcrito en la parte expositiva, por el que se determina la concreta situación urbanística de la Finca Registral nº _____ inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, coincidente con

la referencia catastral _____, al haber resultado infructuosos los dos intentos de notificación.

CUARTO: dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales.

19.- SOLICITUD DE COPIA DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y ADECUACIÓN DE LA REALIDAD A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (Expte. 17/22.-DU)

Visto el escrito presentado por D _____, con registro de entrada nº 6123, de fecha de 2 de septiembre de 2022, por el que solicita copia en papel de las alegaciones realizadas por los interesados en el expediente 17/22.-DU, tras la resolución de 05/05/22.

Visto el art. 105.b) de la Constitución española, que establece que la ley regulará el acceso de los ciudadanos a los archivos y registros administrativos, salvo en lo que afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos y la intimidad de las personas.

Visto el artículo 70.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece: *“Todos los ciudadanos tienen derecho a obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos de las corporaciones locales y sus antecedentes, así como a consultar los archivos y registros en los términos que disponga la legislación de desarrollo del artículo 105, párrafo b), de la Constitución. La denegación o limitación de este derecho, en todo cuanto afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos o la intimidad de las personas, deberá verificarse mediante resolución motivada”*.

Considerando que, en desarrollo de la previsión del artículo 105 de la Constitución, el artículo 13.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *“Quienes de conformidad con el artículo 3, tienen capacidad de obrar ante las Administraciones Públicas, son titulares, en sus relaciones con ellas, de los siguientes derechos: d) Al acceso a la información pública, archivos y registros, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y el resto del Ordenamiento Jurídico”*.

Considerando que, según el art. 12 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, *“Todas las personas tienen derecho a acceder a la información pública, en los términos previstos en el artículo 105.b) de la Constitución Española, desarrollados por esta ley. Asimismo, y en el ámbito de sus respectivas competencias, será de aplicación la correspondiente normativa autonómica”*. No obstante, no se trata de un derecho ilimitado, teniendo como límites los regulados en el art. 14 del mismo texto legal.

Vistos los artículos 12 a 22 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y los artículos 24 a 34 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Considerando que mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de octubre de 2022, se concedió a D _____, Herederos de _____ y a _____, un plazo de quince días para que pudieran realizar las alegaciones que estimaran oportunas, sin que hayan formulado ninguna dentro del plazo concedido, como pone de manifiesto la Diligencia de Vicesecretaría de 20/01/23 obrante en el expediente.

Visto el art. 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que regula la protección de datos personales en relación con el derecho de acceso a la información pública, estableciendo su apartado 4 que *“No será aplicable lo establecido en los apartados anteriores si el acceso se efectúa previa disociación de los datos de carácter personal de modo que se impida la identificación de las personas afectadas.”*

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/2, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Acceder a lo solicitado por D _____, con registro de entrada nº 6123, de fecha de 2 de septiembre de 2022, en el sentido de facilitarle copia en papel, previa disociación de los datos de carácter personal, de las alegaciones realizadas por los interesados en el expediente 17/22.-DU, tras la resolución de 05/05/22, con un número total de 18 folios, advirtiéndole que:

a) Con carácter previo a la retirada de la copia, deberá dirigirse a la Tesorería Municipal para liquidar y abonar, si procede, la tasa por expedición de la copia, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Municipal reguladora de la Tasa por Expedición de Documentos Administrativos.

b) El importe de la tasa por expedición de copia asciende a 0,13 €/folio.

c) Se le entregará la copia solicitada una vez la Tesorería Municipal haya comunicado al Departamento de origen la procedencia de dicha entrega.

SEGUNDO: Notifíquese el presente acuerdo a D _____, así como a D _____, Herederos de y _____ a los efectos oportunos.

TERCERO: dar traslado del presente acuerdo a la Tesorería Municipal, al efecto de que comunique al Departamento de Vicesecretaría cuándo procede la entrega de las copias autorizadas, bien porque no proceda abono de tasa o bien porque la misma se haya satisfecho.

20.- PROPOSTA RELATIVA A LA IMPLANTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA EN EL AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE (Expte. 04/23.-Var.)

El nuevo marco normativo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y Real Decreto 203/2021 de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, pretende consolidar un nuevo modelo de gestión pública, basado en la información a la ciudadanía, la reducción y simplificación de los trámites administrativos, la mejora del funcionamiento de los servicios y la continua incorporación de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, aplicadas a la gestión administrativa, con el objetivo de reducir los costes en términos económicos y sociales que las Administraciones imponen a la ciudadanía y a las empresas.

El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor está obligado a cumplir con las obligaciones electrónicas contenidas en la Ley 39/2015 y Ley 40/2015 y Reglamento 203/2021, que se concretan en las siguientes:

1. Garantizar la relación electrónica con los colectivos obligados por la Ley y con las personas físicas que así lo prefieran.
2. Gestionar todos los expedientes electrónicos de forma electrónica.
3. Implantar un archivo electrónico único para toda la entidad local.
4. Permitir la relación interadministrativa de forma electrónica.

5. Garantizar la interoperabilidad con las plataformas electrónicas de la Administración General del Estado.

La Diputación a través del Programa de Digitalización de la Provincia está impulsando en el marco del Plan Estratégico de Innovación y Territorio Inteligente, una transformación que utiliza la tecnología como palanca de cambio con el objetivo de conseguir, realmente, una administración más ágil, más cercana, más innovadora y más conectada.

El programa pretende incidir en varios aspectos que faciliten el proceso de adaptación y transformación digital de los municipios en el marco de la administración digital, con el fin último de mejorar la prestación de los servicios públicos electrónicos dirigidos a la ciudadanía y a las empresas. Aspectos claves como la implantación de la nueva carta de servicios digitales ofertados al ciudadano en el ámbito de la Administración Local (proyecto Cep@I en colaboración con la Junta de Andalucía), la mejora de los procesos internos de gestión municipal y de las tecnologías que les dan cobertura, o la mejora de la información ofrecida al ciudadano y a los gestores municipales, son fundamentales para poder ofrecer un servicio mejor, más rápido y más ágil. Esta transformación digital requiere un cambio en la cultura organizativa del Ayuntamiento, llevando aparejada la necesidad de reforzar las habilidades, las aptitudes y las prácticas del personal municipal, para acelerar la transición del soporte papel al soporte electrónico y facilitar la digitalización.

En este contexto de transformación digital impulsado por la Diputación y de obligaciones electrónicas requeridas al municipio por parte de las Leyes 39 y 40/2015, es necesario disponer de aplicaciones informáticas que permitan a la entidad local cumplir con la normativa vigente.

En esta materia, la Ley 40/2015, determina en su artículo 157 apartado 3, que las Administraciones Públicas con carácter previo a la adquisición o desarrollo de una aplicación informática para cumplir con tales obligaciones electrónicas, deberán consultar los directorios generales de aplicaciones informáticas públicas a fin de identificar soluciones disponibles para su reutilización.

En el directorio de aplicaciones informáticas públicas de la Junta de Andalucía para su reutilización por las Entidades Locales, se encuentra disponible la plataforma informática MOAD (Modelo Objetivo de Ayuntamiento Digital) basada en estándares y software público.

La Diputación de Sevilla suscribió convenio de colaboración con la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Administración de la Junta de Andalucía (5 de marzo de 2014), para la "consolidación del modelo de gobierno electrónico para la Administración Local de Andalucía", a través de la instalación en las entidades locales de la provincia de la Plataforma MOAD.

Sin duda, el aspecto clave para el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de las Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, es la puesta en marcha del expediente electrónico.

Visto el artículo 70.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que literalmente establece:

2."Los expedientes tendrán formato electrónico , y se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas , dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos , así como un índice numerado de todos los documentos que contenga cuando se remita .

Asimismo deberá constar en el expediente copia electrónica certificada de la resolución adoptada.

3. Cuando en virtud de una norma sea preciso remitir el expediente electrónico, se hará de acuerdo con lo previsto en el Esquema Nacional de Interoperabilidad y en las correspondientes Normas Técnicas de Interoperabilidad, y se enviará completo, foliado autenticado, de los documentos que contenga . La

autenticación del citado expediente garantizará la integridad e inmutabilidad del expediente electrónico generado desde el momento de su firma y permitirá su recuperación siempre que sea preciso , siendo admisible que un mismo documento forme parte de distintos expedientes electrónicos ".

Visto que es necesario adoptar las medidas oportunas para que este Ayuntamiento de cumplimiento a las disposiciones contenidas en las Leyes 39/2015 y 40/2015, de 1 de octubre y en base a las atribuciones que confiere a la Alcaldía el artículo 21.1.a) y h) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 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. Acordar la implantación del expediente electrónico a través de la plataforma MOAD facilitada por la Diputación a través del Plan de Digitalización Provincial.

SEGUNDO. Designar un equipo de trabajo responsable de la implantación. Sus funciones serán las de atender al equipo de técnicos de Diputación, para facilitar la información que les sea requerida, así como para revisar y decidir que procedimientos administrativos tradicionales serán convertidos en procedimientos electrónicos.

El equipo de trabajo estará formado por:

- Delegada de Educación, Salud, Infancia, Innovación y Nuevas Tecnologías:
- Secretaría/Vicesecretaría:
- Intervención:
- Tesorería:
- Departamento de Recursos Humanos:
- Urbanismo:
- Medio Ambiente:
- Subvenciones, ADL y Consumo:
- Policía Local:
- Servicios Sociales:
- Deportes:
- Cultura y Festejos:
- Juventud:

TERCERO. Comunicar a todos los empleados que se encuentren implicados en los procedimientos administrativos electrónicos, la obligación de asistir a los cursos y jornadas que se planifiquen por el equipo de trabajo responsable de la implantación.

