

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2023.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a veintitrés de Febrero de dos mil veintitrés, siendo las catorce horas y treinta y cinco minutos previa convocatoria al efecto realizada en tiempo y forma, se reúnen en la Sala de Juntas de la Casa Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Juan Salado Ríos, que se encuentra asistido de D^a Carmen Sánchez-Agosta Aguilera, Vicesecretaria, los señores, D^a María Jesús Marcello López, D^a Carmen Sáez García, Don Manuel Macías Miranda y D^a Dolores Rocío Amores Jiménez, junto con Don Jesús Cutiño López que no asiste, forman la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

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

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

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LOS DÍAS 1 Y 9 DE FEBRERO DE 2023.

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 **1 y 9 de Febrero de 2023**, al no formularse observación alguna, es aprobada por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran.

02.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PAREJAS DE HECHO, SOLICITADA AL AMPARO DEL DECRETO 35/2005, DE 15 DE FEBRERO, POR EL QUE SE CONSTITUYE Y REGULA EL REGISTRO DE PAREJAS DE HECHO.

Vista la solicitud relativa a inscripción básica,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9 de Febrero de 2.023, tiene entrada en el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, solicitud de inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la pareja formada por D _____ Y D _____, con domicilio común en C/ _____ de Sanlúcar la Mayor.

SEGUNDO.- Se aportan con la solicitud los siguientes documentos:

- Copia de los D.N.I. de los solicitantes.
- Certificación de estado civil de los solicitantes.
- Certificación del Padrón Municipal acreditativa de residencia en este municipio.
- Declaración responsable de no ser parientes en línea recta por consanguinidad o adopción en segundo grado.
- Declaración responsable de no estar incapacitados para prestar el consentimiento necesario.

- Declaración responsable de que la pareja de hecho o alguno de sus miembros no está inscrito en otro Registro como tal.
- Que no forman pareja estable, no casada con otra persona.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

PRIMERO.- Este Ayuntamiento es competente para resolver la presente solicitud en virtud de lo dispuesto por el artículo 19 del Decreto 35/2.005, de 15 de febrero, por el que se constituye y regula el Registro de Parejas de Hecho.

SEGUNDO.- A la vista de la solicitud presentada por las personas que abajo se relacionan, y una vez examinada la documentación preceptiva, haciendo uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5.2 de la Ley de Parejas de Hecho, de 16 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, núm. 153 de 28 de diciembre de 2.002, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

1. **PRIMERO:** Acordar la inscripción básica de la pareja integrada por D _____ Y D _____, en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

SEGUNDO: Notificar a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias en Sevilla, como titular del Registro de Parejas de Hecho único en Andalucía, el presente acuerdo a los efectos de que se practique el correspondiente asiento en los Libros del Registro de Parejas de Hecho.

3.- DACIÓN DE CUENTA ESCRITO CON RE. 1681 DE 22/02/23 DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS DE ANDALUCÍA. ACUERDOS QUE PROCEDAN (Expte. 36/21.-Var.)

Se da cuenta del documento con registro de entrada nº 1681, de 22/02/23, del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, por el que se remite al Ayuntamiento Acuerdo de inicio de procedimiento para instar la incoación de un procedimiento sancionador o disciplinario por incumplimiento de las obligaciones de transparencia, adoptado en la Reclamación 126/2022, Reclamante: Observatorio Ciudadano Municipal Sanlúcar la Mayor, relativa a:

“Solicitud de copia de los expedientes reflejados en los decretos/resoluciones siguientes: - 846/2020 de 29/12/2020. Expediente 32/2020 sobre materia de infracciones sanitarias, 1000, - 2/2021 de 04/01/2021. Expediente sanción en materia relaciones laborales de 15000. - 113/2021 de 17/02/2021. Expedientes de sanción materia de trabajo; liquidaciones intereses y reintegros de renta mínima. - 122/2021 de 23/02/2021. Expediente contratos aprobados y en su caso prórroga y acuerdos adoptados de asesoría jurídica externa Martínez de Salas-Sánchez.”

El Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, en relación con la Reclamación anteriormente mencionada, adopta el siguiente Acuerdo:

“ Primero. Iniciar el procedimiento para instar a AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR a que incoe el procedimiento sancionador o disciplinario por incumplimiento de las resoluciones dictadas en materia de acceso por el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, según lo previsto en el artículo 57.2 de la citada Ley.

Segundo. Instrúyase el procedimiento hasta la resolución que corresponda por este Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía. ”

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 cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Tomar conocimiento del acuerdo remitido por el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, con R.E. nº 1681, de 22/02/23, del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, sobre trámite de audiencia a esta Corporación en procedimiento para instar la incoación de un procedimiento sancionador o disciplinario por incumplimiento de las obligaciones de transparencia, en relación con la reclamación anteriormente mencionada.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Delegación de Hacienda, Recursos Humanos, Transparencia y Régimen Interior.

04.- DACIÓN DE CUENTA ESCRITO CON RE. 1678 DE 22 DE FEBRERO DE 2023 DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS DE ANDALUCÍA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se da cuenta del documento con registro de entrada nº 1678, de 22/02/23, del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, por el que se remite al Ayuntamiento Acuerdo de inicio de procedimiento para instar la incoación de un procedimiento sancionador o disciplinario por incumplimiento de las obligaciones de transparencia, adoptado en lo derivado de la Reclamación 81/2022, Reclamante: Marta Moreno Delgado, relativo a:

“Solicitud de copia de las notificaciones y requerimientos que hayan llegado al consistorio en relación con la situación legal de la emisora municipal, copia de los expedientes completos relativos a la situación legal de la emisora municipal y la emisión de informes por parte de la Secretaría y la Intervención General al respecto de la salvaguarda de los intereses generales de Sanlúcar y el mantenimiento de la legalidad respecto a: 1, La relación de la corporación con Solucar Radio, 2. El mantenimiento de la actividad de Solucar Radio en la presente situación, 3. Los movimientos económicos relacionados con dicha actividad: Partidas presupuestarias municipales destinadas al funcionamiento de Solucar Radio, cobro de Tasa de Publicidad en Solucar Radio, etc.”

El Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, en relación con la Reclamación anteriormente mencionada, comunica lo siguiente:

“Como trámite previo a dictar la Resolución que corresponda se le otorga un plazo de QUINCE DÍAS en el que podrá formular las ALEGACIONES que tenga convenientes.”

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 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Tomar conocimiento del escrito remitido por el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía, RE. Nº 1678, de 22/02/23, sobre trámite de audiencia a esta Corporación en procedimiento para instar la incoación de un procedimiento sancionador o disciplinario por incumplimiento de las obligaciones de transparencia, en relación con la reclamación anteriormente mencionada.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Delegación de Hacienda, Recursos Humanos, Transparencia y Régimen Interior.

05.- RATIFICACIÓN DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 275/23, DE FECHA 16/02/2023, RELATIVO A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS PREVISTAS EN LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO LOCAL LEADER EN EL MARCO DE LA SUBMEDIDA 19.2 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL DE ANDALUCÍA 2014-2022.

Visto que con fecha 16/02/23 se dictó Decreto de Alcaldía nº 275/23, del siguiente tenor literal:

“SOLICITUD SUBVENCIÓN, PARA LA CONCESIÓN DE LAS AYUDAS PREVISTAS EN LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO LOCAL LEADER EN EL MARCO DE LA SUBMEDIDA 19.2 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL DE ANDALUCÍA 2014-2022.

Visto que por Resolución de 8 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Industrias, Innovación y Cadena Agroalimentaria, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, se convocan las ayudas previstas en la Orden de 23 de noviembre de 2017, y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de las ayudas previstas en las Estrategias de Desarrollo Local Leader en el marco de la submedida 19.2 del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022, publicadas en el BOJA número 220 de 16/11/2022.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria en el mismo BOJA número 220 de 16/11/2022.

Tras su publicación, desde el 17 de noviembre está abierta la última convocatoria de ayudas del programa LEADER del Aljarafe-Doñana, que financia el FEADER de la Unión Europea y la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.

Consta en el expediente “Memoria Descriptiva para Sustitución de Luminarias en Complejo Polideportivo Municipal (Sanlúcar la Mayor)” elaborada por el Arquitecto Municipal de fecha 10/02/2023.

Por lo expuesto, vengo a dictar la siguiente Resolución:

PRIMERO.- Solicitar la subvención, para la concesión de las ayudas previstas en las Estrategias de Desarrollo Local Leader en el marco de la submedida 19.2 del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022, para el proyecto: “Sustitución de Luminarias en Complejo Polideportivo Municipal” por importe de 94.411,92 €.

SEGUNDO.- Dar traslado de la presente resolución a los Servicios Técnicos Municipales y a las Delegaciones de Urbanismo, Deportes, Hacienda así como a la Intervención Municipal de Fondos.

TERCERO.- Remitir certificado de la presente resolución a la Técnico Responsable de Subvenciones, para que efectúe la debida tramitación.

CUARTO.- Ratificar la presente resolución en la próxima Junta de Gobierno Local que se celebre.”

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 cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Ratificar el Decreto de Alcaldía nº 275/23, de 16/02/23.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales y a las Delegaciones de Urbanismo, Deportes, Hacienda así como a la Intervención Municipal de Fondos.

TERCERO.- Remitir certificado del presente acuerdo a la Técnico Responsable de Subvenciones..

06.- MERCADILLO. CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO N° 45.

Vista solicitud de D _____, con registro de entrada en este Ayuntamiento en fecha 06/02/2023 y núm 1021, relativa a "Cambio de titularidad del Puesto n.º _____ del Mercadillo Municipal".

Visto el informe emitido por la Tesorería de fecha 9 de Febrero de 2.023, que obra en el expediente.

Visto informe emitido por la Técnico de Consumo de fecha 14 de Febrero de 2023, del siguiente tenor literal:

INFORME

EMITIDO POR: _____ Técnico de Consumo.

DIRIGIDO A: Junta de Gobierno Local

MOTIVO: Cambio de titularidad del puesto n° _____ del Mercadillo Municipal Ambulante

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL VENDEDOR FIJO QUE SOLICITA EL CAMBIO DE TITULARIDAD:

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

HECHOS:

Solicitud de cambio de titularidad del puesto n° _____ del Mercadillo Municipal, a petición del actual titular.

DATOS DEL ACTUAL TITULAR

Nombre y Apellidos:
D.N.I:
Dirección:
Localidad:

DATOS DEL NUEVO TITULAR

Nombre y Apellidos:
D.N.I:
Dirección:
Localidad:
Relación con el titular:

VALORACIÓN DEL TÉCNICO:

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

Segundo: Según informe emitido por el Departamento de Recaudación a fecha 9 de Febrero de 2023, actualmente tiene en voluntaria, la liquidación de Noviembre-Diciembre 2022 por importe de 97,20€. Es el Departamento de Recaudación el que procede a las gestiones oportunas para el cobro de dicha deuda.

SOLICITAMOS

Se apruebe el cambio de titularidad del puesto nº _____ del Mercadillo Ambulante a favor de _____

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 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el cambio de titularidad del puesto nº _____ a favor de D _____, con efectos del 6 de Febrero de 2023, a la vista del informe de la Técnico de Mercadillo, anteriormente transcrito.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D _____ y D _____

07.- MERCADILLO. BAJA PUESTO Nº

Vista solicitud de D _____, con registro de entrada en este Ayuntamiento en fecha 08/02/2023 y núm 1149, relativa a "Baja del Puesto n.º _____ del Mercadillo Municipal".

Visto el informe emitido por la Tesorería de fecha 9 de Febrero de 2023, que obra en el expediente.

Visto informe emitido por la Técnico de Consumo de fecha 14 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:

Localidad:

Hechos que motivan la baja .-

- Con fecha de registro de entrada 8 de Febrero de 2023 y número 1149, la 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, tiene en voluntaria la liquidaciones 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 8 de Febrero de 2023 por petición del interesado.

