

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2.017.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a trece de Noviembre de dos mil diecisiete, siendo las nueve horas y quince minutos, previa convocatoria al efecto realizada en tiempo y forma, se reúnen en la Casa Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Raúl Castilla Gutiérrez, que se encuentra asistido de D^a M^a Rosa Ricca Ribelles, Secretaria General, los señores, D^a Feliciana Bernal Romero, Don Juan Manuel Carrasco Guerrero, Don Eduardo Jacob Macías García, Don Álvaro García Gutiérrez y D^a Ariadna Bernal Criado, todos los cuales forman la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

Asiste, igualmente, la Sra. Interventora, D^a Beatriz Carmona García, para tratar los asuntos económicos.

El objeto de la reunión, celebrar la Sesión correspondiente al día de la fecha, para conocer de los asuntos de su competencia en virtud de delegación del Sr. Alcalde, efectuada mediante Decreto n^o 240/17 de fecha 2 de Mayo de 2017.

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:

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

No hay.

PUNTO SEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTA DE COMUNICACIONES Y BOLETINES OFICIALES.

2.1- DACIÓN DE CUENTA DE LA SENTENCIA RECAÍDA EN EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO CONTRA LA DESESTIMACIÓN PRESUNTA DE LA RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL FORMULADA POR D^a te.-11/16.-R.P. y Expte. 06/17.-Cont-Admvo.)

En relación con el procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por este Ayuntamiento a instancia de D^a. (con registro de entrada n^o 4394 de 29 de junio de 2016), por presuntos daños y perjuicios ocasionados a la misma, el pasado 25 de enero de 2016, a las 19:00 horas, cuando transitaba a pie por la , a la altura del establecimiento de lavado de vehículos “ ”, y sufrió una caída al tropezar en la acera debido al mal estado del pavimento, provocándole daños personales que valora en 5.532,86 euros, respecto del que, habiendo transcurrido el plazo de seis meses para resolver el mismo, no se ha dictado resolución expresa de la reclamación, se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de lo siguiente:

- Con registro de entrada n^o 7058, de 06/11/17, se ha remitido a este Ayuntamiento por el Servicio

Jurídico Provincial la Sentencia nº 290/17 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Sevilla, de 30 de octubre de 2017, recaída en el procedimiento abreviado nº 221/17 promovido por D^a. , contra la desestimación presunta de la referida reclamación de responsabilidad patrimonial de 29/06/16. En dicha sentencia se desestima la demanda.

Visto cuanto antecede, y en base a la delegación del Alcalde mediante Decreto 240/17, de 02/05/17, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: tomar conocimiento de la Sentencia nº 290/17 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Sevilla, de 30 de octubre de 2017, recaída en el procedimiento abreviado nº 221/17 promovido por D^a. , por el que se desestima la demanda.

SEGUNDO: ejecutar la Sentencia nº 290/17 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Sevilla, de 30 de octubre de 2017, recaída en el procedimiento abreviado nº 221/17 promovido por D^a. , en los términos recogidos en la misma, procediéndose al archivo de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a D^a. , así como a Axa Seguros Generales, S.A., indicándole el régimen de recursos aplicable.

2.2.- Se da cuenta del escrito remitido por la **Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio** con R.E. en este Ayuntamiento nº 7074 de fecha 7 de Noviembre de 2017, relativo a que se ha efectuado la **inscripción de la Entidad Urbanística de Conservación del “Plan Parcial Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables Sanlúcar la Mayor” en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Sevilla con el número de orden 79.**

Así mismo devuelven escrituras de constitución originales enviadas por este Ayuntamiento para tal fin.

La Junta de Gobierno Local queda enterada y acuerda dar traslado a la Tesorería Municipal, al Delegado de Urbanismo y al Consejero Delegado de Soland.

PUNTO TERCERO: ASUNTOS ECONÓMICOS:

3.1.- PROPUESTA DE AYUDA ECONÓMICA ELABORADA POR LA CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES, A FAVOR DE D^a

Visto el informe emitido por la Trabajadora Social, de fecha 23 de Octubre de 2017, justificativo de necesidad de ayuda económica a favor de D^a. , en la que propone ayuda económica puntual por importe de **101,44 €**.

Vista la propuesta emitida por D^a Feliciano Bernal Romero, Tte. de Alcalde-Delegada del Área de Igualdad y Políticas Sociales, en la que propone se lleve a efecto la ayuda económica puntual en base al informe social.

Visto el informe emitido por la Interventora de Fondos, número 335B-2017, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, informando que existe consignación adecuada y suficiente para hacer frente al gasto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO: Conceder una ayuda económica puntual y de una sola vez de **101,44 euros**, a **D^a** , con cargo a la partida de gastos 0100/231/480, del Presupuesto General Prorrogado 2016 para el ejercicio 2.017, para hacer frente a los pagos del suministro de electricidad, los cuales deberán ser abonados directamente a la cuenta de la entidad suministradora, a la vista del informe de la Trabajadora Social obrante en el expediente.

SEGUNDO: Notificar la presente propuesta a la Alcaldía-Presidencia, así como al Área de Hacienda, Recursos Humanos y Presupuestos, Trabajadora Social e Intervención Municipal, para la toma de razón en la contabilidad municipal.

3.2.- PROPUESTA DE AYUDA ECONÓMICA ELABORADA POR LA CONCEJAL DELEGADA DEL ÁREA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES, A FAVOR DE D^a

Visto el informe emitido por la Trabajadora Social, de fecha 23 de Octubre de 2.017, justificativo de necesidad de ayuda económica a favor de **D^a** , en la que propone ayuda económica puntual por importe de **200,00 €**.

Vista la propuesta emitida por D^a Feliciano Bernal Romero, Tte. de Alcalde-Delegada del Área de Igualdad y Políticas Sociales, en la que propone se lleve a efecto la ayuda económica puntual en base al informe social.

Visto el informe emitido por la Interventora de Fondos, número 336B-2017, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, informando que existe consignación adecuada y suficiente para hacer frente al gasto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO: Conceder una ayuda económica puntual y de una sola vez de **200,00 euros**, a **D^a** , con cargo a la partida de gastos 0100/231/480, del Presupuesto General Prorrogado 2016 para el ejercicio 2.017, para hacer frente a dos mensualidades de alquiler, los cuales deberán ser abonados directamente a la cuenta facilitada por el propietario del inmueble, a la vista del informe de la Trabajadora Social obrante en el expediente.

SEGUNDO: Notificar la presente propuesta a la Alcaldía-Presidencia, así como al Área de Hacienda, Recursos Humanos y Presupuestos, Trabajadora Social e Intervención Municipal, para la toma de razón en la contabilidad municipal.

3.3.- PROPUESTA DE AYUDA ECONÓMICA ELABORADA POR LA CONCEJAL

DELEGADA DEL ÁREA DE IGUALDAD Y POLÍTICAS SOCIALES, A FAVOR DE D^a

Visto el informe emitido por la Trabajadora Social, de fecha 23 de Octubre de 2.017, justificativo de necesidad de ayuda económica a favor de D^a , en la que propone ayuda económica puntual por importe de **52,84 €**.

Vista la propuesta emitida por D^a Feliciano Bernal Romero, Tte. de Alcalde-Delegada del Área de Igualdad y Políticas Sociales, en la que propone se lleve a efecto la ayuda económica puntual en base al informe social.

Visto el informe emitido por la Interventora de Fondos, número 337B-2017, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, informando que existe consignación adecuada y suficiente para hacer frente al gasto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO: Conceder una ayuda económica puntual y de una sola vez de **52,84 euros**, a D^a , con cargo a la partida de gastos 0100/231/480, del Presupuesto General Prorrogado 2016 para el ejercicio 2.017, a la vista del informe de la Trabajadora Social obrante en el expediente.

SEGUNDO: Notificar la presente propuesta a la Alcaldía-Presidencia, así como al Área de Hacienda, Recursos Humanos y Presupuestos, Trabajadora Social e Intervención Municipal, para la toma de razón en la contabilidad municipal.

Cuando son las nueve horas y cincuenta y cinco minutos, abandona la sesión la Sra. Interventora, D^a Beatriz Carmona García, al finalizar los asuntos económicos.