CUARTO. Indicar que una vez finalizada la formación correspondiente, será obligatorio la tramitación de los procedimientos de forma electrónica a través de la plataforma MOAD facilitada por Diputación.

QUINTO. Remitir certificado del presente acuerdo al Servicio de Administración Electrónica de la Sociedad Provincial de Informática INPRO de la Diputación de Sevilla, y dar traslado del mismo a la Delegada de Educación, Salud, Infancia, Innovación y Nuevas Tecnologías, para su constancia.

21.- PROPUESTA ALCALDÍA PARA CAMBIO UBICACIÓN CADE

Propuesta de la Alcaldía-Presidencia para el cambio de ubicación del CADE al edificio “OPAEF,” sito en la Glorieta Doctor Carlos Infantes de Sanlúcar la Mayor.

El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor suscribe el 10 de marzo de 2004, convenio con la Dirección General de Economía Social de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico, con el objetivo del fomento de la actividad empresarial y el autoempleo en el ámbito local, a través de un Centro Andaluz de Emprendimiento (CADE) que, apoyado por el Ayuntamiento, trabajará en la implantación de programas para el fomento de iniciativas empresariales y de empleo desarrollados por cooperativas y sociedades laborales. Por otro lado, el Ayuntamiento cede en uso un espacio al CADE en el que poder desarrollar su actividad.

Actualmente las oficinas del CADE se encuentran ubicadas en el edificio municipal sito en la ,de nuestra localidad, donde comparte espacio con el Archivo municipal y con las dependencias del CAIT, Centro de Atención Infantil Temprana. Viendo las necesidades de cada uno de los servicios que en ese edificio se ubican, y con el único objetivo de seguir manteniendo un servicio óptimo a la ciudadanía, se hace necesario una reorganización de los mismos, es por lo que esta Alcaldía **propone a la Junta de Gobierno Local**, adoptar el siguiente acuerdo:

- Solicitar a Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza (consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo) trasladar el servicio CADE que actualmente se ubica en el edificio municipal sito en plaza de la Constitución s/nº, al edificio sito en la Glorieta Carlos Infantes.

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 el traslado del servicio CADE que actualmente se ubica en el edificio municipal sito en plaza de la Constitución s/nº, al edificio sito en la Glorieta Carlos Infantes.

SEGUNDO: notifíquese al Servicio CADE y al Equipo de Gobierno.

22.- LICENCIA APERTURA ZANJA EXPTE 140-22

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 08 de Febrero de 2023, sobre licencia de **APERTURA DE ZANJA Y TRITUBO**”, en las C/ y C/ , solicitada por que el informe técnico emitido; que dice como sigue:

“ASUNTO: Licencia de obra menor para **“ APERTURA DE ZANJA Y TRITUBO ”**, en las C/ y C/ , solicitada por

1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para **“ CONSTRUCCIÓN DE ZANJA Y TRITUBO DE 112 METROS ”**, según Memoria Técnica que se adjunta, con motivo de extender y dar servicio de red de fibra óptica a los hogares, para lo que se ha depositado fianza para la correcta reposición de la vía pública por importe de 10.080,00 €.

Se trata de obras que por su objeto y alcance, no se consideran que requieran un proyecto técnico, conforme a lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

2.- Comprobaciones conforme al objeto y alcance de la licencia (artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010).

La Calles y , se encuentran dentro del Suelo Urbano, TIPO B , respectivamente en las Normas Subsidiarias de 1982. En todo caso, las obras se ubican en viario público.

Se comprueba que la obra es conforme con la ordenación urbanística y territorial, no siendo necesario recabar informes sectoriales y sin producirse alteración de parcelario, alineaciones y rasantes, edificabilidad, altura de la edificación, ocupación del suelo en la parcela, uso urbanístico, densidad y tipología de la edificación, sin afecciones a dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos.

Las obras objeto de la presente solicitud no se encuentran afectadas por la suspensión de licencias que impone la Resolución de 15 de Febrero de 2006 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía, dado que son obras que se encuentra fuera de la delimitación del ámbito del Conjunto Histórico.

3.- Aspectos técnicos.

El ámbito de la obra se ciñe a espacio sobre dominio público, en concreto el acerado existente en el viario público de la C/ y C/ . El servicio de infraestructura básica de telefonía o telecomunicaciones es uno de los servicios o infraestructuras que componen el conjunto de los servicios necesarios en la urbanización del suelo urbano consolidado; en el acerado se disponen las canalizaciones de infraestructuras de servicio de agua, electricidad, alumbrado público, telefonía, gas natural, en su caso. Se trata de obras y de instalaciones compatibles con la ordenación urbanística aplicable, y la reforma, mantenimiento y conservación de dichas instalaciones por las compañías suministradoras responsables de su explotación son actos propios de esta clase de suelo y de estas instalaciones o infraestructuras.

4.- Condiciones.

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.
- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.
- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.
- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.
- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP Nº 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

5.- Plazos. Los plazos de la licencia se adoptan como sigue: **Inicio de las obras**, en el plazo de 6 meses desde la concesión de la Licencia de Obras. **Finalización de las obras** en 24 meses desde el inicio.

6.- Presupuesto. *El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de 2.213,21 €.*

CONCLUSION: *En base a lo anterior se INFORMA FAVORABLEMENTE la licencia de obras solicitada, con sujeción al condicionado arriba expuesto.”*

Visto el informe emitido por la Secretaría General , que obra en el expediente.

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 **APERTURA DE ZANJA Y TRITUBO ”**, en las C/ y C/ , solicitada por ”.

SEGUNDO.- Los plazos de la licencia se adoptan como sigue: **Inicio de las obras**, en el plazo de 6 meses desde la concesión de la Licencia de Obras. **Finalización de las obras** en 24 meses desde el inicio.

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

23.- PROPUESTA: APROBACIÓN DE LOS LISTADOS DEFINITIVOS RELATIVOS A LA CREACIÓN DE LA “BOLSA DE EMPLEO PARA LA CONTRATACIÓN TEMPORAL” ACOGIDA AL PROGRAMA PARA LA PREVENCIÓN DE LA EXCLUSIÓN SOCIAL 2022. PLAN ACTÚA.

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 Empleo de Carácter Temporal para la contratación, 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 y Tablones de Anuncios del Ayuntamiento y Portal de Transparencia.

Resultando que mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 01 de febrero de 2023 , se hace público en el Tablón de Anuncios, en la web municipal y Portal de Transparencia, el listado provisional de solicitudes excluidas y el listado provisional de solicitudes admitidas otorgándose un plazo de 3 días hábiles para la presentación de posibles alegaciones contados a partir del día siguiente a la publicación del referido acuerdo, tal como establece la base novena de la convocatoria.

Habiendo finalizado el periodo de alegaciones y resueltas las mismas , la Comisión Técnica elabora informe, que consta en el expediente, en el que se resuelve la alegación presentada, del siguiente tenor literal:

“Alegación presentada por solicitante con DNI , con R.E. nº 1087 y fecha 07 de febrero de 2023, queda excluida tras revisión de su documentación por no presentar de forma completa la documentación requerida en el procedimiento de subsanación tal como recoge la convocatoria en su base sexta. Se desestima dicha alegación.”

Atendiendo a la Base novena de la Convocatoria, la Comisión Técnica, mediante informe de fecha 9 de febrero de 2023, procede a elevar la propuesta definitiva de los siguientes listados:

- Listado definitivo de solicitudes excluidas.

- Listado definitivo de solicitudes admitidas por orden de puntuación.

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, tienen a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por los motivos expuestos en el informe de la Comisión Técnica transcrito con anterioridad en la parte expositiva.

SEGUNDO .- Aprobar por acuerdo de Junta de Gobierno Local el listado definitivo de solicitudes excluidas y el listado definitivo de solicitudes admitidas por orden de puntuación, que a continuación se detalla:

Listado definitivo de solicitudes excluidas por no cumplir los requisitos o no subsanar en plazo la documentación requerida.

	R.E	DNI	MOTIVO DE EXCLUSIÓN
1	9501		2
2	9553		3
3	9607		6
4	9621		2
5	9626		2
6	9628		2
7	9808		2
8	9841		2
9	9842		1
10	9851		3
11	9954		2
12	9988		2
13	10013		2
14	10016		1
15	11		3
16	17		3
17	19		1
18	42		2
19	97		1
20	112		1
21	132		2
22	138		4
23	165		3

24	172		2
25	174		1
26	179		1
27	233		2
28	237		2
29	255		2
30	333		5

MOTIVOS DE EXCLUSIÓN:

1. No estar de alta como demandante de empleo a fecha de presentación de la solicitud.
2. Superar umbrales económicos referidos en el apartado 4 de las Bases de la Convocatoria.
3. No subsanar la documentación requerida como se refleja en el apartado 6 de las Bases de la Convocatoria.
4. Duplicidad de solicitud en una misma unidad familiar como se refleja en el apartado 4.5 de las Bases de la Convocatoria.
5. Presentación de la solicitud fuera de plazo establecido en el apartado 5.2 de las Bases de la Convocatoria.
6. No estar empadronado/a en Sanlúcar la Mayor a 1 de enero de 2022 como refleja el apartado 4.1 de las Bases de la Convocatoria

Listado definitivo de solicitudes admitidas por orden de puntuación.