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 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar la baja de la titular D _____, del Puesto nº _____ con efectos del 8 de Febrero de 2023, a la vista del informe de la Técnico de Mercadillo, anteriormente transcrito.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D _____

08.- MERCADILLO. BAJA PUESTO Nº

Vista solicitud de D _____, con registro de entrada en este Ayuntamiento en fecha 01/02/2023 y núm 841, relativa a "Baja del Puesto nº _____ del Mercadillo Municipal".

Visto el informe emitido por la Tesorería de fecha 9 de Febrero de 2.023, que obra en el expediente.

Visto informe emitido por la Técnico de Consumo de fecha 14 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 nº _____ del Mercadillo Municipal Ambulante.

Datos identificativos del Titular:

Nº de Puesto:

Nombre y Apellidos: D
D.N.I.:
Dirección:
Localidad:

Hechos que motivan la baja .-

- Con fecha de registro de entrada 1 de Febrero de 2023 y número 841, 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.

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 1 de Febrero de 2023 por petición del interesado.

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 18/10/22, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar la baja de la titular D del Puesto nº con efectos del 1 de Febrero de 2023, a la vista del informe de la Técnico de Mercadillo, anteriormente transcrito.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D

9.- CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS (Expte. 06/22.-Armas)

Vista la solicitud presentada con Rº.º.E. Nº 9069, de 29 de noviembre de 2022, por D con D.N.I. , para la obtención de la **TARJETA DE ARMA** a fin de documentar un arma de aire comprimido “ ” que responde a los siguientes datos:

TARJETA DE ARMAS	TIPO	MARCA	MODELO	CALIBRE	Nº SERIE

Visto el informe de comprobación del tipo de arma emitido por la Policía Local, de fecha 15 de diciembre de 2022.

Visto el informe favorable de conducta y antecedentes del solicitante emitido por la Guardia Civil, de fecha de 18 de enero de 2023, obrante en el expediente.

Vistas las atribuciones que al Alcalde le confiere el 105.1 del Real Decreto 137/1.993, de 29 de enero, 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 cinco miembros de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Conceder a la Tarjeta de Armas que solicita, cuya VALIDEZ será:

TARJETA DE ARMAS	VALIDEZ	Nº MÁXIMO DE TARJETAS SEGÚN TIPO
	Permanente	Ilimitado

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado.

TERCERO: Dar traslado de este acuerdo a la Intervención de Armas de la Tercera Compañía de la Guardia Civil de Sanlúcar la Mayor, y a la Armería correspondiente.

10.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA (Expte 09/22.- D.U.)

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 1952 (y documentación complementaria aportada por dicho Registro mediante escrito con registro de entrada nº 4689, de 22/06/22), 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 28/12/22, 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 con los siguientes datos:

Referencia: 22/06/2022 (R.E. 4689) y 11/03/2022 (RE 1952)

Finca registral: nº de Sanlúcar la Mayor

Referencia catastral: y

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 se aporta el certificado de antigüedad de las edificaciones suscrito por técnico colegiado nº , ni documentación técnica descriptiva de la edificación.
- Se obtiene por estos Servicios Técnicos certificado de catastro desde la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx>), en el que consta como año de construcción el año 1970

Del análisis de ortofoto del Instituto Geográfico Nacional (https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html) se observa la existencia de edificaciones en el periodo 1973-86. Del análisis de las mismas en comparación con la ortofoto actual, se observa un incremento de la superficie de las mismas. Asimismo, se observa la parcelación de la superficie de finca colindante, correspondiente con la referencia catastral , no existente en el periodo 1973-1986

Por tanto, 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 POTAU. Espacios Agrarios de Interés" 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** (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.

(...)

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.”

Considerando que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.4.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo: “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.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

Considerando que en el informe técnico transcrito se pone de manifiesto la posible ejecución de una obra presuntamente ilegal, sin la previa obtención de la preceptiva licencia de obras o título habilitante exigido legalmente, respecto de la que no hay certeza de la fecha de su completa finalización, ni, por lo tanto, de si estamos dentro del plazo para poder incoar expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador, en su caso.

Visto el deber de la Administración municipal de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística contemplado en el art. 147 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de

Andalucía (LISTA), concretamente en sus apartados 1.c) y 2, así como en los artículos 151 y 158.2 del mismo texto legal, de los que se extrae que el municipio ostenta la competencia para el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones que vulneren la ordenación urbanística, tratándose esa de una potestad de ejercicio inexcusable cuando concurren los presupuestos legales, con arreglo a los principios de legalidad, competencia, planificación y programación, proporcionalidad, seguridad jurídica y oficialidad.

Visto el art. 153 de la LISTA que regula el plazo para adoptar medidas provisionales o definitivas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.

Visto lo establecido en los artículos 173 y siguientes de la LISTA, así como en los artículos 404 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, sobre las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las que no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.

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 [redacted] 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 el titular de la finca es D [redacted] y según Catastro los titulares de la finca son D [redacted] y D [redacted].

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 tramitación del expediente de disciplina urbanística está sujeto a una tasa de 798,59 euros
- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de construcciones en suelo no urbanizable está sujeto a una tasa cuya cuota mínima es de 672,79 euros.

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 cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: requerir a D [redacted] y D [redacted] 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 [redacted] 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.
- 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.

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

11.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO (Expte 26/22.- D.U.)

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 18/05/22 y registro nº 3691 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 28/12/22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: SITUACIÓN URBANÍSTICA

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: 18/05/2022 (R.E. 3691)

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 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.¹

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.

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:

- 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 1992.

- Del análisis de ortofoto del Instituto Geográfico Nacional (https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html) se observa la existencia de edificaciones en el periodo 1997-2003 y 2004.

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** conforme al art. 13 LISTA . Resulta de aplicación la ordenanza tipo C definida en el planeamiento.

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, a los arts.46 a 55 de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de urbanismo el 16 de diciembre 12 de 1982, que a continuación se exponen:

2.3 ZONA DE ACTUACIONES UNITARIAS “TIPO C”.

Art.46.- *Ámbito de aplicación.*

Comprende esta zona parte del Suelo Urbano correspondiente a actuaciones llevadas a cabo en los últimos 20 años, con ordenación precaria, escasa urbanización y ausencia de equipamientos. Queda señalada en el plano OR-6.