PUNTO CUARTO: ASUNTOS VARIOS:

4.1.- ACEPTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA OBRA DESCRITA EN EL PROYECTO DE MEJORA URBANA ENTORNO BARRIADA Y PARQUE MAJAROCAS, INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE FOMENTO DE EMPLEO AGRARIO DEL EJERCICIO 2017 (Expte. 17/17.- Var.)

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 2 de junio de 2017, se aprobó el "PROYECTO DE MEJORA URBANA ENTORNO BARRIADA Y PARQUE MAJAROCAS", con un presupuesto de ejecución materia de 142.426,87 euros (IVA de materiales incluido), integrada en el Programa de Fomento del Empleo Agrario de 2017, redactado por el Arquitecto Municipal, D. José Manuel Aboza Lobatón.

Considerando que mediante dicho acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 2 de junio de 2017, se encomendó a dirección de la obra, dirección de ejecución, así como la coordinación en materia de Seguridad y Salud del Proyecto anteriormente referido al Arquitecto Municipal D. José Manuel Aboza Lobatón.

Visto el art. 105.1 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y

gestión de los residuos de la construcción y demolición, del siguiente tenor literal: “Además de las obligaciones previstas en la normativa aplicable, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en el artículo 4.1. y en este artículo. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.”

Visto el Documento de aprobación del Plan de Gestión de Residuos de la obra de referencia, aprobado por el Director de la Obra y Director de Ejecución de la misma, con fecha de 03/11/17.

Visto el informe de la Técnico de Medio Ambiente, de fecha de 6 de noviembre de 2017 que establece que, de forma general el Plan de Gestión de Residuos presentado se corresponde con lo exigido en el estudio de gestión de residuos del proyecto, si bien indica que en el caso de incumplimientos a lo establecido en el RD 105/2008, le será de aplicación el régimen sancionador de la Ley 22/2011 y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

A la vista de cuanto antecede, de conformidad con lo establecido en el art. 105.1 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición, y en ejercicio de las atribuciones del Alcalde delegadas mediante Decreto nº 240/17, de 2 de mayo de 2017, en la Junta de Gobierno Local, ésta, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: aceptar el Plan de Gestión de Residuos de la obra de ““PROYECTO DE MEJORA URBANA ENTORNO BARRIADA Y PARQUE MAJAROCAS”, previamente aprobado por la dirección facultativa.

SEGUNDO: indicar que en el caso de incumplimientos a lo establecido en el RD 105/2008, será de aplicación el régimen sancionador de la Ley 22/2011 y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

TERCERO: dar traslado del presente acuerdo a D. José Manuel Aboza Lobatón, y a la Delegación de Servicios a la Ciudad, Turismo y Fiestas Mayores, a los efectos oportunos.

CUARTO: remitir certificado del presente acuerdo a la Técnico de Subvenciones.

4.2.- ACREDITACIÓN DE LA INTERVENCIÓN DE LOS TITULARES REGISTRALES EN RELACIÓN CON LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL N° , EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (Expte 24/17.- D.U.)

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha de 15/09/17, del siguiente tenor literal:

“4.5.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL N° 13.386, EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, PLAN PARCIAL 7 “LAS TIZAS” (Expte 24/17.- 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 27/07/17 y registro nº 4863, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que con fecha de 24/07/17, se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº 13.386 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 finca registral nº , de fecha de 01/09/17, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“

Asunto: INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA EN FINCA REGISTRAL N°

Se redacta el presente informe relativo a escrito de 27 de julio de 2017 (R.E. 4863) de inscripción de obra nueva en finca registral nº de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral , al amparo del art.20.4 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:

(...) a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general “

(...) 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

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:

- Consta licencia de primera ocupación concedida en Junta de Gobierno Local de 09 de mayo de 2007 de la edificación principal. La superficie construida recogida en el certificado catastral de 29/08/2017 es de 160 m²c, que resulta coincidente con la definida en la nota simple aportada, si bien no se ajusta a la definida en la documentación de proyecto sobre la que se otorgó la licencia, donde únicamente se contempla la superficie de planta baja y primera de la edificación principal (127m²c). No se recoge por tanto en la documentación de licencia las construcciones adosadas a linderos definidas en la documentación gráfica y descriptiva catastral (33 m²c), no constando licencia de obras de las mismas.

- Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación, así como las ortofotos disponibles del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (Consejería de Economía y Ciencia).

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en **suelo urbano consolidado**. Resulta de aplicación las ordenanzas correspondientes al Plan Parcial 7 “Las Tizas” (aprobado definitivamente 13-03-2003, BOP 11 de abril de 2003).

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 7 “Las tizas”, y en concreto en los arts. 37 a 47 de la ordenanza, correspondiente a la manzana M6:

Capítulo 2.º Condiciones particulares de la zona residencial

Artículo 37. Delimitación.

Esta zona comprende las manzanas M1, M2, M3, M4, M5 y M6 de las reflejadas en el Plano 4 del Plan Parcial.

Artículo 38. Carácter.

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio privado.

Artículo 39. Condiciones de parcelación.

Las parcelas resultantes del proyecto de parcelación o compensación en su caso, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Se permitirá la agrupación de dos parcelas con las siguientes condiciones:

— No se podrá superar la edificabilidad resultante de la suma de las edificabilidades asignadas a las parcelas agrupadas.

— Caso de posterior división no podrán ser divididas en mayor número de parcelas de las que se agruparon en principio.

b) Superficie mínima: 95 m².

c) Frente mínimo: 6,50 mts.

d) Fondo mínimo: 15 mts

Artículo 40. Tipo de edificación.

Tipo: Vivienda Unifamiliar Adosada, ajustándose a las condiciones más restrictivas que se deducen de las presentes ordenanzas en Manzanas M-1, M-2, M-3, M-4 y M-5.

Tipo: Vivienda unifamiliar pareada, ajustándose a las condiciones más restrictivas que se deducen de las presentes ordenanzas en Manzana M-6.

Artículo 41. Alineación de la edificación.

Las alineaciones serán fijadas en el plano parcelario.

Artículo 42. Retranqueos.

— A frente de parcela: 5 mts.

— A laterales y fondo:

— Viv. Adosadas: Fondo: 3 mts.

— Viv. pareadas: Laterales: 3 mts.

— Fondo: 3 mts

No se permite ningún tipo de edificación destinada a trastero o depuradora u otros fuera de estos retranqueos.

Artículo 43. Altura de la edificación.

a) Número de plantas: B + 1 + ático.

b) *Altura máxima de la edificación: 7,50 mts.*

c) *La altura de piso máximo en planta baja se establece en 3,50 mts. El forjado de planta baja podrá elevarse 1 m. sobre la rasante de la calle, medido hasta la cara superior del forjado de planta baja.*

d) *La planta de piso de fija en un mínimo de 2,60 m. de altura libre.*

Artículo 45. Construcción por encima de la altura máxima permitida.

Por encima de la altura máxima permitida solamente podrá autorizarse un cuerpo de edificación de 3 m. de altura máxima, cuya superficie no exceda del 20% de la construida en la planta inmediatamente inferior, permitiéndose con uso residencial siempre que esté vinculado a la planta inferior.

Artículo 46. Condiciones de ocupación y edificabilidad.

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máximas son las que a continuación se especifican:

— *Ocupación máxima: Viene definida por los parámetros de edificabilidad y retranqueos.*

— *Edificabilidad: 1,00 m² /m² sobre parcela neta.*

Artículo 47. Condiciones particulares de uso de las manzanas.

— *Uso determinado: Vivienda unifamiliar.*

— *Usos permitidos: Terciario de escasa entidad solamente en planta baja. Equipamiento comunitario*

Así mismo será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Municipal de Edificaciones en suelo urbano, de 30 de noviembre de 2006 (BOP n°55 de 8 de marzo de 2007).

Según la documentación analizada, no consta licencia de las obras de construcciones adosadas a linderos definidas en la documentación catastral. Estas construcciones adosadas a linderos no se ajustan a lo recogido en el art.42 de las ordenanzas de aplicación, al no respetar el retranqueo mínimo establecido a fondo (3m) y laterales (3m).

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 M6.