	R.E	D.N.I	PUNTOS
1	9722		21
2	9570		20
3	9838		20
4	125		20
5	245		20
6	9513		19
7	9759		19
8	9770		19
9	15		19
10	189		19
11	259		19
12	9724		18
13	9904		18
14	52		18
15	168		18



16	234		18
17	9618		17
18	9604		15
19	9859		15
20	9860		15
21	9890		15
22	215		15
23	9554		14
24	9677		14
25	150		14
26	194		14
27	228		13
28	9523		10
29	230		10
30	241		10
31	9634		9
32	9682		9
33	9685		9
34	9720		9
35	9765		9
36	9861		9
37	9862		9
38	51		9
39	114		9
40	187		9
41	198		9
42	9840		7
43	133		6
44	9926		5
45	10012		5
46	238		5
47	9895		4
48	9957		4
49	9503		1

TERCERO .- Proceder a la publicación del listado definitivo de solicitudes excluidas por no cumplir los requisitos o subsanar en plazo la documentación requerida y el listado definitivo de solicitudes admitidas, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Portal de Transparencia y en la página web municipal (www.sanlucarlamayor.es).

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Personal, a la Intervención Municipal de Fondos para la gestión y tramitación de los expedientes de contratación, así como al Departamento de Asuntos Sociales. Y expedir certificado del mismo a la Técnico Responsable de Subvenciones.

24.- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 228-22

Vista la instancia presentada por _____, solicitando Licencia de Obras para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono _____, parcela _____).

Visto el informe emitido por el Secretario, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 07 de febrero de 2.023, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	228/22
Asunto	LICENCIA DE OBRA MAYOR
Objeto	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA
Promotor	
Localización	POLÍGONO _____, PARCELA _____ DE RÚSTICA
Proyecto	_____, Ingeniero Técnico Industrial

1.- OBJETO DEL INFORME.

- Se emite el presente informe en relación con la solicitud de **licencia de obras para la PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono _____, parcela _____) promovida por _____ con base en 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/ _____, nº _____ Planta P.E. La Finca _____.

3.- UBICACIÓN.

- a 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 43	- Parcela 3
----------------------	--------------------

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

- La central estará formada por **85.280 módulos** fotovoltaicos, módulos fotovoltaicos con una potencia de **585 Wp** cada uno. Esto da una potencia pico de la planta de **49,9 MWp**. En total la planta constará de **1.105 estructuras de seguidores** monofila a un eje. En total la planta va a disponer de un total de **15 inversores** con una potencia cada uno de ellos de 3.000 kW, lo que da en total una potencia en inversores de **45 MW**. Con lo cual hay una potencia nominal en inversores de **45 MVA**.
- Estos inversores alimentarán a **15 centros de transformación**: 15 transformadores de 3.000 kVA. Los transformadores elevarán la tensión de 645 V a 30 kV. Estos transformadores se agruparán en dos líneas de MT subterráneas que conectarán con la subestación .
- (Esa subestación es objeto de proyecto aparte y está ubicada en la propia parcela de la planta fotovoltaica, 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).

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

5.1.- **Marco normativo.**

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

- **(TRLSRU) 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)

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"> - (...) - <u>Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que haya de ubicarse forzosamente en esta clase de suelo.</u> - 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. - <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.
<ul style="list-style-type: none"> - Normativa específica del Suelo No Urbanizable de Especial Protección del 	

<p>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"> - 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 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 ()**. **EXPEDIENTE AAU/SE/178/2020/N**, 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: 284.734. 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. ()- ”**, con sujeción al cumplimiento de las condiciones que se incluyen.
-
- **10.- INFORME EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.**
- 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.
- Ha sido emitido el INFORME preceptivo en sentido favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) por la ubicación en el ámbito de las servidumbres aeronáuticas aplicable en el terreno objeto de licencia.
-
- **11.- 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.
-

—
— **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:

— “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 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.

— **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) 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.”

— **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.

- 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.
- Sin embargo se puede afirmar que la redacción del artículo no deja acotado con claridad y objetividad las unidades de obra en presupuestos que deban ser incluidos o excluidos de la base de cálculo. Se informa que cabe aplicar una cierta analogía con el resto de proyectos, licencias concedidas en el municipio. Así, en este caso se puede considerar que en la obra civil de una planta fotovoltaica se incluye la descripción de: acondicionamiento del terreno, instalación de los seguidores, zanjas eléctricas de baja y media tensión, cimentaciones de los inversores y centros de transformación, puestas a tierra, viales del parque fotovoltaico, vallado perimetral e instalaciones auxiliares de CCTV y monitorización.
- Proyecto completo: Se propone ampliar la base de cálculo con el capítulo de Control y Monitorización (230.040,00 €). Tomando el importe de 1.856.890,16 € más 230.040,00 € resulta un total de 2.086.930,16 €.
- Fase Previa: Toda vez que se ha concedido una licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras (licencia 008/2023) para _____, se debe restar la parte de prestación patrimonial.

- PRESTACIÓN PATRIMONIAL	- IMPORTE DEVENGADO
- <u>Proyecto completo</u> : (licencia nº 228/2022).	- 208.693,02 €
- Se calcula con base en el presupuesto, sumando un total de 2.086.930,16 € de base, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultaría de 208.693,02 €.	- (no procede) -
- <u>Fase previa</u> : (licencia nº 008/2023).	- 14.313,36 €
- Se calcula con base en el presupuesto de _____, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultó de 14.313,36 €.	- (ya devengado)
- <u>Fase restante hasta completar</u> : (licencia nº 228/2022).	- 194.379,66 €
- Se calcula con la base total de 2.086.930,16 € menos la base de fase previa de _____ 60 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultante asciende a 194.379,66 €.	- (a pagar)

-
- **Asciende la prestación patrimonial resultante de esta licencia a 194.379,66 € (ciento noventa y cuatro mil trescientos setenta y nueve euros con sesenta y seis).**
- **14.- TASAS E I.C.I.O.**
- Proyecto completo: 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
<ul style="list-style-type: none"> - (licencia nº 228/2022). - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 18.007.493,46 € - (no procede) -
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fase previa:</u> (licencia nº 008/2023). - Se toma el presupuesto declarado con la licencia parcial ya concedida. 	<ul style="list-style-type: none"> - 143.133,56 € - (ya devengado)
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fase restante hasta completar:</u> (licencia nº 228/2022). - Se calcula la base total de 18.007.493,46 € menos la base de fase previa de 17.864.359,90 €. 	<ul style="list-style-type: none"> - 17.864.359,90 € - (a pagar)

- **Asciende la base de cálculo para el I.C.I.O. a 17.864.359,90 € (diez y siete millones ochocientos sesenta y cuatro mil trescientos cincuenta y nueve euros con noventa).**

- **15.- 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.

- Según lo previsto en el artículo 6 del **RDUA** 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.

-

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:

-

- 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

-

-

17.- CONCLUSIÓN:

- Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLENTE** la **LICENCIA DE OBRA** para la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono , parcela) promovida por con base en 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 ., 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 **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono , parcela) promovida por con base en 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 .

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 **Impuesto de Construcción** correspondientes, todo ello conforme al importe de **17.864.359,90 €**, que constituye la Base Imponible del I.C.I.O y la recaudación de la **prestación patrimonial** resultante de **194.379,66 €** por 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.

25.- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 227-22

Vista la instancia presentada por _____, solicitando Licencia de Obras para **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de _____ (Polígono _____, parcela _____).

Visto el informe emitido por el Secretario, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 07 de febrero de 2.023, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	227/22
Asunto	LICENCIA DE OBRA MAYOR
Objeto	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA
Promotor	
Localización	POLÍGONO _____, PARCELA _____ DE RÚSTICA
Proyecto	_____, Ingeniero Técnico Industrial

1.- OBJETO DEL INFORME.

- Se emite el presente informe en relación con la solicitud de **licencia de obras para la PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ _____ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono _____, parcela _____) promovida por _____ con base en 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/ P.E. La Finca _____) 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.

- La central estará formada por **85.124 módulos** fotovoltaicos, módulos fotovoltaicos con una potencia de **585 Wp** cada uno. Esto da una potencia pico de la planta de **49,8 MWp**. En total la planta constará de **1.106 estructuras de seguidores** monofila a un eje. En total la planta va a disponer de un total de **15 inversores** con una potencia cada uno de ellos de 3.000 kW, lo que da en total una potencia en inversores de **45 MW**. Con lo cual hay una potencia nominal en inversores de **45 MVA**.
- Estos inversores alimentarán a **15 centros de transformación**: 15 transformadores de 3.000 kVA. Los transformadores elevarán la tensión de 645 V a 30 kV. Estos transformadores se agruparán en dos líneas de MT subterráneas que conectarán con la subestación .
- Esta subestación es objeto de proyecto aparte y está ubicada en la propia parcela de la planta fotovoltaica . 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.

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).

	<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 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 (), 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 ()**. **EXPEDIENTE AAU/SE/192/2020/N**, 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 el término municipal de (EXPEDIENTE: 284.735. 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. ()- ”**, con sujeción al cumplimiento de las condiciones que se incluyen.
-
- **11.- INFORME EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.**
- 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.
- Ha sido emitido el INFORME preceptivo en sentido favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) por la ubicación en el ámbito de las servidumbres aeronáuticas aplicable en el terreno objeto de licencia.
-
- **12.- 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.