Art.47.- *Parcelaciones y reparcelaciones.*

Podrán segregarse ó unirse parcelas, mediante la correspondiente licencia municipal de parcelación. En cualquier caso las parcelas resultantes no podrán tener una superficie menor de 100 m². Y una longitud de fachada inferior a 6m.

Art.48.- *Desarrollo de Planeamiento.*

El Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, podrá acordar la redacción, de planes especiales o Estudios de detalle, en cuyo caso y hasta tanto no se encuentre reglamentariamente aprobado, no podrá procederse a cualquier obra de ordenación o edificación en el área afectada.

Art.49.- *Usos de la edificación. (Mod. NNSS CPTOU 29/10/2004)*

Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- Residencial.
- Comercial.
- Administrativo.
- Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo.

- Industrias y almacenes compatibles con viviendas.
- Hotelero.

Será de aplicación la legislación específica sobre Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Art.50.- Tipologías edificables.

Las tipologías edificables podrán ser:

- Viviendas unifamiliares entre medianeras ó aisladas de 1 ó 2 plantas.
- Edificios entre medianeras ó aislados de 1 ó 2 plantas de uso autorizado.
- Naves para industria o almacén entre medianeras en la zona calificada industrial.

Art.51.- Alineaciones.

Las alineaciones de la edificación serán las existentes en la actualidad y las recogidas en la documentación gráfica.

No se permitirán retranqueos. Quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas.

Art.52.- Vuelos.

Sobre las alineaciones definidas sólo se permitirán vuelos con un saliente máximo de la mitad de la latitud del acerado existente y siempre inferior a 0.75 m., debiendo separarse 1 metro de los límites de la fachada.

Art.53.- Alturas de Edificación.

La altura edificable en cada parcela será de una o dos plantas. La altura máxima edificable en planta baja será de 4m medidos desde la rasante a la cara inferior del forjado.

Para edificios de dos plantas, la altura máxima edificable será de 7m medidos desde la rasante a la cara inferior del último forjado.

Art.53 bis.-

Los patios interiores tendrán una superficie mínima de 9 m² y será inscribible en ellos un círculo de 3m de diámetro.

Los paramentos que presenten fachada a linderos medianeros deberán retranquearse una distancia mínima de 3m.

Art.54.- Condiciones de Diseño.

Los materiales de fachada mantendrán el carácter del núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor y serán predominantemente blancos.

Se prohíbe expresamente los materiales cerámicos, vidriados, terrazos, etc., así como las cubiertas de fibrocemento o chapa.

Art.55.- Condiciones Higiénicas.

Las condiciones de edificación serán como mínimo las establecidas en el Decreto de Condiciones Higiénicas mínimas del Ministerio de Gobernación de 1944.

No se permite la edificación de viviendas interiores, entendiéndose como tales las que no poseen por lo menos dos piezas habitables (dormitorio o estar-comedor) dando directamente a vía pública o a espacio libre interior, de uso comunal y directamente comunicado a vía pública, en el que se pueda inscribir un círculo de diámetro 8 metros.

La ordenación que incluya viviendas dando a espacios libres interiores, deberá ser aprobada por el Ayuntamiento mediante la tramitación de un Estudio de Detalle en donde se especificará las características de la ordenación establecida y la interconexión entre estos espacios libres y el viario público, todo ello en virtud de lo dispuesto en el Art. 65.1.c) del Reglamento de Planeamiento.

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) que a continuación se cita.

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Tiene por objeto regular la morfología de la planta ático o de cubierta, así como aquellas construcciones auxiliares que se realicen en los inmuebles del Suelo urbano.

Artículo 2. Regulación de áticos.

Sobre la altura de edificación permitida por las normas urbanísticas, sólo se podrá edificar un máximo del 20% de la superficie construida en planta primera, que podrá destinarse a uso residencial.

La altura máxima de las construcciones a que hace referencia el párrafo anterior será de tres (3) metros a cara inferior del forjado, admitiéndose un pretil de altura máxima sesenta (60) centímetros.

No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcción o instalaciones.

Artículo 3. Regulación de construcciones auxiliares.

En la totalidad del Suelo Urbano se permitirá la construcción de edificaciones auxiliares sujetas a las siguientes condiciones:

a) Superficie igual o menor a 6 m².

b) Podrá adosarse a linderos.

c) Altura libre interior igual o menor a 2,20 metros.

d) Cubierta plana no transitable, no permitiéndose ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcción o instalaciones.

En viviendas pareadas o aisladas, siempre que las dimensiones de parcela lo permitan, se podrán construir edificaciones auxiliares destinadas a garajes o trasteros y nunca con uso residencial, con las condiciones antedichas y con una superficie máxima de 18 m²

Artículo 4. Altura de pretilos.

Deberán evitarse las vistas directas a propiedades colindantes desde azoteas transitables mediante la ejecución de pretilos de altura mínima 1,80 m.

Artículo 5. Disposición transitoria única. Régimen de aplicación.

Las prescripciones de esta ordenanza aprobada por el órgano competente serán de aplicación a las nuevas edificaciones que se construyan o implanten a partir de su entrada en vigor, que se producirá según lo dispuesto en el artº 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artº 65.2 del Texto Legal citado.

No será de aplicación preceptiva esta ordenanza:

a) A los edificios en construcción y a los proyectos que tengan solicitada licencia de obras en la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.

b) A los proyectos aprobados por las Administraciones públicas o visados por colegios profesionales en la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.

c) A las obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el párrafo b), siempre que la licencia de obras se solicite en el plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza.

No obstante, los edificios, proyectos e instalaciones a los que se refieren los párrafos anteriores podrán ser adaptados, total o parcialmente a esta ordenanza.”

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 los citados arts.46 a 55 de las Normas Subsidiarias Municipales.

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 resolución², sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan en su caso.”