Las construcciones adosadas a linderos resultan incompatibles con el régimen urbanístico aplicable, y en concreto con lo establecido en el art. 42 de las ordenanzas de aplicación.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución¹, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan en su caso.”

Considerando que respecto al régimen de la declaración de obra nueva contemplado en el 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, establece que:

“4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes,

¹) 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. Se procede a su emisión, aún cuando no se ha producido el abono de las mismas, dadas las responsabilidades en que se puede incurrir en caso de omisión de la resolución prevista, sin que esto sea óbice para que se proceda al correspondiente pago de tasas por la persona o entidad correspondiente.

la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

- a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.
- b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.
- 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”.

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 registral es D. , con D.N.I. -según Catastro-.

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 240/17, de 2 de mayo de 2017, 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: Expedir Certificación de la presente Resolución y posterior remisión 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, solicitando en este mismo acto la suspensión de la inscripción hasta tanto el Ayuntamiento no acredite mediante certificación municipal la firmeza en vía administrativa del presente acuerdo, habiendo dado intervención al titular registral.

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 al titular registral 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 21/09/17 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 312/2017, remitido por el Registro de la Propiedad mediante escrito con registro de entrada nº 6101, de 04/10/17, por el que se suspende la inscripción del documento presentado, en tanto en cuanto no se rectifiquen o subsanen los errores advertidos, consistentes en:

“1. Falta la notificación del acuerdo sobre la determinación de la situación urbanística de la finca registral de Sanlúcar la Mayor al titular/es registral/es actual/es según el Registro de la Propiedad.

Para hacer constar en el Registro de la Propiedad, la “concreta situación urbanística de la finca conforme al artículo 28.4 del RDL 7/2015, de 30 de Octubre”, se requiere la tramitación del procedimiento administrativo correspondiente, con la preceptiva notificación al titular/es registral/es según el Registro.

2. Falta hacer constar la firmeza en vía administrativa”.

Considerando que el acuerdo de Junta de Gobierno Local transcrito de 15/09/17 ha sido notificado al titular de la finca registral nº , D. , habiendo transcurrido el plazo de un mes desde dicha notificación sin que haya sido recurrido en vía administrativa dentro de dicho plazo, como pone de manifiesto la Diligencia de Vicesecretaría de fecha de 09/11/17 obrante en el expediente, por lo que dicho acuerdo ha devenido firme en vía administrativa.

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 240/17, de 2 de mayo de 2017, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: trasladar al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor el presente acuerdo, así como la Diligencia de Vicesecretaría de fecha de 09/11/17 mencionada en la parte expositiva del presente acuerdo, a efectos de dar por subsanados los errores advertidos en el Acuerdo de Calificación Registral Negativa 312/2017 que se ha remitido a este Ayuntamiento, en los términos recogidos en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO: notificar el presente acuerdo al titular registral, D. , para su conocimiento.

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

PUNTO QUINTO: LICENCIAS, ASUNTOS URBANÍSTICOS Y ACTIVIDADES:

5.1.- OBRAS MENORES.

5.1.1.- EXPEDIENTE 142/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA INSTALACIÓN DE EQUIPO DE ENERGÍA SOLAR EN CALLE LOPE DE VEGA, Nº 48 DE ESTA CIUDAD, SOLICITADA POR D^a M^a

Vista la instancia presentada por D^a , solicitando Licencia de obras para **INSTALACIÓN DE EQUIPO DE ENERGÍA SOLAR**, en calle de esta Ciudad.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral nº

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 8 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ Montaje y puesta en marcha de equipo de energía solar termosifónico ”. Se adjunta presupuesto.

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

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

*El inmueble sito en la C/ Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **RESIDENCIAL** ”, figurando construido en el año 2.007.*

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

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

3.- Aspectos técnicos.

La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

6.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **360,00 €**. La preinstalación de las placas solares se encontraba ejecutada con la construcción de la vivienda de nueva planta existente.

CONCLUSION: En base a lo anterior se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obras solicitada, con sujeción al condicionado arriba expuesto. La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **D^a** , para **INSTALACIÓN DE EQUIPO DE ENERGÍA SOLAR**, en calle de esta Ciudad, sometida a las siguientes condiciones:

.- La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.

.- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

.- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **360,00 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.2.- EXPEDIENTE 139/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA INSTALACIÓN DE EQUIPO SOLAR TÉRMICO, EN CALLE DE ESTA CIUDAD, SOLICITADA POR

DON .

Vista la instancia presentada por DON , solicitando Licencia de obras para **INSTALACIÓN DE EQUIPO SOLAR TÉRMICO**, en calle de esta Ciudad.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral nº

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 8 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

"1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para "Instalación de equipo solar térmico . Se adjunta presupuesto.

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

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

*El inmueble sito en la C/ Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **RESIDENCIAL (Plan Parcial nº " , figurando construido en el año 2.000.***

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

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

3.- Aspectos técnicos.

La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos

laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

6.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **2.355,37 €**.

CONCLUSION: En base a lo anterior se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obras solicitada, con sujeción al condicionado arriba expuesto. La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **DON** , para **INSTALACIÓN DE EQUIPO SOLAR TÉRMICO**, en calle de esta Ciudad, sometida a las siguientes condiciones:

- La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **2.355,37 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.3.- EXPEDIENTE 150/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA INSTALACIÓN DE EQUIPO DE ENERGÍA SOLAR EN AVDA. DE ESTA CIUDAD, SOLICITADA POR DON

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando Licencia de obras para **INSTALACIÓN DE EQUIPO DE ENERGÍA SOLAR**, en Avda. de esta ciudad.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral nº .

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 8 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ Montaje y puesta en marcha de equipo de energía solar termosifónico ”. Se adjunta presupuesto.

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

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

*El inmueble sito en la Avda. Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **RESIDENCIAL GRADO 2 “ Plan Parcial nº ”**, figurando construido en el año 2.010.*

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

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

3.- Aspectos técnicos.

La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de

Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

6.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **360,00 €**.

CONCLUSION: En base a lo anterior se INFORMA FAVORABLEMENTE la licencia de obras solicitada, con sujeción al condicionado arriba expuesto. La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **DON** _____, para **INSTALACIÓN DE EQUIPO DE ENERGÍA SOLAR**, en Avda. _____ de esta ciudad, sometida a las siguientes condiciones:

- La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, no sobre el cuerpo de ático o castillete, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Municipal de Edificaciones en Suelo Urbano.

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **360,00 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.4.- EXPEDIENTE 147/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA REFORMA EN CUARTO DE BAÑO DE PLANTA BAJA Y ENFOSCADO INTERIOR DEL LAVADERO, EN CALLE _____, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA LA COLOCACIÓN DE UNA CUBA, SOLICITADA POR D^a _____.

Vista la instancia presentada por D^a _____, solicitando Licencia de obras para **“REFORMA DE CUARTO DE BAÑO CONSISTENTE EN CAMBIO DE AZULEJOS, SOLERÍA Y**

SANITARIOS Y ENFOSCADO Y PINTADO DEL INTERIOR DEL LAVADERO ”, en calle _____ de esta Ciudad, así como la colocación de una cuba para escombros durante 1 mes.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral nº _____

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “Reforma de cuarto de baño consistente en cambio de azulejos, solería y sanitarios y enfoscado y pintado del interior del lavadero ”, así como la colocación de una cuba para escombros durante 1 mes.

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

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

*El inmueble sito en la C/ _____ Ref. Catastral _____, se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **TIPO A.**, figurando construido en el año 1.960.*

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

Se comprueba que la obra es conforme con la ordenación urbanística y territorial, no siendo necesario recabar informes sectoriales y sin producirse alteración de parcelario, alineaciones y rasantes, edificabilidad, altura de la edificación, ocupación del suelo en la parcela, uso urbanístico, densidad y tipología de la edificación, sin afecciones a dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos. Las obras objeto de la presente solicitud se encuentran en el ámbito del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor.

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es la reforma de cuarto de baño y enfoscado y pintado del interior del lavadero, sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc .

Por otra parte, este edificio no se encuentra incluido en el “Catálogo de edificaciones de carácter Histórico, tipológico o ambiental de Sanlúcar la Mayor”, considerándose una obra menor sin incidencia en los valores de interés arquitectónico objeto de protección en el Conjunto Histórico.