13.- 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 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.

14.- PRESTACIÓN PATRIMONIAL.

– **14.1.- 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.”
-
- **14.2.- 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.
- Sin embargo se puede afirmar que la redacción del artículo no deja acotado con claridad y objetividad las unidades de obra en presupuestos que deban ser incluidos o excluidos de la base de cálculo. Se informa que cabe aplicar una cierta analogía con el resto de proyectos, licencias concedidas en el municipio. Así, en este caso se puede considerar que en la obra civil de una planta fotovoltaica se incluye la descripción de: acondicionamiento del terreno, instalación de los seguidores, zanjas eléctricas de baja y media tensión, cimentaciones de los inversores y centros de transformación, puestas a tierra, viales del parque fotovoltaico, vallado perimetral e instalaciones auxiliares de CCTV y monitorización.
- **Proyecto completo:** Se propone ampliar la base de cálculo con el capítulo de Control y Monitorización (230.040,00 €). Tomando el importe de 1.912.380,11 € más 230.040,00 € resulta un total de 2.142.420,11 €.
- **Fase Previa:** Toda vez que se ha concedido una licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras (licencia) para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos, se debe restar la parte de prestación patrimonial. El presupuesto de ejecución de esta fase previa inicial ascendía a 159.527,54 €.
-

- PRESTACIÓN PATRIMONIAL	- IMPORTE DEVENGADO
- Proyecto completo: (licencia nº).	- 214.242,01 €
- Se calcula con base en el presupuesto, sumando un total de 2.142.420,11 € de base, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultaría de 214.242,01 €.	- (no procede) -
- Fase previa: (licencia nº).	- 15.952,75 €
- Se calcula con base en el presupuesto de 159.527,54 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultó de 15.952,75 €.	- (ya devengado)
- Fase restante hasta completar: (licencia nº)	- 198.289,26 €
- Se calcula con la base total de 2.142.420,11 € menos la base de fase previa de 159.527,54 €, que resulta base de 1.982.892,57 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultante asciende a 198.289,26 €.	- (a pagar)

-
- **Asciende la prestación patrimonial resultante de esta licencia a 198.289,26 € (ciento noventa y ocho mil doscientos ochenta y nueve euros con veintiséis).**
-

15.- TASAS E I.C.I.O.

- Proyecto completo: 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
<ul style="list-style-type: none"> - (licencia nº - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 17.999.121,29 € - (no procede) -
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fase previa</u>: (licencia nº 009/2023). - Se toma el presupuesto declarado con la licencia parcial ya concedida. 	<ul style="list-style-type: none"> - 159.527,54 € - (ya devengado)
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fase restante hasta completar</u>: (licencia nº 227/2022). - Se calcula la base total de 17.999.121,29 € menos la base de fase previa de 159.527,54 €, que resulta base de 17.839.593,75 €. 	<ul style="list-style-type: none"> - 17.839.593,75 € - (a pagar)

-
- **Asciende la base de cálculo para el I.C.I.O. a 17.839.593,75 € (diez y siete millones ochocientos treinta y nueve mil quinientos noventa y tres euros con setenta y cinco).**
-

16.- 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.
- Según lo previsto en el artículo 6 del **RDU** 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.

01/12/2022 redactado por el ingeniero técnico industrial de las **CONDICIONES** siguientes:

., sujeto en todo caso al cumplimiento

-
- 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 incluidas en la RESOLUCIÓN de fecha 8 de julio 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: R.E.G.: 4.138).
- 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.
- 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 **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 45 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono , parcela) promovida por con base en 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 .

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 **Impuesto de Construcción** correspondientes, todo ello conforme al importe de **17.839.593,75 €** , que constituye la Base Imponible del I.C.I.O y la recaudación de la **prestación patrimonial** resultante de **198.289,26 €** por 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.

26.- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 247-22

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 07 de febrero de 2.023, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“

Expediente	247/22
Asunto	LICENCIA DE OBRA MAYOR
Objeto	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 33 MW DE POTENCIA
Promotor	
Localización	POLÍGONO , PARCELA DE RÚSTICA
Proyecto	, Ingeniero Técnico Industrial

1.- OBJETO DEL INFORME.

- Se emite el presente informe en relación con la solicitud de **licencia de obras para la PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 33 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono , parcela) promovida por _____ con base en 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/ _____ P.E. 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.**

– a central estará formada por **60.840 módulos** fotovoltaicos, módulos fotovoltaicos con una potencia de **585 Wp** cada uno. Esto da una potencia pico de la planta de **35,6 MWp**. En total la planta constará de **798 estructuras de seguidores** monofila a un eje. En total la planta va a disponer de un total de **15 inversores** con una potencia cada uno de ellos de 3.000 kW, lo que da en total una potencia en inversores de **33 MW**. Con lo cual hay una potencia nominal en inversores de **33 MVA**.

– Estos inversores alimentarán a **11 centros de transformación**: 11 transformadores de 3.000 kVA. Los transformadores elevarán la tensión de 645 V a 30 kV. Estos transformadores se agruparán en dos líneas de MT subterráneas que conectarán _____ con la subestación _____.

– Esta subestación es objeto de proyecto aparte y está ubicada en la propia parcela de la planta fotovoltaica. 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.

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

– **5.1.- Marco normativo.**

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

– **(TRLSRU) 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 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	– 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"> – 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:

<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"> - 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 - (...) 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 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 LA CAMPANA SOLAR, S.L. PARA EL PROYECTO DE “ ” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ()**. EXPEDIENTE AAU/SE/191/2020/N, 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: 284.732. 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. () – ”**, con sujeción al cumplimiento de las condiciones que se incluyen.

–
– **10.- INFORME EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.**

– 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.

– Ha sido emitido el INFORME preceptivo en sentido favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) por la ubicación en el ámbito de las servidumbres aeronáuticas aplicable en el terreno objeto de licencia.

–
– **11.- 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 siguiente 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.

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:

- “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 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.

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) 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.**
-
- **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.
- 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.
- Sin embargo se puede afirmar que la redacción del artículo no deja acotado con claridad y objetividad las unidades de obra en presupuestos que deban ser incluidos o excluidos de la base de cálculo. Se informa que cabe aplicar una cierta analogía con el resto de proyectos, licencias concedidas en el municipio. Así, en este caso se puede considerar que en la obra civil de una planta fotovoltaica se incluye la descripción de: acondicionamiento del terreno, instalación de los seguidores, zanjas eléctricas de baja y media tensión, cimentaciones de los inversores y centros de transformación, puestas a tierra, viales del parque fotovoltaico, vallado perimetral e instalaciones auxiliares de CCTV y monitorización.
- Proyecto completo: Se propone ampliar la base de cálculo con el capítulo de Control y Monitorización (230.040,00 €). Tomando el importe de 1.789.316,96 € más 230.040,00 € resulta un total de 2.019.356,96 €.
- Fase Previa: Toda vez que se ha concedido una licencia PARCIAL de FASE PREVIA de obras (licencia 010/2023) para vallado de los terrenos de su propiedad, previa limpieza y desbroce de los mismos, se debe restar la parte de prestación patrimonial. El presupuesto de ejecución de esta fase previa inicial ascendía a 174.504,52 €.

- PRESTACIÓN PATRIMONIAL	- IMPORTE DEVENGADO
- <u>Proyecto completo:</u> (licencia nº).	- 201.935,70 €
- Se calcula con base en el presupuesto, sumando un total de 2.019.356,96 € de base, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultaría de 201.935,70 €.	- (no procede) -
- <u>Fase previa:</u> (licencia nº).	- 17.450,45 €.
- Se calcula con base en el presupuesto de 174.504,52 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultó de 17.450,45 €.	- (ya devengado)
- <u>Fase restante hasta completar:</u> (licencia nº 2).	- 184.485,24 €

- PRESTACIÓN PATRIMONIAL	- IMPORTE DEVENGADO
<ul style="list-style-type: none"> - Se calcula con la base total de 2.019.356,96 € menos la base de fase previa de 174.504,52 €, que resulta base de 1.844.852,44 €, por lo que el pago del 10% por Prestación patrimonial resultante asciende a 184.485,24 €. 	<ul style="list-style-type: none"> - (a pagar)

- **Asciende la prestación patrimonial resultante de esta licencia a 184.485,24 € (ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco euros con veinticuatro).**

- **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
<ul style="list-style-type: none"> - (licencia nº). - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 13.465.472,06 € - (no procede) -
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fase previa:</u> (licencia nº). - Se toma el presupuesto declarado con la licencia parcial ya concedida. 	<ul style="list-style-type: none"> - 143.133,56 € - (ya devengado)
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Fase restante hasta completar:</u> (licencia nº). - Se calcula la base total de 13.465.472,06 € menos la base de fase previa de 13.322.338,50 €. 	<ul style="list-style-type: none"> - 13.322.338,50 € - (a pagar)

- **Asciende la base de cálculo para el I.C.I.O. a 13.322.338,50 € (trece millones trescientos veintidós mil trescientos treinta y ocho euros con cincuenta).**

- **15.- 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.

- Según lo previsto en el artículo 6 del **RDUA** 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 N° 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.