Considerando que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.4.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo: “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.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

Considerando que en el informe técnico transcrito se pone de manifiesto la posible ejecución de una obra presuntamente ilegal, sin la previa obtención de la preceptiva licencia de obras o título habilitante exigido legalmente, respecto de la que no hay certeza de la fecha de su completa finalización, ni, por lo tanto, de si estamos dentro del plazo para poder incoar expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador, en su caso.

Visto el deber de la Administración municipal de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística contemplado en el art. 147 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), concretamente en sus apartados 1.c) y 2, así como en los artículos 151 y 158.2 del mismo texto legal, de los que se extrae que el municipio ostenta la competencia para el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones que vulneren la ordenación urbanística, tratándose esa de una potestad de ejercicio inexcusable cuando concurren los presupuestos legales, con arreglo a los principios de legalidad, competencia, planificación y programación, proporcionalidad, seguridad jurídica y oficialidad.

²) 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 art. 153 de la LISTA que regula el plazo para adoptar medidas provisionales o definitivas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.

Visto lo establecido en los artículos 173 y siguientes de la LISTA, así como en los artículos 404 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, sobre las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las que no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.

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 según Catastro la titular de la finca es D _____.

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 tramitación del expediente de disciplina urbanística está sujeto a una tasa de 798,59 euros.

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 cuatro miembros de los seis que la integran y la abstención del Sr. Alcalde, 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.

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.

SEGUNDO: advertir a la interesada 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: 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: dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales.

12.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO (Expte 20/22.- D.U.)

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha de 13 de mayo de 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 22/04/22 y registro nº 3088, 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 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 25/04/22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: SITUACIÓN URBANÍSTICA EN BASE A INSCRIPCIÓN REGISTRAL 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. 3088)

Finca registral: nº 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.”

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

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.

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 86,6 m², coincidente con la descrita en nota simple

- La superficie útil declarada (69,72m²) coincide con la que consta en el expediente para su calificación provisional de vivienda de protección oficial de fecha 25/05/1998 (69,72 m²), de lo que se presume que dicha construcción no se ha ampliado desde su construcción original.

Dicha edificabilidad no supera en cualquier caso 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:

(...)

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 el titular es D y según Catastro el titular de la finca es D

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 03/05/22, sobre obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales para la

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.

declaración de situación urbanística en finca registral (Expte. 05/21.- 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 11/04/22 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 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.”

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 el titular es D _____ y según Catastro los titulares de la finca son D _____ y D _____

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 06/05/22 (Expte. 20/22.- 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 25/04/22 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”

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 11/10/22 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 5272/2022, remitido por el Registro de la Propiedad mediante escrito con registro de entrada nº 7800, de 26/10/22, 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 01/02/23, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: SITUACIÓN URBANÍSTICA EN BASE A INSCRIPCIÓN REGISTRAL 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. 3088)

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.”

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.⁷

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 superficie útil declarada (69,72m²) coincide con la que consta en el expediente para su calificación provisional de vivienda de protección oficial de fecha 25/05/1998 (69,72 m²), de lo que se presume que dicha construcción no se ha ampliado desde su construcción original.

- La certificación catastral indica una superficie construida de 132 m², que difiere de la descrita en nota simple

Dicha edificabilidad no supera en cualquier caso la máxima permitida según las condiciones del planeamiento de desarrollo de aplicación correspondiente con el citado Plan Parcial (133,90m² más, en su caso, construcciones auxiliares).

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".

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 relativa a la edificación no contemplada en la licencia otorgada.

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.

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.

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.

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en suelo.

Conclusiones:

Con el fin de verificar la adecuación a la normativa urbanística de las obras declaradas que difieren de la licencia original, y puesto que no se ha aportado u obtenido licencia relativa a las mismas, se propone para ello la solicitud de la siguiente documentación:

- Documentación técnica y descriptiva de las obras realizadas para la que no consta licencia según lo descrito en el presente informe.
- Certificado de antigüedad de las obras realizadas no contempladas en la licencia otorgada.

En el caso de que dichas obras fueran acordes con la normativa urbanística de aplicación, correspondería proceder a la legalización de las mismas.

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 resolución⁶, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan en su caso. ”

Considerando que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.4.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo: “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.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

Considerando que en el informe técnico transcrito se pone de manifiesto la posible ejecución de una obra presuntamente ilegal, sin la previa obtención de la preceptiva licencia de obras o título habilitante exigido legalmente, respecto de la que no hay certeza de la fecha de su completa finalización, ni, por lo tanto, de si estamos dentro del plazo para poder incoar expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador, en su caso.

Visto el deber de la Administración municipal de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística contemplado en el art. 147 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), concretamente en sus apartados 1.c) y 2, así como en los artículos 151 y 158.2 del mismo texto legal, de los que se extrae que el municipio ostenta la competencia para el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones que vulneren la ordenación urbanística, tratándose esa de una potestad de ejercicio inexcusable cuando concurran los presupuestos legales, con arreglo a los principios de legalidad, competencia, planificación y programación, proporcionalidad, seguridad jurídica y oficialidad.

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 art. 153 de la LISTA que regula el plazo para adoptar medidas provisionales o definitivas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.

Visto lo establecido en los artículos 173 y siguientes de la LISTA, así como en los artículos 404 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, sobre las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las que no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.

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 tramitación del expediente de disciplina urbanística está sujeto a una tasa de 798,59 euros.

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 cinco miembros de los seis 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:

- Documentación técnica y descriptiva de las obras realizadas para la que no consta licencia según lo descrito en el informe técnico transcrito.

- Certificado de antigüedad de las obras realizadas no contempladas en la licencia otorgada.

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.

13.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO (Expte 23/22.- D.U.)

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 06/05/22 y registro nº 3393 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 28/12/22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: **SITUACIÓN URBANÍSTICA**

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: 06/05/2022 (R.E. 3393)
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.”

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.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.”

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:

- 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 1970.
- Del análisis de ortofoto del Instituto Geográfico Nacional (https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html) se observa la existencia de edificaciones en el periodo 1973-86.