El artículo 33.3 de la LPHA dice que “será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno,

tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción”.

La licencia solicitada es para la reforma interna del cuarto de baño; son obras que no alteran el valor del edificio respecto a su pertenencia al Conjunto Histórico, sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc .

*Se trata de un edificio que conserva una distribución y tipología de plantas y también de fachada, que es un ejemplo de arquitectura civil contemporánea, cuyas características contribuyen al mantenimiento de la estructura urbana del entorno. Los cambios propuestos en la solicitud de esta licencia limitada a arreglo de cuarto de baño de planta baja y enfoscado interior del lavadero de obras **no alteran en ningún caso estas características del edificio respecto del entorno, manteniéndose sin alterar el valor de interés ambiental que su fachada posee en cuanto a dimensiones, huecos, materiales y altura.***

4.- Condiciones.

Dado que no es objeto de la solicitud de licencia en este caso, no se podrán realizar trabajos de demolición o de construcción que afecten a elementos estructurales como muros de carga, vigas, pilares o forjados, o cambios en la distribución principal.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

Según informe del Servicio de inspección el cuál se adjunta “ la colocación de la cuba se efectuará en el lateral de la vivienda n° de la C/ , dejando espacio para que los vehículos puedan circular por C/ , actualmente se encuentra cortada por obras, por lo que deberán ponerse en contacto con la empresa que viene realizando la obra antes de colocar la cuba, colocando debajo de la cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m². Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche,....

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

6.- Presupuesto. *El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **4.019,23 €**.*

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

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y no obstante, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran,

acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **D^a** , para “**REFORMA DE CUARTO DE BAÑO CONSISTENTE EN CAMBIO DE AZULEJOS, SOLERÍA Y SANITARIOS Y ENFOSCADO Y PINTADO DEL INTERIOR DEL LAVADERO**”, en calle de esta Ciudad, así como la colocación de una cuba para escombros durante 1 mes, sometida a las siguientes condiciones:

- Dado que no es objeto de la solicitud de licencia en este caso, no se podrán realizar trabajos de demolición o de construcción que afecten a elementos estructurales como muros de carga, vigas, pilares o forjados, o cambios en la distribución principal.

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

- La colocación de la cuba se efectuará en el lateral de la vivienda n° de la C/ , dejando espacio para que los vehículos puedan circular por C/ , actualmente se encuentra cortada por obras, por lo que deberán ponerse en contacto con la empresa que viene realizando la obra antes de colocar la cuba, colocando debajo de la cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de **7,20 m²**. Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche, de día con señal de balizamiento y de noche con señal luminosa, para evitar accidentes tanto a peatones como vehículos, según la legislación vigente.

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **4.019,23 €** que constituye la Base Imponible.

5.1.5.- EXPEDIENTE 145/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA CAMBIO DE SOLERÍA DE JARDÍN DELANTERO, REFORMA DE CUARTO DE BAÑO Y SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA DE LA VIVIENDA EN CALLE , ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE UNA CUBA, SOLICITADA POR DON .

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando Licencia de obras para **CAMBIO DE SOLERÍA DE JARDÍN DELANTERO, REFORMA DE CUARTO DE BAÑO Y SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA DE LA VIVIENDA**, en calle , así como la colocación de una cuba para escombros durante 1 mes.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral n°

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ **Cambio de solería de jardín delantero, reforma de cuarto de baño y sustitución de solería de la vivienda**”, así como la colocación de una cuba para escombros durante 1 mes.

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

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

El inmueble sito en la C/ _____ Ref. Catastral _____, se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **TIPO C**, figurando construido en el año 1.976.

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

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

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para cambio de solería de jardín delantero y vivienda y reforma de baño de la vivienda, sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc .

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

Según informe del Servicio de Inspección el cuál se adjunta, “ la colocación de la cuba se efectuará en la fachada de la vivienda afectada por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera y sin ocupación de la misma, la que deberá quedar totalmente libre para el tránsito de peatones, colocando debajo de la cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m². Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche,...”.

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

6.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **4.000,00 €**.

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

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **DON** _____, para **CAMBIO DE SOLERÍA DE JARDÍN DELANTERO, REFORMA DE CUARTO DE BAÑO Y SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA DE LA VIVIENDA**, en calle _____, así como la colocación de una cuba para escombros durante 1 mes, sometida a las siguientes condiciones:

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

- La colocación de la cuba se efectuará en la fachada de la vivienda afectada por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera y sin ocupación de la misma, la que deberá quedar totalmente libre para el tránsito de peatones, colocando debajo de la cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m². Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche, de día con señal de balizamiento y de noche con señal luminosa, para evitar accidentes tanto a peatones como vehículos, según la legislación vigente.

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **4.000,00 €**, que constituye la Base Imponible.

**5.1.6.- EXPEDIENTE 137/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA RESTAURACIÓN DE
ARRIATE Y CERRAMIENTO DE JARDÍN, EN CALLE , SOLICITADA POR D^a**

Vista la instancia presentada por D^a , solicitando Licencia de obras para **RESTAURACIÓN DE ARRIATE Y CERRAMIENTO DE JARDÍN**, en calle .

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral n^o .

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ Restauración de arriate y cerramiento de jardín delantero de la vivienda”.

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

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

*El inmueble sito en la C/ Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **TIPO C**, figurando construido en el año 1.976.*

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

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

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para la restauración del arriate y cerramiento de jardín delantero de la vivienda, sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc .

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

6.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **1.000,00 €**.

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

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **D^a** , para **RESTAURACIÓN DE ARRIATE Y CERRAMIENTO DE JARDÍN**, en calle , sometida a las siguientes condiciones:

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **1.000,00 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.7.- EXPEDIENTE 136/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y BARANDILLA EN PORCHE EXTERIOR, EN CALLE , así como la colocación de una cuba, SOLICITADA POR D^a .

Vista la instancia presentada por **D^a** , solicitando Licencia de obras para **SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y BARANDILLA EN PORCHE EXTERIOR**, en calle , así

como la colocación de una cuba para escombros, durante 15 días.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral nº .

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “Sustitución de solería y barandilla en porche exterior”, así como la colocación de una cuba para escombros durante 15 días.

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

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

*El inmueble sito en la C/ , Ref. Catastral se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** y calificado dentro de **URBANIACIONES DE 2ª RESIDENCIA**, figurando construido en el año 1.980.*

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

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

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para sustitución de solería y barandilla en porche exterior, sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc .

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de

Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

Según informe del Servicio de Inspección el cuál se adjunta “ la colocación de la cuba se efectuará en la fachada de la vivienda afectada por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera y sin ocupación de la misma, la que deberá quedar totalmente libre para el tránsito de peatones, colocando debajo dela cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m². Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche,”

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

6.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **350,00 €**.

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

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **D^a** , para **SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y BARANDILLA EN PORCHE EXTERIOR**, en calle , así como la colocación de una cuba para escombros, durante 15 días, sometida a las siguientes condiciones:

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

- La colocación de la cuba se efectuará en la fachada de la vivienda afectada por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera y sin ocupación de la misma, la que deberá quedar totalmente libre para el tránsito de peatones, colocando debajo dela cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m². Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche,”

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **350,00 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.8.- EXPEDIENTE 130/17.- LICENCIA OBRA MENOR PARA “SUSTITUCIÓN DE DOS POSTES EN MAL ESTADO” EN , FRENTE AL N° Y CALLE , FRENTE AL N° , ASÍ COMO OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, SOLICITADA POR .

Vista la instancia presentada por , solicitando Licencia de obras para “SUSTITUCIÓN DE DOS POSTES EN MAL ESTADO” en , frente al n° y calle , frente al n° , así como ocupación de la vía pública con materiales de construcción, durante tres horas.

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ SUSTITUCION DE 2 POSTES EN MAL ESTADO”.

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

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

La Avda. y C/ , se encuentran dentro del Suelo Urbano Consolidado, TIPO E y TIPO C, respectivamente en las Normas Subsidiarias de 1982. En todo caso, las obras se ubican en viario público, no estando los postes del tendido de infraestructura de telefono dentro de parcelas privadas o edificables.

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

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

3.- Aspectos técnicos.