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:

- 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

17.- **CONCLUSIÓN:**

- Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLENTE** la **LICENCIA DE OBRA** para la **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 33 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono , parcela) promovida por con base en 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 , 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 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: 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 **PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “ ” DE 33 MW DE POTENCIA** en el suelo rústico del T.M. de Sanlúcar la Mayor (Polígono , parcela) promovida por . con base en 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 .

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 **Impuesto de Construcción** correspondientes, todo ello conforme al importe de **13.322.338,50 €** , que constituye la Base Imponible del I.C.I.O y la recaudación de la **prestación patrimonial** resultante de **184.485,24 €** por 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.

27.- LICENCIA AUTORIZACIÓN INSTALACIÓN DE PLAZA DE TOROS PORTATIL Y CELEBRACIÓN DE CORRIDA DE TOROS EXPTE 37-23

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 08 de Febrero de 2023, sobre **licencia de AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE PLAZA DE TOROS PORTÁTIL Y CELEBRACIÓN DE CORRIDA DE TOROS EL 18 DE FEBRERO DE 2023**, solicitada por _____, que el informe técnico emitido; que dice como sigue:

“

ASUNTO	AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE PLAZA DE TOROS PORTÁTIL Y CELEBRACIÓN DE CORRIDA DE TOROS EL 18 DE FEBRERO DE 2023.
EXPEDIENTE	037/2023
SOLICITANTE	
CATASTRAL	
SITUACIÓN	

1.- Objeto del informe.

Se emite el presente informe sobre la celebración de una corrida de toros en una plaza de toros portátil el sábado 18 de febrero de 2023, según escrito presentado con Reg. Entr. Nº 759 de 30 de enero de 2023.

2.- Promotor del evento.

El promotor es . con CIF , con domicilio de notificaciones en c/ , CP , representada por P .

3.- Análisis de la intervención de competencia municipal.

3.1.- Emplazamiento. Que la instalación de la plaza de toros portátil se pretende realizar sobre un terreno de propiedad privada. El ámbito delimitado por la propuesta del promotor se ciñe a que son las parcelas catastrales existentes

Se aporta (R.e. Nº 759 de 30/01/2023) un PLANO DE IMPLANTACIÓN, con señalamiento de los pasos para público y para vehículos en el evento.

3.2.- Datos de la plaza portátil sujeta a licencia. Que la plaza instalada tiene los siguientes datos:

- Categoría de la plaza: Se trata de una plaza portátil de Categoría-A.
- Número de homologación:
- Código de Inscripción de la plaza en Registro:
- Aforo previsto: 1.160 (mil ciento sesenta) personas.

Que con tal inscripción se justifica que el proyecto cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 143/2001, de 19 de junio, por el que se regula el Régimen de Autorización y Funcionamiento de las Plazas de Toros Portátiles y en el Decreto 68/2006, de 21 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Taurino de Andalucía.

3.3.- Certificado técnico sobre seguridad y solidez y Certificado de Inspección Periódica.

El certificado técnico sobre seguridad y solidez viene exigido por el artículo 14.3 del Decreto 143/2001, de 19 de junio. Se aportará firmado por técnico competente y visado, tras el montaje y dos días antes de la celebración del evento.

El certificado técnico de inspección técnica periódica debe estar presentado antes de la autorización de instalación.

4.- Documentación aportada.

Se compone el expediente de la siguiente documentación, habiendo sido aportada a partir del día 14 de enero y siguientes, por . en calidad de promotor u organizador del evento:

- "PROYECTO DE ACREDITACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 143/2001, de 19 de junio. AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAZAS DE TOROS PORTÁTILES", redactado por el arquitecto técnico Guillermo López Toscano visado con nº de 20/06/2005 por el COATSevilla.
- **RESOLUCIÓN** de 7 de julio de 2006 de anotación de **CAMBIO DE TITULARIDAD** de la Plaza de Toros Portátil inscrita en el Registro de Plazas de Toros Portátiles de Andalucía a nombre de , con DNI .
- **CERTIFICADO DE INSPECCIÓN PERIÓDICA REGLAMENTARIA** de fecha 14 de febrero de 2022, válido hasta el 14 de febrero de 2024 de la Plaza de Toros con CÓDIGO: , Código de Inscripción: .
- DNI de y escrituras acreditativas de la representación y de la sociedad.

– Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, emitida por , S.A, de Seguros y Reaseguros con un límite por siniestro de 900.000,00 € y justificante del pago sobre el evento a celebrarse el día 18 de febrero de 2023, en cumplimiento del artículo 14 del Reglamento Taurino de Andalucía, aprobado por el DECRETO 68/2006, de 21 de marzo.

5.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Se pretende realizar sobre un terreno cuya calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO. No existe prohibición del uso para la celebración de eventos ocasionales como el que se informa.

6.- Normativa aplicable.

El marco legal aplicable lo compone principalmente el siguiente conjunto:

- Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía.
- Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre, que deroga expresamente el Decreto 78/2002, de 26 de febrero, el Decreto 244/1988, de 28 de junio, y la Orden de 25 de marzo de 2002, de la Consejería de Gobernación.
- DECRETO 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.
- El DECRETO 195/2007, de 26 de junio, por el que se establecen las condiciones generales para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter ocasional y extraordinario.
- DECRETO 68/2006, de 21 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Taurino de Andalucía (modificado por el DECRETO 278/2011, de 20 de septiembre).
- Decreto 143/2001, de 19 de junio, por el que se regula el régimen de autorización y funcionamiento de las plazas de toros portátiles (modificado por el DECRETO 278/2011, de 20 de septiembre).

Según establece el artículo 15 del Reglamento (DECRETO 68/2006, de 21 de marzo), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, la celebración de cualquier espectáculo taurino requerirá la previa autorización de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía de la provincia donde se vaya a celebrar.

Desarrollando lo anterior, conforme al alcance y contenido de la actividad solicitada objeto del presente informe, se informa:

La LEY 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía, atribuye a los ayuntamientos la competencia para autorizar (artículo 6.2) la instalación de estructuras no permanentes o desmontables destinadas a la celebración de espectáculos públicos o al desarrollo de actividades recreativas.

El DECRETO 195/2007, de 26 de junio, por el que se establecen las condiciones generales para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter ocasional y extraordinario, atribuye de forma expresa a los ayuntamientos (artículo 4.c) la competencia para otorgar las autorizaciones de espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales que se desarrollen o discurren exclusivamente en el término municipal, señalando en su artículo 6.2 que cuando tengan lugar en establecimientos públicos eventuales o en establecimientos públicos conformados parcialmente por estructuras desmontables o portátiles, éstos deberán reunir la normativa ambiental que les sea de aplicación y las necesarias condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad para las personas, y ajustarse a las disposiciones establecidas sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios y, en su caso, al Código Técnico de Edificación.

A partir de la descripción presentada por la organización, y según el ANEXO de Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos por el Decreto 155/2018 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se informa que:

- el evento del sábado 18 de febrero de 2023 se ajusta al epígrafe **I.5. Espectáculo taurino**. Se entenderá por espectáculo taurino aquel en el que intervengan reses de ganado bovino bravo para ser lidiadas en plazas de toros con público por personas profesionales taurinos y, en su caso, por personas aficionadas, de acuerdo con la normativa específica aplicable a este tipo de espectáculo público.
- El establecimiento público sujeto a intervención administrativa (licencia de instalación) se clasifica como **III.1.5. Plazas de toros**. Se denominarán y tendrán la consideración de plazas de toros, a efectos de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, aquellos establecimientos públicos regulados y definidos en la normativa específica taurina que se destinen a la celebración de espectáculos taurinos y festejos taurinos populares, en los términos establecidos en dicha normativa específica.

7.- Cumplimiento de los requisitos mínimos.

Se informa con base en la documentación aportada descrita en el apartado 2 anterior.

El artículo 6 del Decreto 195/2007, de 26 de junio, por el que se establecen las condiciones generales para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter ocasional y extraordinario establece los requisitos mínimos que deben justificarse con la solicitud del evento.

Artículo 6.1. Cuando los espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales se celebren en establecimientos públicos, estos deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 10 de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, y contar con las autorizaciones municipales necesarias.

A este respecto se informa que estamos en un caso definido en el citado Decreto como sigue:

Artículo 6.2. Cuando la celebración de un espectáculo público o el desarrollo de una actividad recreativa de **carácter ocasional** se realice en establecimientos públicos eventuales o en establecimientos públicos conformados parcialmente por **estructuras desmontables o portátiles**, éstos deberán cumplir la normativa ambiental que les sea de aplicación y reunir las necesarias condiciones técnicas de seguridad, higiene, sanitarias, de accesibilidad y confortabilidad para las personas, y ajustarse a las disposiciones establecidas sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios y, en su caso, al Código Técnico de Edificación.

Asimismo, deberán cumplir la normativa de prevención de riesgos laborales en cuanto a las condiciones de los puestos y la formación y vigilancia de la salud de las personas trabajadoras.

Dichas condiciones técnicas habrán de acreditarse ante el Ayuntamiento correspondiente como mínimo con la presentación del **proyecto de instalación y certificado de seguridad y solidez realizados por personal técnico competente**, acreditativo del cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad previstas en el párrafo anterior, y sin perjuicio de presentar el justificante de la **vigencia del contrato de seguro**.