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 la ordenanza tipo A definida en el planeamiento.

La finca se encuentra dentro del ámbito del B.I.C. Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor (Decreto 202/2006 de 14 de noviembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la Categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

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

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.

específica, a los arts.22 a 35 de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de urbanismo el 16 de diciembre 12 de 1982, que a continuación se exponen:

Art. 22.- Ambito de aplicación.

Abarca esta zona parte del suelo Urbano correspondiente al Centro Histórico, que se conformó hasta el siglo XV y que se caracteriza por su singularidad morfológica, calidad ambiental/arquitectónica y uniformidad de uso residencial, queda delimitada en el plano OR-6.

Art.23.- Parcelaciones y reparcelaciones.

Las parcelas existente, véase plano INF-20, parcelario de Hacienda, se consideran a todos los efectos unidades edificatorias.

Podrán segregarse o dividirse parcelas actuales, mediante la correspondiente licencia municipal de parcelación. En este caso sólo se permitirá la división de una parcela en dos, debiendo tener cada una de las resultantes una superficie superior a 200 m2 y una longitud mínima de fachada de 7 metros.

Podrán asimismo unirse parcelas colindantes siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el número máximo de parcelas agregada sea dos.*
- Que la superficie resultante de la agregación no sea superior a 400 m2.*

En cualquier caso deberán inscribirse en el Registro las modificaciones efectuadas, no pudiendo realizarse nuevas modificaciones.

Art. 24.- Usos de la Edificación.(mod. CPOTU 29/10/04)

Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- Residencial.*
- Comercial.*
- Artesanía.*
- Oficinas.*
- Equipamiento comunitario: Cultural, Recreativo, Religioso, Social, Asistencial, etc.*
- Hotelero*

Quedan expresamente prohibidas todas las actividades industriales no compatibles con el uso de viviendas. Con independencia de la legislación aplicable sobre actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, para la concesión por parte de Ayuntamiento de una licencia de nuevo uso para actividades de talleres o industrias, será preciso dar previamente trámite de audiencia a los vecinos colindantes.

Art.25.- Tipologías Edificables (Mod. 29/10/2004)

Las tipologías edificables podrán ser:

Viviendas unifamiliares entre medianeras: 2 plantas

Edificios entre medianeras de dos plantas de uso autorizado (Existe una zona dentro del tipo A, con altura permitida de tres plantas)

Los demás usos definidos en el artículo anterior deberán situarse en edificios destinados a tales usos o en la planta baja de los destinados a uso residencial.

Art.26.- Alineaciones.

La alineaciones de la edificación serán las existentes en la actualidad y recogidas en la documentación gráfica.

No se permitirán retranqueos de la edificación con respecto a las alineaciones existentes. Quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas.

Art.27.- Vuelos.

Sobre las alineaciones definidas sólo se permitirán vuelos de balcón o cierros tradicionales, sin voladizo de forjado, con un saliente máximo de 0.45 m. Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados macizos o cerrados, de fábrica, aluminio etc.

La longitud total de los balcones o cierros no podrá superar el 25% de la alineación, siendo la longitud máxima de cada elemento volado la del hueco más 70 cm y en todo caso 2 mt.

Art.28.- Alturas de edificación. (Mod.)

La altura edificable en cada parcela será de una o dos plantas. La altura máxima de la planta baja será de 3,50 metros, medidos desde la rasante hasta la cota inferior del forjado de planta primera.

La altura máxima de las edificaciones será de siete (7) metros, medidos desde la rasante hasta la cota inferior del último forjado

Por encima de esta altura, sólo se podrá edificar un máximo del 20% de la superficie construida en planta primera y para uso exclusivo de núcleo de escalera, lavadero y trasteros y nunca en la crujía con frente a la calle, excepto en el caso de miradores abiertos.

Excepcionalmente y siempre que los inmuebles se destinen a usos distintos del residencial, debidamente justificados en base a la naturaleza propia de su uso, permitidos por las NNSS, se permite que la planta baja pueda tener una altura de hasta 5,50mts, medido desde la rasante a cara inferior del último forjado y la altura máxima de la edificación 9,50 mts desde la rasante a cara inferior del último forjado.

Con objeto de paliar el exceso de altura, respecto de las edificaciones colindantes, se elimina en éstos casos la posibilidad de construcción del 20% actualmente permitido en ático.

Art.29.- Sótanos.

Podrá construirse sótanos o semi sótanos siempre que la distancia entre la rasante y la cota inferior de forjado de planta baja sea menor a 0.7 metros.

Art.30.- Ocupación de Suelo.

No se establece en principio, límite a la ocupación de suelo por la edificación. La ocupación vendrá dada por la exigencia de cumplir las condiciones de habitabilidad.

Art.31.- Patios interiores.

Los patios interiores tendrán una superficie mínima de 9 m² y será inscribible en ellos un círculo de 3 m de diámetro.

Art.32.- Materiales de Fachada.

Los materiales y acabados de fachada mantendrán el carácter específico y tradicional del núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor, deberán presentar un aspecto continuo y ser predominantes blancos.

Se prohíbe expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos, etc., en fachadas

Art.33.- Cubiertas.

Las cubiertas habrán de ser inclinadas, de teja árabe, o planas "a la andaluza". Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapa... etc.

Art.34 Usos terciarios de Planta baja y escaparates. (Mod.)

Las plantas bajas que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse íntegramente con el resto de la edificación.

En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente.

Art. 35.- Condiciones Higiénicas.

Las condiciones de edificación serán como mínimo las establecidas en la Normativa de Viviendas de Protección Oficial.

No se permite la edificación de viviendas interiores, entendiéndose como tales las que no poseen por lo menos dos piezas habitables (dormitorio o estar-comedor) dando directamente a vía pública o a espacio libre interior, de uso comunal y directamente comunicado a vía pública, en el que se pueda inscribir un círculo de diámetro 8 metros.

Como excepción, aquellas viviendas-apartamentos que dispongan sólo de dos piezas deberán tener al menos una dando a dicho espacio libre interior.