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

El objeto de estas obras solicitadas no es construcción de edificios, arquetas de registro o canalizaciones a lo largo de la vía pública, sino que consiste en la sustitución por razones de seguridad de dos

postes ya existentes. Con ello se da cumplimiento al deber de conservación, para garantizar la seguridad de las instalaciones y con ello la de las personas.

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

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

6.- **Presupuesto.** El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **600,00 €**.

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

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a _____, para “**SUSTITUCIÓN DE DOS POSTES EN MAL ESTADO**” en _____, frente al nº _____ y calle _____, frente al nº _____, así como ocupación de la vía pública con materiales de construcción, durante tres horas, sometida a las siguientes condiciones:

.- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

.- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

.- La colocación de los materiales de construcción (postes) se efectuará en la fachada colindantes de los puntos afectados por las obras, sobre la calzada lo más próximo posible a la acera, ocupando una superficie de 3m2. Que al invadir la vía pública los materiales de construcción deberán estar señalizados, tanto de día como de noche, de día con señal de balizamiento y de noche con señal luminosa, para evitar accidentes tanto a peatones como vehículos, según la legislación vigente.

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

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **600,00 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.9.- EXPEDIENTE 120/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA “CERRAMIENTO DE TERRAZA EXTERIOR Y SOLADO DE 15 M²” EN EL INMUEBLE SITO EN C/ N° , SOLICITADA POR DON .

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando Licencia de obras para **“CERRAMIENTO DE TERRAZA EXTERIOR Y SOLADO DE 15 M²”** en el inmueble sito en C/ , de esta Ciudad.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral n° .

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ Cerramiento de terraza exterior y solado de 15 m²”, así como la colocación de una cuba para escombros.

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

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

*El inmueble sito en la C/ Ref. Catastral se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **TIPO C**, figurando construido en el año 1.988.*

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

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

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para el cerramiento de la terraza exterior de la vivienda y solado de la misma, sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc .

4.- Condiciones.

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

Según informe del Servicio de Inspección el cuál se adjunta “ resulta que no ha sido necesaria la colocación de la cuba en la vía pública.”

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

6.- Presupuesto. *El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **3.300,00 €**.*

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

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **DON** , para **“CERRAMIENTO DE TERRAZA EXTERIOR Y SOLADO DE 15 M²”** en el inmueble sito en C/ , de esta Ciudad, sometida a las siguientes condiciones:

.- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

.- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

.- Según informe del Servicio de Inspección el cuál se adjunta “ resulta que no ha sido necesaria la colocación de la cuba en la vía pública.”

SEGUNDO.- Los plazos de la licencia se adoptan como sigue: **Inicio de las obras**, en el plazo de 6

meses desde la concesión de la Licencia de Obras. **Finalización de las obras** en 24 meses desde el inicio.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **3.300,00 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.10.- EXPEDIENTE 163/17.- LICENCIA DE OBRA MENOR PARA REPARACIÓN DE LA CUBIERTA EN CALLE , N° , ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE UNA CUBA PARA ESCOMBROS Y UN ANDAMIO, SOLICITADA POR Dª .

Vista la instancia presentada por **Dª** , solicitando Licencia de obras para **REPARACIÓN DE LA CUBIERTA**, en calle , nº , así como la colocación de una cuba para escombros y un andamio, durante 10 días.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral nº .

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 10 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

" 1.- Objeto de la licencia.-

*Se solicita Licencia de obra menor para “**Demolición de cubierta de tejas viejas y colocación de faldón de cubierta de chapa y estructura metálica para apoyo de faldón de cubierta para evitar peligro de desplome de restos** ” así como la colocación de una cuba para escombros y de un andamio durante 10 días.*

*Se da la circunstancia que en el local existente en la planta baja se encuentra en tramitación la licencia para la actividad de bar, que ya tiene aprobada la **calificación ambiental**, concedida por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 15 de julio de 2016.y **licencia de obras de adecuación** para establecimiento de bar, según los expedientes **2016/LAPSAN-004** y **062/16**.*

En este sentido, el hundimiento de la cubierta de madera existente puede poner en peligro la solidez del forjado de planta primera, que cubre por completo el local de planta baja en el que se tiene aprobada la actividad por un tercero.

Girada visita de inspección, se aportan fotografías en las que se comprueba el mal estado de los rollizos de madera y la tablazón, con pudrición de alguna de las cabezas y rotura y hundimiento de tableros y de tejas, quedando a cielo abierto alguno de los vanos. También puede comprobarse la existencia de puntales de apeo y de refuerzos metálicos colocados en algunos de los rollizos, consecuencia de tareas de mantenimiento realizado en el pasado (no consta la fecha).

En base a lo anterior, el propietario del inmueble solicita la reparación mediante dos fases en el tiempo:

- Una **primera fase** consistente en la retirada del tejado para la **colocación provisional de una cubierta de chapa ligera, de manera urgente eliminando el peligro** antes de que comience el periodo de lluvias, con el fin de que no se acelere la ruina con posibles daños al local de planta baja.*
- Una **segunda fase** que consiste en **preparar un proyecto de reconstrucción de la cubierta inclinada con acabado de tejas, tramitando previamente la licencia con la preceptiva autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.***

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

El inmueble sito en la C/ n° Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO CONSOLIDADO** y calificado dentro de **TIPO B**, figurando construido en el año 1.933

La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU-Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

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

El edificio sí se encuentra incluido en el ámbito del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, declarado el 14 de noviembre de 2006. Las obras objeto de la presente solicitud no se encuentran afectadas por la suspensión de licencias que impone la Resolución de 15 de Febrero de 2006 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía, si se considera que son obras de estricta conservación del inmueble.

El edificio **no** se encuentra incluido en el “Catálogo de edificaciones de carácter Histórico, tipológico o ambiental de Sanlúcar la Mayor”.

Se informa que con la actuación objeto del presente informe **no** se está produciendo ningún tipo de cambio o modificación del inmueble, ni en la pintura ni en sus instalaciones; tampoco se produce alteración de parcelario, alineaciones y rasantes, edificabilidad, altura de la edificación, ocupación del suelo en la parcela, uso urbanístico, densidad y tipología de la edificación, sin afecciones a dotaciones y equipamientos de carácter público o privado.

3.- Aspectos técnicos.

En base al documento presentado por la propiedad, la licencia solicitada es para **Reparación de la cubierta consistente en la demolición de cubierta de tejas viejas y colocación de faldón de cubierta de chapa y estructura metálica para apoyo de faldón de cubierta sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc .**

Se declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico (Decreto 202/2006, de 14 de noviembre, BOJA nº 235 de 5/12/2006) el sector delimitado de la población que se define en dicha declaración. El Conjunto Histórico no cuenta aún con el planeamiento urbanístico de protección previsto en el artículo 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

<p>artículo 33.3 de la LPHA</p>	<p>Artículo 33.3</p> <p>“será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural</p>
--	---

o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción”

Por otra parte, el artículo 37.4 de la LPHA sobre los expedientes de ruina dice:

artículo 37.4 de la LPHA	<p>Artículo 37. Expedientes de ruina.</p> <p>“4. En el supuesto de que la situación de ruina lleve aparejado peligro inminente de daños a las personas, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá adoptar las medidas necesarias para evitar dichos daños, previa obtención de la autorización prevista en el artículo 33. Las medidas que se adopten no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias y se atenderán a los términos previstos en la citada autorización”.</p>
--------------------------	--

En el artículo 55 del **DECRETO 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA (RPFPHA)** publicado en BOJA nº 43 de 17 de marzo de 1995 (vigente en lo que no se opone a la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) según su disposición derogatoria) **sobre las “actuaciones urgentes” se dice:**

<p>Artículo 55. Actuaciones urgentes del RPFPHA</p>	<p>Artículo 55. Actuaciones urgentes.</p> <p>1. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo 3 de este artículo, en el supuesto de peligro inminente previsto en el artículo 36.6 de la Ley 1/1991 será igualmente precisa la autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, quien se pronunciará en el plazo de dos días hábiles.</p> <p>2. Las medidas que se adopten en este supuesto se ceñirán a los términos de la autorización y en ningún caso podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias. En la realización de las obras se compatibilizará, en la medida de lo posible, la eliminación de la situación de riesgo con la futura rehabilitación y reposición del inmueble a su estado anterior.</p> <p>3. No será precisa la autorización de la Consejería de Cultura para la adopción por parte del Ayuntamiento de las medidas excepcionales de protección previstas en el artículo 26.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística que no lleven aparejada la realización de demoliciones.</p>
--	---

En el texto vigente del **REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO DE LA LEY SOBRE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA (DECRETO 23-6-1978, núm. 2187/1978, BOE 18-9-1978, núm. 223) en materia del “estado ruinoso de las edificaciones” se dice:**

<p>Artículo 26</p> <p>Reglamento Disciplina Urbanística de 1978</p>	<p>Artículo 26.</p> <p>1. Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia del escrito de la iniciación del expediente de ruina, se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente su demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, el Ayuntamiento o el Alcalde acordarán el desalojo de los ocupantes y adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la construcción.</p>
---	--

2. A tal efecto, recibida la instancia solicitando declaración de ruina o la denuncia de cualquier persona, se dispondrá con carácter de urgencia una visita de inspección, emitiéndose informe por los técnicos municipales. Los técnicos municipales emitirán informe sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, proponiendo, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección, tales como apeos o apuntalamientos, que hayan de aplicarse con carácter inmediato.