A este respecto se informa que:

- en este evento no se desarrolla en un establecimiento cerrado, sino que se compone de instalaciones desmontables a ubicar sobre la superficie de tierra compactada existente sobre los que se instala la plaza.
- La actividad de este evento conlleva la utilización de aseos prefabricados autónomos, por lo que no se consideran vertidos de agua sanitaria a la red.
- Se justifica la accesibilidad del recinto mediante los accesos existentes.
- Las estructuras desmontables vienen definidos en el proyecto técnico.

Artículo 6.3. *El Ayuntamiento comprobará que el establecimiento público eventual cumple con todas las condiciones técnicas y ambientales exigibles de acuerdo con la normativa vigente, por lo que estas estructuras desmontables o portátiles deberán estar completamente instaladas con una antelación mínima de dos días hábiles, con respecto al inicio de la actividad o espectáculo autorizado.*

A este respecto se informa que:

- Previamente al inicio deberá aportarse al ayuntamiento un Certificado de Seguridad y Solidez visado en el que se acredite que ha sido instalado conforme a las características técnicas del proyecto o fabricante, en su caso.

Artículo 6.4. *Cuando los espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales se celebren en vías o terrenos objeto de la legislación sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, zonas de dominio público y en espacios abiertos de aforo indeterminado, se estará a lo establecido en los artículos 8 y 9.*

A este respecto se informa que:

- La Policía Local dispondrá las medidas que se consideren oportunas desde el punto de vista de la organización del tráfico rodado en el entorno de la avenida Cristóbal Colón.

8.- Plan de Autoprotección.

En el artículo 9 del Decreto 195/2007 se trata el procedimiento para la autorización de espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales que se celebren en vías o terrenos objeto de la legislación sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, en zonas de dominio público y en espacios abiertos de aforo indeterminado.

En este caso, se trata de una actividad a celebrar en una parcela de dominio **privado**, con un espacio de aforo determinado. La parcela no se considera que constituya un espacio abierto o de vía pública abierta y de aforo indeterminado.

En este sentido, se informa que en el caso que nos ocupa **no** procede la exigencia del Plan de Autoprotección, al no ser una “actividad recreativa ocasional que se celebre en vías o terrenos objeto de la legislación sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial”.

Considerando lo dispuesto en el **REAL DECRETO 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia**, se puede comprobar que esta actividad **no** está incluida en el ámbito de aplicación.

Las disposiciones de este real decreto se aplicarán a todas las actividades comprendidas en el anexo I de la Norma Básica de Autoprotección aplicándose con carácter supletorio en el caso de las Actividades con Reglamentación Sectorial Específica, contempladas en el punto 1 de dicho anexo.

En el punto 1, apartado “d)” de dicho Anexo I se dice:

punto 1, apartado “d)” Actividades de espectáculos públicos y recreativas.

Lugares, recintos e instalaciones en las que se celebren los eventos regulados por la normativa vigente en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, siempre que cumplan con las siguientes características:

En espacios cerrados:

Edificios cerrados: Con capacidad o aforo igual o superior a 2000 personas, o con una altura de evacuación igual o superior a 28 m.

Instalaciones cerradas desmontables o de temporada:
con capacidad o aforo igual o superior a 2.500 personas.
Al aire libre: En general, aquellas con una capacidad o aforo igual o superior a 20.000 personas.

A este respecto se concluye que en la plaza existe un aforo de menos de 1500 personas, y en un espacio abierto, no cerrado, para los que el límite de aforo a partir del que resulta obligatorio sería de 2500 personas.

9- Póliza de seguros.

Según el artículo 14 del Reglamento Taurino, el capital mínimo asegurado, para responder por daños personales con resultado de muerte e invalidez absoluta permanente, en relación con el aforo autorizado del establecimiento donde se celebre el espectáculo taurino, será de 900.000 euros para plazas de toros portátiles con aforo autorizado de hasta 1.500 personas.

Se encuentra aportada la **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil** con número **873.352** emitida por **, de Seguros y Reaseguros** con el justificante de estar al corriente del pago vigente en 2023 con un límite por siniestro de 900.000,00 € y Carta de Pago de fecha 8 de febrero sobre el evento a celebrarse el día 18 de febrero de 2023.

Se informa que queda justificado el requisito establecido por el Decreto 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y el Decreto 195/2007, de 26 de junio, por el que se establecen las condiciones generales para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter ocasional y extraordinario.

10.- CONCLUSIÓN:

En base a lo anterior, se informa favorablemente la **INSTALACIÓN DE PLAZA DE TOROS PORTÁTIL, CELEBRACIÓN DE CORRIDA DE TOROS EL 18 DE FEBRERO DE 2023**, con base en la documentación presentada, haciendo constar que dicha autorización deben integrar, al menos, los siguientes términos:

Peticionario de la autorización: . con CIF , con domicilio de notificaciones en c/ , representada por .

Identificación del Proyecto y proyectista: "PROYECTO DE ACREDITACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 143/2001, de 19 de junio. AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAZAS DE TOROS PORTÁTILES", redactado por el arquitecto técnico visado con nº de 20/06/2005 por el COATSevilla.

Ubicación del evento: Que la instalación de la plaza de toros portátil se pretende realizar sobre un terreno privado: AV. que son las parcelas catastrales existentes y , según lo indicado en el PLANO DE IMPLANTACIÓN aportado, con señalamiento de los pasos para público y para vehículos en el evento.

Fecha del evento: Se solicita instalación para celebrar una corrida de toros el sábado 18 de febrero de 2023.

Descripción del evento: corrida de toros en plaza de toros portátil.

Horarios del evento: La corrida de toros transcurrirá entre las 16:30 h y las 19:00 h, aproximadamente

Aforo: capacidad para 1.160 localidades.

Y con sujeción a las siguientes CONDICIONES:

- Deberá aportarse el **Certificado de Inspección Periódica Reglamentaria** actualizado a la fecha actual, **sin el cual no** será posible considerar autorizado el evento.
- El **certificado técnico sobre seguridad y solidez** exigido por el artículo 14.3 del Decreto 143/2001, de 19 de junio **se aportará firmado por técnico competente y visado**, tras el montaje y **dos días antes** de la celebración del evento.
- Según establece el artículo 15 del DECRETO 68/2006, de 21 de marzo, la celebración de la corrida de toros requerirá **previa autorización de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía** de la provincia. Una vez autorizada la celebración, el mismo día del evento se comprobará que los términos de la autorización se cumplen antes del inicio del evento, con la obligación del cumplimiento de las condiciones técnicas que así se reflejen en la misma.”

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 **AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE PLAZA DE TOROS PORTÁTIL Y CELEBRACIÓN DE CORRIDA DE TOROS EL 18 DE FEBRERO DE 2023**, solicitada por _____, cuya características se definen:

Peticionario de la autorización: _____, con CIF _____, con domicilio de notificaciones en c/ _____, representada por _____.
Identificación del Proyecto y proyectista: “PROYECTO DE ACREDITACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 143/2001, de 19 de junio. AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAZAS DE TOROS PORTÁTILES”, redactado por el arquitecto técnico _____ visado con nº _____ de 20/06/2005 por el COATSevilla.
Ubicación del evento: Que la instalación de la plaza de toros portátil se pretende realizar sobre un terreno privado: AV. _____ que son las parcelas catastrales existentes _____ y _____, según lo indicado en el PLANO DE IMPLANTACIÓN aportado, con señalamiento de los pasos para público y para vehículos en el evento.
Fecha del evento: Se solicita instalación para celebrar una corrida de toros el sábado 18 de febrero de 2023.
Descripción del evento: corrida de toros en plaza de toros portátil.
Horarios del evento: La corrida de toros transcurrirá entre las 16:30 h y las 19:00 h, aproximadamente
Aforo: capacidad para 1.160 localidades.

Y con sujeción a las siguientes CONDICIONES:

- Deberá aportarse el **Certificado de Inspección Periódica Reglamentaria** actualizado a la fecha actual, **sin el cual no** será posible considerar autorizado el evento.
- El **certificado técnico sobre seguridad y solidez** exigido por el artículo 14.3 del Decreto 143/2001, de 19 de junio **se aportará firmado por técnico competente y visado**, tras el montaje y **dos días antes** de la celebración del evento.
- Según establece el artículo 15 del DECRETO 68/2006, de 21 de marzo, la celebración de la corrida de toros requerirá **previa autorización de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía** de la provincia.
Una vez autorizada la celebración, el mismo día del evento se comprobará que los términos de la autorización se cumplen antes del inicio del evento, con la obligación del cumplimiento de las condiciones técnicas que así se reflejen en la misma.

SEGUNDO.- La presente autorización para la instalación de Plaza de toros portátiles se entiende sin perjuicio de la necesidad de contar con la autorización de celebración de espectáculo taurino por parte de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 68/2006 de 21 de Marzo por el que se aprueba el Reglamento Taurino de Andalucía, modificado por Decreto 278/2011, y demás normativas de aplicación.

TERCERO.- Notifíquese al promotor de la actuación para su debido conocimiento y a efectos de recabar la necesaria autorización de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía

CUARTO.- Notifíquese a los Servicios Técnicos Municipales, a la Intervención Municipal de Fondos, a la Tesorería Municipal, a la Delegación de Urbanismo, a la Delegación de Festejos, y a la Delegación de Hacienda.

28.- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 328-22

LICENCIA DE OBRAS DE REFORMA PARA CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE DE ESTA CIUDAD, SEGÚN PROYECTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO D

Visto el expediente tramitado en éste Ayuntamiento para la realización de obras de **REFORMA PARA CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA EN CALLE** de esta Ciudad, promovido por D

Visto el informe emitido por la Secretaria General que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 08 de febrero de 2023 cuyo contenido a continuación se transcribe:

“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2022/LOBR-0328.