La ordenación que incluya viviendas dando a espacios libres interiores, deberá ser aprobada por el Ayuntamiento mediante la tramitación de un Estudio de Detalle en donde se especificará las características de la ordenación establecida y la interconexión entre estos espacios libres y el viario público, todo ello en virtud de lo dispuesto en el Art. 65.1.c) del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Municipal de Edificaciones en suelo urbano, de 30 de noviembre de 2006 (BOP nº 55 de 8 de marzo de 2007) y Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias relativa a los artículos 28 y 43 de las NNSS de Sanlúcar la Mayor (BOP de 14 de mayo de 2008).

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 los citados arts.22 a 35 de las Normas Subsidiarias Municipales.

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 verificarse que las construcciones hubieran sido finalizadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, o que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, se estará a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta LISTA para el régimen urbanístico de dichas edificaciones.

En el caso de que su finalización no resultara conforme a lo expresado en el apartado anterior, pero 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 resolución⁸, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan en su caso. ”

Considerando que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.4.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo: “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.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

Considerando que en el informe técnico transcrito se pone de manifiesto la posible ejecución de una obra presuntamente ilegal, sin la previa obtención de la preceptiva licencia de obras o título habilitante exigido legalmente, respecto de la que no hay certeza de la fecha de su completa finalización, ni, por lo tanto, de si estamos dentro del plazo para poder incoar expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador, en su caso.

Visto el deber de la Administración municipal de velar por el cumplimiento de la legalidad urbanística contemplado en el art. 147 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), concretamente en sus apartados 1.c) y 2, así como en los artículos 151 y 158.2 del mismo texto legal, de los que se extrae que el municipio ostenta la competencia para el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones que vulneren la ordenación urbanística, tratándose esa de una potestad de ejercicio inexcusable

⁸) 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.

cuando concurren los presupuestos legales, con arreglo a los principios de legalidad, competencia, planificación y programación, proporcionalidad, seguridad jurídica y oficialidad.

Visto el art. 153 de la LISTA que regula el plazo para adoptar medidas provisionales o definitivas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.

Visto lo establecido en los artículos 173 y siguientes de la LISTA, así como en los artículos 404 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, sobre las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las que no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio.

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 [redacted] 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 de la finca [redacted] son [redacted] Delgado y según Catastro los titulares de la finca [redacted] son [redacted]

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 tramitación del expediente de disciplina urbanística está sujeto a una tasa de 798,59 euros.

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 cinco miembros de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: requerir a [redacted] 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 [redacted] 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.
- 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.

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

14.- CAMBIO TITULARIDAD BÓVEDA.

En relación con la siguientes propuesta de acuerdo presentada desde el Departamento de Estadística, que dice:

“CAMBIO DE TITULARIDAD BÓVEDA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL

Visto el escrito presentado por **D** solicitando el cambio de titularidad de la bóveda sita en C/ del cementerio San Eustaquio.

Visto el informe emitido por el Responsable del Servicio de Cementerio, que dice como sigue:

“En relación a la solicitud realizada por **D** con fecha **20 de Febrero de 2.023** y **Registro de Entrada 1605**, sobre el cambio de titularidad de la bóveda sita en C/ , de este cementerio, los datos obrantes en este servicio de cementerio son los que siguen:

TITULARES:
COTITULARES: NO CONSTAN

HEREDEROS VIVOS:

En fecha 20 de Febrero de 2.023 se presenta solicitud de cambio de titularidad por defunción del titular, a favor D , con la renuncia explícita de todos los demás herederos.

Por todo lo relacionado anteriormente, este servicio considera oportuno realizar el cambio de titularidad de la bóveda citada a nombre de **D** con **D.N.I:** y **domicilio en C/** , de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

Visto el informe emitido por la Recaudación Municipal, de fecha 21 de febrero de 2023, relativo de estar al corriente de la tasa del Cementerio.

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.- Acceder a la renuncia efectuada por los Herederos de **D** , a la titularidad de la bóveda sita en C/ , del cementerio San Eustaquio, efectuando el cambio de la titularidad de dicha bóveda a nombre de **D**

SEGUNDO.- *Notifíquese a los interesados, a los Responsables del Cementerio Municipal y a la Tesorería Municipal.”*

La Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012/22, de 18/10/22, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

ÚNICO: dejar sobre la mesa el presente expediente aplazándose su discusión para la siguiente sesión, en orden a que se hace necesario incorporar el informe emitido por el Responsable del Servicio de Cementerio aludido en la parte expositiva del acuerdo anteriormente transcrito.

15.- DEVOLUCIÓN TASA E.I. PLATERO Y YO DE F.C.G.

Visto el informe número 021/2023, 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/ de esta Ciudad, derivada de la
prestación de servicios en la Escuela Infantil “Platero y Yo”, 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 13 de Enero de 2023 y registro de entrada número 305, se solicita por parte de D _____ representante de la alumna _____, la devolución de la cantidad ingresada en el recibo correspondiente a las mensualidades de Septiembre y Octubre 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 2 de febrero de 2023, en la que se pone de manifiesto “ _____, hija de la solicitante, se encuentra matriculada en este centro infantil y asiste a él desde el pasado 1 de septiembre de 2022 en que comenzó el curso escolar. En dicho mes de septiembre, la familia de _____ presentó la solicitud de ayuda a las familias para el fomento de la escolarización de los niños y niñas menores de 3 años en los centros educativos adheridos al Programa de Ayudas de Primer Ciclo de Educación Infantil, dentro de la convocatoria referida al Primer Procedimiento Abierto del curso 2022/2023.

La resolución definitiva de personas beneficiarias de dicha convocatoria de ayudas que fue publicada en el mes de diciembre del pasado año y que determinaba el 39,13% de bonificación para _____, no se conocía en el momento en el que se generaron las liquidaciones de septiembre y octubre de 2022 (octubre y noviembre de 2022, respectivamente), no pudiéndose aplicar a ninguna de las dos liquidaciones descuento alguno (...).