4.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de **1.679,63 €**.

CONCLUSION:

Se considera que estamos en el caso contemplado en el artículo 55 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía acerca de medidas excepcionales de protección, como actuaciones de urgencia que hayan de aplicarse con carácter inmediato (actuaciones urgentes) al haber peligro inminente de daños a las personas siendo el Ayuntamiento responsable y competente en materia de seguridad.

Se informa que con el desmontaje de la cubierta de madera en peligro de derrumbe no se produce la demolición del inmueble ni la declaración de ruina total ni parcial.

Se trata de una **primera fase** consistente en la retirada del tejado para la **colocación provisional de una cubierta de chapa ligera, de manera urgente eliminando el peligro** antes de que comience el periodo de lluvias, con el fin de que no se acelere la ruina con posibles daños al local de planta baja.

Y todo ello para continuar mediante una **segunda fase** que consiste en **preparar un proyecto de reconstrucción de la cubierta inclinada con acabado de tejas, tramitando previamente la licencia con la preceptiva autorización** de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Se da traslado previo a la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Cultura, previamente a la adopción de resolución por la que se ordene o autorice al propietario a ejecutar las obras solicitadas y siempre con sujeción a los términos informados.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **D^a** , para **REPARACIÓN DE LA CUBIERTA**, en calle , así como la colocación de una cuba para escombros y un andamio, durante 10 días, sometida a las siguientes condiciones:

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

- La colocación de la cuba se efectuará en la zona de estacionamiento, sito en la fachada afectada por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera y sin ocupación de la misma, la que deberá quedar totalmente libre para el tránsito de peatones, colocando debajo de la cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m2.

Los andamios se colocarán lo más pegado a la fachada posible, además deberán estar cubierto con red, para evitar que cualquier resto de escombros o herramientas caigan a la vía pública, pudiendo causar daños a los viandantes o vehículos, así como el cumplimiento de la normativa vigente, ocupando una superficie de 03 m2.

Que al invadir la calzada, tanto la cuba como los andamios deberán estar señalizados, tanto de día como de noche, de día con señal de balizamiento y de noche con señal luminosa, para evitar accidentes tanto a peatones como vehículos, según la legislación vigente.

SEGUNDO.- La presente licencia está sujeta al plazo de ejecución por un periodo de una semana, atendiendo a la urgencia constatada en el informe técnico anteriormente transcrito.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de la Tasa e Impuesto correspondiente, todo ello conforme al importe de **1.679,63 €**, que constituye la Base Imponible.

5.1.11.- EXPEDIENTE 153/17.- LICENCIA MUNICIPAL PARA “INSTALACIÓN DE MÓDULO PREFABRICADO PARA PUNTO DE INFORMACIÓN EN EL , Y AUTORIZACIÓN DE USO COMUN ESPECIAL SOLICITADA POR DON .

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando Licencia de obras para **AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE MÓDULO PREFABRICADO PARA PUNTO DE INFORMACIÓN.**

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 10 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente y los informes emitidos por el Arquitecto Municipal, 31 de Octubre y 8 de Noviembre de 2.017, que se transcriben a continuación:

"

ASUNTO	Licencia Municipal para “ INSTALACION DE MODULO PREFABRICADO PARA PUNTO DE INFORMACION.
SOLICITANTE	D.
LOCALIZACIÓN	
REF. CATASTRAL	
PRESUPUESTO	600,00 €

1.- Objeto de la licencia.

Se encuentra solicitada la “**Licencia de instalación y autorización para la ocupación del dominio público para “INSTALACION DE MODULO PREFABRICADO PARA PUNTO DE INFORMACION”** sito en el por D.

Se trata de la instalación de un modulo prefabricado que sirve para punto de información para tomar datos a los clientes.

Desde el punto de vista del régimen de autorizaciones, estamos ante un acto sujeto a licencia conforme a

lo dispuesto en el artículo 8, letras d) y g) del **Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010**).

2.- Circunstancias urbanísticas.

Que el planeamiento urbanístico aplicable es el relativo a:

- Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 16/12/1982.
- Modificación de las Normas Subsidiarias sobre las ordenanzas del suelo urbano, aprobada definitivamente el 13/12/2007 y publicada en el BOP de 14/05/2008.
- PGOU-Adaptación Parcial del planeamiento vigente a la LOUA, aprobado definitivamente el 2 de febrero de 2012 por el Pleno.

Clasificación	Suelo Urbano Consolidado-SISTEMA GENERAL
Calificación	Espacio Libre SGEL-I

ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES	
Art.98.- Usos:	Dado el uso específico de estas zonas, y su carácter de dominio público, no se permite la segregación, parcelación o venta de terrenos. <u>Cualquier actividad de esparcimiento que se desarrolle en el interior de estas zonas, se realizara promovida por Administración o la iniciativa privada en régimen de concesión.</u>
Art.100.- Edificabilidad.	No se permite edificabilidad ninguna. Como excepción podrán autorizarse los <u>elementos accesorios de apoyo a la actividad recreativa que no ocupen más de 5% de la superficie total.</u>

En este suelo se celebra la feria o fiestas locales, con la instalación de atracciones de Feria, así como también establecimientos y puestos ambulantes de venta de comida (hamburguesas, turrónes, helados, etc), que constituyen una actividad económica comercial y recreativa vinculada a la feria y al carácter recreativo, de ocio y esparcimiento.

Por otra parte, la instalación solicitada y objeto de este informe, tiene como destino el ejercicio de una actividad económica, como parte de atención al cliente del establecimiento que se encuentra autorizado en la calle . Hay que hacer constar que debido a las obras de reparación y mejora de infraestructuras de aguas que la entidad ALJARAFESA está realizando en esta calle , se encuentra dicha calle cortada al tráfico y es imposible acceder en vehículo a este local de servicio de reparación.

Las obras que se están ejecutando son obras que desde hace varios años se vienen demandando por este ayuntamiento a ALJARAFESA, y son imprescindibles para el correcto funcionamiento de la red de saneamiento en las viviendas.

Se trata por lo tanto de una actividad provisional y transitorio, no vinculado a la actividad de ocio, siendo análoga a la de venta de artículos pirotécnicos en las fechas de las fiestas navideñas de diciembre, para la cual se aprueba la instalación temporal de la caseta prefabricada en parte del suelo del recinto ferrial.

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

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

No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos

laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.

Parcela catastral . La parcela catastral referida es existente conforme al planeamiento vigente en la actualidad (normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU el 16 de diciembre de 1982 y el documento de PGOU- Adaptación Parcial del Planeamiento vigente a la LOUA aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010).

Se comprueba que la obra es conforme con la ordenación urbanística y territorial, no siendo necesario recabar otros informes sectoriales y sin producirse alteración de parcelario, alineaciones y rasantes, edificabilidad, altura de la edificación, ocupación del suelo en la parcela, uso urbanístico, densidad y tipología de la edificación.