ASUNTO: LICENCIA DE OBRA
OBJETO: REFORMA PARA CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA
PROMOTOR:
LOCALIZACIÓN: C/
REF. CATASTRAL :
PROYECTO: - Arquitecto
PRESUPUESTO: 19.719,00 €

El técnico que suscribe, en relación con la solicitud de **REFORMA PARA CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA** en C/ (catastral) previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:

1.- Objeto de la solicitud, descripción del proyecto y localización.

Se solicita licencia de **REFORMA PARA CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA** en C/ (catastral) con base en el Proyecto redactado por el arquitecto , con visado nº de 28/10/2022, presentado con Reg. de Entrada de fecha 22/11/2022. Los agentes que intervienen en la obra son:

- *Proyectista:* D. , arquitecto colegiado COAS nº .
- *Dirección de obras:* D. , arquitecto colegiado COAS nº .
- *Dirección de Ejecución de las Obras:* sin designar.
- *Coordinación de Seguridad y Salud:* sin designar.
- *Contratista:* sin designar.

2.- Planeamiento urbanístico.

El planeamiento urbanístico aplicable es el relativo a las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 16 de Diciembre de 1.982 y en concreto la normativa siguiente:

Situación	C/
Clasificación	URBANO CONSOLIDADO
Calificación	TIPO C
Usos	Residencial, Comercial, Administrativo, Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo. Industrias y almacenes compatibles con viviendas
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 (plurifamiliar).
Altura	2 plantas (7,00 metros).+ 20% en ático.
Alineaciones	La edificación se situará en fachada, no admitiéndose retranqueos.

El solar **no** se encuentra incluido 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 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.

El documento justifica que cumple con los parámetros de aplicación en cuanto a los usos, edificabilidad, volumen, ocupación, tipología edificatoria, alineaciones y altura.

Se cumplimenta y justifica en el Proyecto la normativa Decreto 293/2009 de Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

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

5.- Presupuesto: El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **19.719,00 €**.

En base a lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de **REFORMA PARA CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA en C/ (catastral)** con base en el Proyecto redactado por el arquitecto , con visado nº de 28/10/2022."

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 **REFORMA PARA CAMBIO DE LOCAL A VIVIENDA en C/ de esta Ciudad**, solicitada por **D** , cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **19.719,00 €** .

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.

29.- DACIÓN DE CUENTA ESCRITO DE LA ASOCIACIÓN OBSERVATORIO CIUDADANO MUNICIPAL DE SANLÚCAR LA MAYOR CON R.E. 909, DE FECHA 02 FEBRERO DE 2023, RELATIVO A PUESTA A DISPOSICIÓN RESOLUCIONES. ACUEDOS QUE PROCEDAN. (Expte. V-11/23)

Resultando que con fecha **02 de Febrero de 2023** con registro de entrada en este Ayuntamiento, núm. **909 D**, en Representación de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor, solicita lo siguiente:

"ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA de los Decretos reflejados en el punto PRIMERO del orden del día del pleno celebrado el 31 ENERO DE 2023, en su ACTIVIDAD DE CONTROL, DACIÓN DE CUENTAS DE LOS DECRETOS Nº 1449 de 15 de diciembre al nº 1552 de 30 de diciembre de 2022 y LOS DECRETOS nº 1 de 3 de enero al nº 90 de 25 de enero de 2023"

Visto el art. 105.b) de la Constitución española, que establece que la ley regulará el acceso de los ciudadanos a los archivos y registros administrativos, salvo en lo que afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos y la intimidad de las personas.

Visto el artículo 70.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece: *"Todos los ciudadanos tienen derecho a obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos de las corporaciones locales y sus antecedentes, así como a consultar los archivos y registros en los términos que disponga la legislación de desarrollo del artículo 105, párrafo b), de la Constitución. La denegación o limitación de este derecho, en todo cuanto afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos o la intimidad de las personas, deberá verificarse mediante resolución motivada"*.

Considerando que, en desarrollo de la previsión del artículo 105 de la Constitución, el artículo 13.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *"Quienes de conformidad con el artículo 3, tienen capacidad de obrar ante las Administraciones Públicas, son titulares, en sus relaciones con ellas, de los siguientes derechos: d) Al acceso a la información pública, archivos y registros, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y el resto del Ordenamiento Jurídico"*.

Considerando que, según el art. 12 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, *"Todas las personas tienen derecho a acceder a la información pública, en los términos previstos en el artículo 105.b) de la Constitución Española, desarrollados por esta ley. Asimismo, y en el ámbito de sus respectivas competencias, será de aplicación la correspondiente normativa autonómica"*. No obstante, no se trata de un derecho ilimitado, teniendo como límites los regulados en el art. 14 del mismo texto legal.

Vistos los artículos 12 a 22 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y los artículos 24 a 34 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Visto el art. 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que regula la protección de datos personales en relación con el derecho de acceso a la

información pública, estableciendo su apartado 4 que *“No será aplicable lo establecido en los apartados anteriores si el acceso se efectúa previa disociación de los datos de carácter personal de modo que se impida la identificación de las personas afectadas.”*

Resultando que las leyes de transparencia han reconocido el derecho a saber de la ciudadanía, que tiene un alcance muy amplio, y se satisface, por una parte, a través de la publicación de información en los portales de la transparencia, y por otra, mediante el ejercicio del derecho de acceso a la información pública.

No obstante lo anterior, no es un derecho absoluto, puesto que la propia legislación de transparencia ha previsto límites, entre los que destaca el relativo a la protección de datos personales.

Esta obligación de asegurar la confidencialidad de determinada información supone un límite a la transparencia. En efecto, el derecho a saber no es absoluto, sino que, tal como sucede con la inmensa mayoría de derechos está sometido a límites, recogidos por la propia legislación de transparencia.

Por otro lado el artículo 13 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de 2020, dedicado a los derechos de las personas en sus relaciones con las Administraciones Públicas. En su letra h) reconoce el derecho *«A la protección de datos de carácter personal, y en particular a la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones de las Administraciones Públicas»*.

Resultando que el límite de la Protección de datos se predica tanto en la publicidad activa (como ocurre con la publicación en el Portal de Transparencia de las Actas de Junta de Gobierno disociadas), como en el derecho de acceso a la información pública. Y que ante tal escenario, y a la vista de la legislación de transparencia deben cumplir sus obligaciones de acceso a la información pero, al mismo tiempo, deben respetar el derecho a la protección de datos de las personas afectadas.

Como quiera que podemos encontrar pues con dos derechos aparentemente enfrentados, que hay que conciliar adecuadamente. Deberá efectuarse una ponderación o equilibrio entre el derecho de acceso, la transparencia y el derecho a la protección de datos, sin caer ni en la opacidad excesiva ni en una sobre exposición informativa, reconociendo sin embargo, que la gestión de ambos derechos es una cuestión que no siempre resulta fácil y debe resolverse caso a caso.

Considerando que en la Ley de Transparencia del Estado los límites al derecho de acceso a la información pública se encuentran en sus artículos 14, 15 y 16.

Así el artículo 14 del Texto Legal citado dispone que el derecho puede limitarse si el acceso a la información puede suponer un perjuicio para una serie de derechos o intereses allí enumerados (seguridad nacional, defensa, relaciones exteriores, seguridad pública, etc.), en una lista inspirada en la que contiene el artículo 3 del Convenio de 2009 del Consejo de Europa sobre el acceso a los documentos públicos.

Y en el apartado 2º del artículo 14 se añade que la aplicación de los límites será justificada y proporcionada a su objeto y finalidad de protección y atenderá a las circunstancias del caso concreto, especialmente a la concurrencia de un interés público o privado superior que justifique el acceso.

Considerando así mismo que el artículo 16 de la Ley citada regula el acceso parcial, y establece al respecto que si la aplicación de alguno de los límites previstos en el artículo 14 -puede aplicarse por analogía al límite del artículo 15- no afecte a la totalidad de la información, se concederá el acceso parcial previa omisión de la información afectada por el límite salvo que de ello resulte una información distorsionada o que carezca de sentido. En este caso, dispone el precepto que deberá indicarse al solicitante que parte de la información ha sido omitida.

Resultando que la petición del interesado supone el derecho de acceso a un total de 206 Decretos de Alcaldía o de Delegaciones con facultad de dictar actos administrativos frente a terceros, y siendo necesario antes de su puesta a disposición, la realización de una importante labor de disociación

para cumplir con la normativa de protección de datos, que deberán efectuar los distintos Departamentos que elaboran Resoluciones, compatibilizándose con el normal desempeño de la actividad administrativa.

Por todo lo anterior, 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 a D _____, en Representación de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor, el acceso a las Resoluciones que seguidamente se relacionan; previa disociación de datos, que deberán efectuar los distintos Departamentos que elaboran Decretos o Resoluciones, para cumplir con la normativa de protección de datos:

- **Decretos del Pleno 31 ENERO DE 2023, en su ACTIVIDAD DE CONTROL, DACIÓN DE CUENTAS DE LOS DECRETOS Nº 1449 de 15 de diciembre al nº 1552 de 30 de diciembre de 2022 y LOS DECRETOS nº 1 de 3 de enero al nº 90 de 25 de enero de 2023.**

SEGUNDO.- Cada Departamento, compatibilizándolo con el normal desenvolvimiento de la actividad administrativa y una vez disociados los mismos, por orden de antigüedad, los remitirá al interesado para hacer efectivo su derecho a la información, a través de la Alcaldía-Presidencia.