Tercero: Mediante informe emitido por la Recaudación Municipal, de 7 de febrero del año en curso queda acreditado el pago de las liquidaciones correspondientes al mes de septiembre y octubre de 2022.

Cuarto: Donde resulta de lo expuesto

MES	CANTIDAD ABONADA	CANTIDAD A PAGAR SEGÚN RESOLUCIÓN	CANTIDAD A DEVOLVER
SEPTIEMBRE 2022	320,71 €	195,22 €	125,49 €
OCTUBRE 2022	320,71 €	195,22 €	125,49 €
CANTIDAD A DEVOLVER			250,98 €

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 "Platero y yo" 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 "Platero y Yo".

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 "Platero y yo", correspondiente a septiembre y octubre de 2022, por importe de 250,98 €.

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 "Platero y yo".

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 1012/22 de 18/10/2022, esta Junta de Gobierno Local, 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 cinco miembros presentes de los seis 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 “Platero y Yo”.

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 “Platero y yo”, correspondiente a septiembre y octubre de 2022, por importe de 250,98 €.

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 “Platero y yo” .

16.- FRACCIONAMIENTO DE LICENCIA DE OBRAS DE A.MªR.C.

Visto el Informe n.º 022/2023, emitido por la Tesorería Municipal, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

“Con relación al escrito presentado por D , N.I.F. Número , con domicilio a efecto de notificaciones en C/ , de esta Ciudad, en el que solicita el fraccionamiento en cuatro mensualidades del pago de la Liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, número 2022/230, derivada del Expediente de Licencia de Obras número 201/22, 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) Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- 10) Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal.
- 11) Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil.
- 12) Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Mediante Resolución de Alcaldía 1134/2022, de 2 de noviembre, se tomó conocimiento de la presentación de Declaración Responsable y se concedió licencia de instalación de cuba y andamios a la interesada para la obra consistente en sustitución de cubierta en C/, con un presupuesto de ejecución material de 27.214,07 euros.

SEGUNDO: La liquidación tributaria, número 2022/230, notificada según consta en el expediente, el día 12 de enero del año en curso, resulta conforme al siguiente detalle:

CONCEPTO	IMPORTE
I.C.I.O.	761,99 €
OVP MAT.CONSTRU	56,80 €
TOTAL IMPORTE	818,79 €

El plazo de pago en voluntaria, finaliza 20 de febrero de 2022, por lo que la solicitud de fraccionamiento ha sido tramitada dentro del período voluntario de pago.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 65.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y 44 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y Base Trigésimo Primera de las de Ejecución del Presupuesto, serán aplazables o fraccionables todas las deudas tributarias, y demás de naturaleza pública cuya titularidad corresponda a la Hacienda Municipal, cuando la situación económico-financiera del obligado tributario impida, de forma transitoria, efectuar el pago en los plazos establecidos, se encuentre en período voluntario o ejecutivo.

SEGUNDO: Conforme al contenido de la Base 31ª de las de Ejecución del Presupuesto, y dado que el importe de las deudas cuyo fraccionamiento se pretende, “podrá dispensarse total o parcialmente al obligado tributario, de la constitución de garantías, en los casos previstos en el artículo 82.2 de la L.G.T. cuando las deudas tributarias sean de cuantía inferior a la que se fije en cada momento por el Ministerio de Economía y Hacienda como exento de la obligación de aportar garantía en las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento, que actualmente, de acuerdo con Orden EHA/1030/2009, de 23 de abril, se sitúa en 18.000,00 euros”.

TERCERO: Las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento, conforme al artículo 46 del R.G.R., se dirigirán al órgano competente para su tramitación que, conforme a la Base 31 de las de Ejecución del Presupuesto, corresponde a la Junta de Gobierno Local.

CUARTO: Las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento deberán contener necesariamente los datos a que se refiere la Base 31 de las de ejecución del Presupuesto.

A la vista de todo lo expuesto, esta Tesorería Municipal

CONSIDERANDO que se manifiesta que los problemas transitorios de tesorería derivan de “los diferentes gastos de la propia obra”.

CONSIDERANDO, que la deuda en su conjunto no supera los 18.000,00 €, y no siendo necesaria la prestación de garantía, esta Tesorería -siempre y cuando la Junta de Gobierno Local, que es quien ostenta la competencia- estime la precariedad de la situación económico-financiera del sujeto pasivo, considera procedente la concesión del fraccionamiento, conforme al siguiente calendario de pagos:

<u>Nº PLAZO</u>	<u>VENCIMIENTOS</u>	<u>DÍAS</u>	<u>PRINCIPAL</u>	<u>INTERESES</u>	<u>TOTAL</u>
1	20/03/2023	394,00	204,70	8,29	212,99
2	20/04/2023	425,00	204,70	8,94	213,64
3	20/05/2023	455,00	204,70	9,57	214,27
4	20/06/2023	486,00	204,69	10,22	214,91

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

Visto cuanto antecede, al amparo de lo dispuesto en el artículo 52.1 del R.G.R. y a fin de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, sin que ello perjudique a los intereses municipales, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1012, de 18/10/2, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente ACUERDO:

Primero: Conceder a _____, N.I.F. Número _____, un fraccionamiento en el pago de la deuda pendiente, derivada de la Liquidación del I.C.I.O. Número _____ del Expediente Urbanístico de Licencia de Obras 201-22, respectivamente, por importe de 818,79 euros, de principal, conforme al siguiente detalle:

<u>Nº PLAZO</u>	<u>VENCIMIENTOS</u>	<u>DÍAS</u>	<u>PRINCIPAL</u>	<u>INTERESES</u>	<u>TOTAL</u>
1	20/03/2023	394,00	204,70	8,29	212,99
2	20/04/2023	425,00	204,70	8,94	213,64
3	20/05/2023	455,00	204,70	9,57	214,27
4	20/06/2023	486,00	204,69	10,22	214,91

Segundo: Comunicar, por el procedimiento legal y reglamentariamente establecido, la presente Resolución a la interesada, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Tesorería y a la Intervención Municipal

17.- 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 cinco 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,

La Vicesecretaria,

[Fecha y Firmas Electrónicas]