4.- *Afección en materia de Patrimonio Histórico.*

Se declaró Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico (Decreto 202/2006, de 14 de noviembre, BOJA nº 235 de 5/12/2006) el sector delimitado de la población que se define en dicha declaración. El Conjunto Histórico no cuenta aún con el planeamiento urbanístico de protección previsto en el artículo 30 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).

El artículo 33.3 de la LPHA dice que “será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción”

Igualmente el artículo 33.6 de la LPHA remite a la necesidad de contar con un proyecto de conservación aportado por el solicitante en función de los criterios y tipo de intervención, que puede ser de conservación, de restauración y de rehabilitación.

En este caso se informa que no estamos ante un edificio con inscripción individualizada ni estamos en la zona de entorno de un BIC (Iglesias de Santa María, Murallas Almohades, etc), sino que la ubicación de la parcela se encuentra en el sector del Conjunto Histórico, en el que se ha de tener en cuenta el régimen de determinaciones para la protección de los valores ambientales desde el punto de vista patrimonial, evitando la aparición de elementos de contaminación visual.

No se trata de obras, sino de una colocación temporal de un cuerpo prefabricado, desmontable fácilmente una vez termine el plazo de utilización, considerando que no están sujetos a autorización previa de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, al no ser una modificación u obra en el bien inscrito como Conjunto Histórico.

7.- *Presupuesto.*

Consta en el expediente el pago de Tasas por importe de 48,82 €. El presupuesto asciende a la cantidad de 600,00 €.

CONCLUSIÓN: En base a lo anterior se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la “**Licencia de instalación y autorización para la ocupación del dominio público**” para “**INSTALACION DE MODULO PREFABRICADO PARA PUNTO DE INFORMACION**” sito en el solicitada por D. ., hasta la finalización de las obras de la C/ , dado que ejercen su actividad en el nº de esa calle para lo que tienen otorgada por la Junta de Gobierno Local del pasado 10 de Marzo de 2.017 Declaración de Eficacia de la actividad de “**Taller de reparación de vehículos especialidad Sustitución de lunetas de cristales y parabrisas.**”

Se sujeta a las siguientes condiciones:

– En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.”

El Técnico Municipal con fecha 08 de Noviembre de 2017, informa lo siguiente:

ASUNTO	Licencia Municipal para “ INSTALACION DE MODULO PREFABRICADO PARA PUNTO DE INFORMACION.
SOLICITANTE	D.
LOCALIZACIÓN	

En relación al plazo de duración de la instalación de esta caseta provisional, se informa que:

Primero: el plazo de duración de la obra aún pendiente en la calle es de cuatro meses.

Segundo: la superficie de la caseta propuesta es de 14,64 m² (largo 6 metros, ancho 2,44 m).

Se considera que la instalación puede permanecer ubicada en el lugar propuesto del : en la manzana que comprende al edificio , delante del edificio , según se marca en plano adjunto.

Se descarta la ubicación propuesta en el calle “ ”, detrás de la zona de , por estar esta manzana destinada a la ocupación de puestos y vehículos del mercadillo de los sábados.”

El artículo 74 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales señala: 1. La utilización de los bienes de dominio y uso público se regirá por las disposiciones de esta sección.

2. El uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales y subsidiariamente por las del presente.

3. Las normas del Reglamento de Servicios serán asimismo de preferente aplicación cuando la utilización de bienes de uso público fuere sólo la base necesaria para la prestación de un servicio público municipal o provincial.

Considerando lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 33/2003, LPAP. Y en el artículo 54 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de **Andalucía establece que:** «1. La utilización de los bienes de dominio público destinados a un uso público se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/1999, y por el presente Reglamento, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial que corresponda.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder Licencia de obra a **DON** , para la **INSTALACIÓN DE MÓDULO PREFABRICADO PARA PUNTO DE INFORMACIÓN**, en el , con una superficie de 14,64 m² (largo 6 metros, ancho 2,44 m), según marca el plano adjunto, autorizando al propio tiempo el uso común especial de la misma por un periodo de cuatro meses, y sometida a la siguiente “conditio iuris”:

1.- La presente autorización únicamente habilita para la instalación en la vía pública en la ubicación indicada del módulo prefabricado para punto de información con los condicionantes establecidos en el informe técnico transcrito.

2.- Con carácter previo a la instalación deberán ponerse en contacto con la Jefatura de la Policía Local de este Ayuntamiento.

3.- La presente autorización no excluye la necesidad de obtener de otros Organismos Administrativos los permisos preceptivos para el ejercicio de esta actividad, de conformidad con la normativa vigente.

SEGUNDO.- Así mismo, en cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006) los residuos de construcción y demolición se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada y su depósito en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **600,00 €** que constituye la Base Imponible.

5.2.- OBRAS MAYORES.

5.2.1.- EXPEDIENTE 161/15.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, EN C/ , SEGÚN PROYECTO DE DEMOLICIÓN, VISADO POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEVILLA CON EL N° 383686/VE/53520 DE FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2017, SOLICITADA POR DON .

Vista la instancia presentada por **DON** solicitando Licencia de Obras para **DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, EN C/** , según Proyecto de Demolición, visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con el n° de fecha 05 de octubre de 2017.

Considerando el inmueble en el que se pretende ejecutar las obras tiene la referencia catastral n° .

Visto el informe emitido por la Secretaria General, de fecha 7 de Noviembre de 2.017, y por la Técnico de Medio Ambiente de fecha 13 de Octubre, que obran en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2015/LOBR-0161

ASUNTO: Solicitud de licencia de DEMOLICIÓN

OBJETO: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

PROMOTOR: D

SITUACIÓN: C/

PROYECTO: , arquitecto técnico

PRESUPUESTO: 1.694,07 €

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

1.- Objeto de la solicitud.

Se solicita licencia de obras de demolición del inmueble sito en calle , (catastral) a instancia de D aportando Proyecto visado nº 383686-VE/53520. Los agentes que intervienen en la obra son:

- *Proyectista:* , arquitecto técnico
- *Dirección de obras y Ejecución de las Obras:* , arquitecto técnico
- *Coordinación de Seguridad y Salud:* , arquitecto técnico
- *Contratista:* por designar.

2.- Planeamiento aplicable.

Que el planeamiento urbanístico aplicable es el relativo a las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 16 de Diciembre de 1.982 y en concreto la normativa que a continuación se expresa:

<i>Clasificación</i>	URBANO CONSOLIDADO
<i>Calificación</i>	TIPO B

No se encuentra la edificación actual sometida a ningún tipo de protección dado que no se incluye en el “Catálogo de Edificaciones de Carácter Histórico, Artístico, Tipológico o Ambiental de Sanlúcar la Mayor”.

El inmueble no se encuentra incluido en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor.

Se acompaña al Proyecto el Estudio Básico de Seguridad y Salud visado nº 383688-VE/53734 redactado por el mismo técnico.

Se cumplen los requisitos expuestos en el artículo 6 del DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (RDU).

3.- Plazos.

Para el desarrollo de las obras se fijan los siguientes plazos máximos:

<i>Inicio de las obras</i>	En el plazo de 3 meses
<i>Interrupción</i>	Máxima de 6 meses
<i>Finalización</i>	3 meses

4.- Presupuesto.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **1.694,07 €**. Se encuentra depositada fianza de reposición del pavimento por importe de 270 €.

5.- **Residuos.** Se incluye en el Proyecto aportado el Estudio de Gestión de Residuos. El artículo 4 del Real Decreto 105/2008 indica que además de los requisitos exigidos por la legislación de residuos, que ha sido

informado por la Técnico de Medio Ambiente.