TERCERO.- Notificar al Representante de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor y a los distintos Departamentos afectados.

30.- BONIFICACIÓN ICIO EXPTE. 003-2023 DE J.J.L.N.

Visto el informe número 020/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I N F O R M E

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 45) *Constitución Española de 1.978.*
- 46) *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 47) *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- 48) *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- 49) *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.*
- 50) *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- 51) *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- 52) *Real Decreto 939/05, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.*

53) Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.

54) Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

55) Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Con fecha 4 de enero de 2023 (NRE 63) se solicita por _____ en representación de D _____, declaración responsable para la instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en la vivienda sito en C/ _____.

Segundo: Asimismo, también se solicita para dicha declaración responsable bonificación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

Tercero: Mediante Resolución de Alcaldía n.º 38/2023, de 19 de enero, se tomó conocimiento de la presentación de la Declaración Responsable para la ejecución de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, que no requieren proyecto, conforme al art. 138.1 de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero: El artículo 5 b) de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 del texto refundido de las Haciendas Locales prevé una bonificación, a favor de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, lo que deberá justificarse por el interesado.

Segundo: En cuanto al tipo de construcciones, instalaciones y obras, a las que no resultaría aplicable dicha bonificación, la Ordenanza Fiscal se refiere a:

1.- Aquellas obras en las que la implantación de dichos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Así mismo resaltamos que **“ la bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la implantación de dichos elementos o instalaciones; a tal fin, el presupuesto presentado por el interesado deberá contener un desglose justificado en el que se determine el coste de la implantación de tales elementos o instalaciones “**

Del mismo modo, conforme dispone el apartado f) del citado precepto, no procederá la aplicación de la bonificación interesada en el supuesto de que las construcciones, instalaciones u obras se hayan iniciado antes de la solicitud de la bonificación, aún cuando se presenten dichas solicitudes al tiempo de solicitar la licencia de obras o urbanísticas, tanto si la solicitud de la licencia se hace sin mediar requerimiento previo de la Administración como si es consecuencia de requerimiento al efecto de la misma. No procediendo tampoco cuando el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal o se incoara, con motivo de dichas obras, expediente de infracción urbanística.

Tercero: Consta informe del Arquitecto Municipal, de fecha 6 de febrero de 2023, dentro del cual se informa “ que la obra autorizada **sí** reúne los requisitos previstos en dicha Ordenanza para ser aplicada la bonificación “

A la vista de todo lo expuesto,

Considerando, que se ha aportado por parte del interesado la documentación técnica y el presupuesto solicitado para aplicar dicha bonificación.

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

Considerando, el contenido del informe emitido por el Arquitecto municipal.

Considerando, que el otorgamiento o la denegación de la bonificación establecida en el apartado b) del artículo 5º de la Ordenanza, corresponderá al Alcalde – Presidente o, en caso de delegación de competencias, al Concejal de Hacienda o Junta de Gobierno Local

Esta Tesorería Municipal, estima procedente:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por Geesol Renovables SL en representación de D _____ al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

El presente informe queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho, y en particular a la consideración de la Intervención Municipal, y de la asesoría legal de este Ayuntamiento.”

Por todo lo anterior, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 1012, de 18/10/22, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en los artículos 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

Primero: De conformidad al artículo 5 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y lo previsto en el artículo 103.2 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aplicar la bonificación solicitada por Geesol Renovables SL en representación de D _____ , al cumplir los requisitos exigidos.

Segundo: Advertir a la solicitante, que no procederá la bonificación interesada, cuando la construcción, instalación u obra se haya iniciado con anterioridad a la obtención de la

correspondiente licencia municipal, requiriéndose, por tanto, a los Servicios Técnicos Municipales, informe en el que se acredite dicho extremo.

Tercero: Comunicar el precedente acuerdo al interesado, con expresa mención de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Técnicos y Tesorería Municipal.

31.- LICENCIA OBRA MAYOR EXPTE 279-22

LICENCIA DE OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CALLE SEGÚN PROYECTO REDACTADO POR EL ARQUITECTO D

Visto el expediente tramitado en éste Ayuntamiento para la realización de obras de **REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CALLE** de esta Ciudad, promovido por D

Visto el informe emitido por la Secretaria General que obra en el expediente.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 08 de febrero de 2023 cuyo contenido a continuación se transcribe:

“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2022/LOBR-00279.

ASUNTO: LICENCIA DE OBRA
OBJETO: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
PROMOTOR:
LOCALIZACIÓN: C/
PROYECTO: , arquitecto
PRESUPUESTO: 193.399,14 €
REF. CATASTRAL:

AMLS

1.- Objeto de la licencia.

El técnico que suscribe, en relación con la solicitud de **LICENCIA DE OBRAS de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ () solicitada por con Proyecto Básico redactado por el arquitecto con fecha enero 2023 (registrado con fecha de 08/02/2023), previa la comprobación de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:

Los agentes que intervienen en la obra son:

- **Proyectista:** , arquitecto.
- **Dirección de obras:** arquitecto.
- **Dirección de Ejecución de las Obras:**
- **Coordinación de Seguridad y Salud:**
- **Contratista:** por designar.

2.- Planeamiento urbanístico.

El planeamiento urbanístico aplicable es el relativo a las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 16 de Diciembre de 1.982 y en concreto la normativa siguiente:

Situación	C/
Clasificación	URBANO CONSOLIDADO
Calificación	TIPO B. ZONA CRECIMIENTO HISTÓRICO NO CONSOLIDADO
Usos	Residencial, Comercial, Administrativo, Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo. Industrias y almacenes compatibles con viviendas
Tipología edificable	<u>Viviendas Unifamiliares</u> entre medianeras o aisladas de 1 ó 2 plantas. <u>Edificios</u> entre medianeras o aislados de 1 ó 2 plantas de uso autorizado (plurifamiliar).
Altura	2 plantas (7,00 metros).+ 20% en ático.
Alineaciones	La edificación se situará en fachada, no admitiéndose retranqueos.

El solar **no** se encuentra incluido 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 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.

5.- **Presupuesto:** El Presupuesto de Ejecución Material declarado en Proyecto asciende a **193.399,14 €**.

6.- **CONCLUSIÓN:**

En base a lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la **LICENCIA DE OBRAS** de **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ () solicitada por con Proyecto Básico redactado por el arquitecto Juan Bautista Martín Vergara con fecha enero 2023 (registrado con fecha de 08/02/2023) 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, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de gestión de residuos (Decreto 105/2008 que regula la Gestión de Residuos de la Construcción) y Proyecto de ICT (dotación de ICT a las nuevas viviendas según Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) para las nuevas viviendas.

– 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.”

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 **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ () solicitada por , cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **193.399,14 €** .

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

32.-CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA APERTURA EXPTE 2021-LAPDRSAN-019

Visto el expediente de cambio de titularidad de la Licencia de Apertura de Establecimiento en Calle _____, destinado a “**HOSTAL DE 2****”, solicitado por _____

Visto el informe técnico de fecha 30 de Noviembre de 2021, cuyo tenor literal dice como sigue:

“En Junta de Gobierno de fecha 04-08-2008, se autorizó por la Junta de Gobierno Local el ejercicio de la actividad de **HOSTAL DE DOS ESTRELLAS**, con emplazamiento en _____ (actual _____). (Expte. 2005-LAPE-00567).

Con fecha 16/11/2021, se ha solicitado cambio de titularidad de la Licencia Municipal de Apertura a favor de _____

Ese mismo día se ha presentado la siguiente documentación:

1. Escrito de cesión de derechos sobre la titularidad de la licencia firmada por el anterior titular D _____, acompañada de copia del DNI y título de la actividad _____
2. Fotocopias del DNI del solicitante, Escritura de la sociedad _____ y CIF _____, modelo 036 de Hacienda, y Certificado de Seguro de Responsabilidad Civil.
3. No consta el abono de tasas por Cambio de titularidad de establecimientos.

Con fecha 25/11/2021, se ha presentado Declaración Responsable y Comunicación Previa para el ejercicio de la actividad en la que comunica que el inicio de la actividad es el 08/12/2021.

CONCLUSIÓN: No existe objeción alguna bajo el punto de vista técnico para que se proceda a la toma de conocimiento del Cambio de titularidad de la licencia de “**HOSTAL DE 2****”, a favor de _____, para el local sito en _____

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.- Tomar razón del cambio de titularidad de la Licencia de Apertura de Establecimiento en Calle _____ (actual _____), destinado a **HOSTAL DE 2****, solicitado por “_____”

SEGUNDO.- Poner en conocimiento del interesado que la transmisión no enerva ni suprime las condiciones a que se encuentra sometida la licencia que se transmite.

TERCERO.- Notifíquese al interesado y dar cuenta del presente acuerdo a la Tesorería Municipal a los efectos de que proceda a las liquidaciones tributarias correspondientes, a la Jefatura de Policía Local y a los Servicios Técnicos Municipales.

33.- 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 veintitrés minutos, la Presidencia dio por finalizado el Acto levantándose la Sesión, extendiéndose la presente Acta, de lo que como Secretario, Doy Fe y firma el Alcalde.

El Alcalde,

El Secretario,

[Fecha y Firmas Electrónicas]