6.- **Condiciones:**

6.1.- *Antes del comienzo de las obras de demolición se deberá señalizar convenientemente, tanto de día como de noche con balizas o señales oportunas, debiéndose poner en contacto la Propiedad con la Policía Local, al objeto de regularizar el tráfico, tanto de vehículos como peatonal con las debidas garantías.*

6.2.- *Durante la demolición y desescombro se deberá regar abundantemente para evitar la producción de polvo.*

6.3.- *Una vez efectuado los trabajos de demolición, se cerrará el solar impidiendo el paso de personas. Transcurrido un plazo de 2 meses desde la terminación del derribo y antes del comienzo de las obras de nueva construcción, se deberá proceder al vallado del solar resultante, todo ello de acuerdo con la Ordenanza Especial Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares aprobada por el Pleno Municipal el 05/10/87, es decir, "cerramiento de material opaco de 2 m de altura, enfoscado y pintado".*

6.4.- *En caso de verse afectadas algunas de las redes de energía eléctrica, telefonía o cualquier otra, se hará de acuerdo con las directrices de las compañías suministradoras, las que, en el caso de modificar su ubicación en la vía pública, deberán solicitar de este Ayuntamiento los oportunos permisos.*

6.5.- *En el caso de que los trabajos de demolición afecten a cualquier tipo de luminaria de alumbrado público, la retirada y posterior reposición de las mismas se llevará a cabo por los Servicios Municipales de Mantenimiento previa notificación y solicitud en este Ayuntamiento.*

6.6.- *De acuerdo con la Disposición Transitoria única del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se aporta Estudio de gestión de Residuos de demolición anexo, redactado por el mismo autor del proyecto y se estará a lo dispuesto en el informe adjunto del técnico de Medio Ambiente.*

6.7.- *Los residuos de derribo generados se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de los mismos según ordena la Ley 10/98 y la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006).*

Por otro lado, en el art 60.3.a de la Ordenanza reguladora de la Gestión de los Residuos Urbanos en el ámbito de la Mancomunidad de Residuos del Guadalquivir se prohíbe el depósito de residuos de construcción y demolición en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

6.8.- *El incumplimiento de la obligación anterior dará lugar a la adopción de las correspondientes medidas disciplinarias derivadas de la infracción de la Ley.*

*En base a lo anterior, desde el punto de vista técnico, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de demolición solicitada en calle (catastral) a instancia de D. .*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **DON** , para **DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**, en C/ , según Proyecto de Demolición, redactado por el Arquitecto Don , visado por el Colegio de Arquitectos de Sevilla con el nº , de

fecha 05 de octubre de 2017, sometida a las siguientes condiciones:

- Antes del comienzo de las obras de demolición se deberá señalizar convenientemente, tanto de día como de noche con balizas o señales oportunas, debiéndose poner en contacto la Propiedad con la Policía Local, al objeto de regularizar el tráfico, tanto de vehículos como peatonal con las debidas garantías.

- Durante la demolición y desescombro se deberá regar abundantemente para evitar la producción de polvo.

- Una vez efectuado los trabajos de demolición, se cerrará el solar impidiendo el paso de personas. Transcurrido un plazo de 2 meses desde la terminación del derribo y antes del comienzo de las obras de nueva construcción, se deberá proceder al vallado del solar resultante, todo ello de acuerdo con la Ordenanza Especial Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares aprobada por el Pleno Municipal el 05/10/87, es decir, “cerramiento de material opaco de 2 m de altura, enfoscado y pintado”.

- En caso de verse afectadas algunas de las redes de energía eléctrica, telefonía o cualquier otra, se hará de acuerdo con las directrices de las compañías suministradoras, las que, en el caso de modificar su ubicación en la vía pública, deberán solicitar de este Ayuntamiento los oportunos permisos.

- En el caso de que los trabajos de demolición afecten a cualquier tipo de luminaria de alumbrado público, la retirada y posterior reposición de las mismas se llevará a cabo por los Servicios Municipales de Mantenimiento previa notificación y solicitud en este Ayuntamiento.

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

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

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

Revisado el estudio de gestión de residuos se comprueba que no se prevé la separación previa de los residuos en obra, pero vistos los artículos señalados de la ordenanza, igualmente la separación en obra de los residuos es **obligatoria y exigible** a cualquier obra realizada en el término municipal.

3.- Los residuos peligrosos deberán ser gestionados como tales, en consonancia con su legislación específica.

Indicar que, en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el

incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Real Decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 22/2.011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados” y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

- Los residuos de derribo generados se depositarán en vertederos legalizados, quedando prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de los mismos según ordena la Ley 10/98 y la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP N° 117 de 24 de mayo de 2006).

Por otro lado, en el art 60.3.a de la Ordenanza reguladora de la Gestión de los Residuos Urbanos en el ámbito de la Mancomunidad de Residuos del Guadalquivir se prohíbe el depósito de residuos de construcción y demolición en terrenos públicos o privados que no hayan sido autorizados para tal finalidad.

.-El incumplimiento de la obligación anterior dará lugar a la adopción de las correspondientes medidas disciplinarias derivadas de la infracción de la Ley.

SEGUNDO.- Autorizar el cajón de obras en la vía pública, ocupando 04,60 metros por 1 metros, para las obras de la vivienda sita en C/ , de esta Ciudad, de acuerdo con los siguientes condicionantes:

.- El cajón de obras se colocará en la fachada de la obra ocupando la acera 1 metro, con la condición de que en los primeros dos metros de fachada sólo se ocupará 1 metro, al ocupar la vía pública dicho obstáculo deberá estar siempre señalizado, tanto de día como de noche, de día con señal de balizamiento y de noche con señal luminosa, para evitar accidentes tanto a peatones como a vehículos, según la legislación vigente, la ocupación de la vía pública sería una superficie total de 4,60 m2.

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

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

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

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **1.694,07 €**, que constituye la Base Imponible.

5.3.- ASUNTOS URBANÍSTICOS Y ACTIVIDADES.

5.3.1.- EXPEDIENTE.- 53/16.- APROBACIÓN DE ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO, EN , SOLICITADA POR .

Resultando que con fecha 12 de Diciembre de 2016, la Junta de Gobierno Local adoptó el siguiente acuerdo, que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

“5.2.1.- EXPEDIENTE 53/16.- INNECESARIEDAD DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DECLARANDO EL CARÁCTER DE MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL Y LICENCIA DE OBRAS DE REFORMA INTERIOR DE , SEGÚN PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SUPERMERCADO DE

ALIMENTACIÓN, REDACTADO POR EL ARQUITECTO , CON VISADO Nº16/001257-T001, Y ANEXO REDACTADO POR EL MISMO ARQUITECTO CON EL Nº 16/001257 SOLICITADA POR

.../...

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a **D. , en representación de ,** licencia de obras de REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO, en , según **Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de Supermercado de Alimentación, redactado por el Arquitecto D. , con visado nº y Anexo al Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de Supermercado de Alimentación redactado por el mismo arquitecto, con visado nº .**

El otorgamiento de la presente autorización queda sometido al cumplimiento de las siguientes “conditio iuris”:

- Antes del inicio de las obras deberá justificarse el nombramiento de los técnicos intervinientes en el proyecto, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 a) del reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

- Para poder comenzar las obras, deberá presentar en este Ayuntamiento dos copias del preceptivo Proyecto de Ejecución, debidamente visado en el que, como señala el art. 17 del Real Decreto 1627/1997, deberá incluirse el Estudio Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de residuos.

SEGUNDO.- Declarar innecesaria la tramitación de nuevo procedimiento de Calificación Ambiental, al amparo de lo dispuesto en el artículo 2.2 del Reglamento de Calificación Ambiental ya que a la vista del informe técnico las obras la modificación tiene carácter no sustancial.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de Septiembre de 2003, la solución técnica propuesta en El Anexo al proyecto técnico presentado con visado nº consistente en un muro de vidrio con tratamiento de opacidad, sin paso físico y sin generar servidumbre sobre los bienes públicos referidos (Parcela P1 y C2), en ningún caso puede suponer constitución alguna de servidumbre alguna sobre bienes municipales, debiendo verificarse por parte del Técnico Municipal el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que el material traslúcido sea sólido y resistente (es decir, con un índice de fractura que impida su concepción como frágil).

- Que, no obstante permitir el paso de la luz, el material no facilite la visión de formas nítidas sino, en todo caso, de luces y de sombras informes. Y que por tanto no constituyan servidumbre sobre los bienes municipales.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía:

“1. Para el inicio de las obras de edificación será necesaria la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos, en su caso. Al referido proyecto se acompañarán la declaración de concordancia visada entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

2. La presentación del Proyecto de ejecución debidamente visado o supervisado habilitará la ejecución de las obras objeto de la licencia, previa resolución del Ayuntamiento respecto a la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución, que deberá dictarse y notificarse en el plazo de diez días desde la presentación de éste.

3. En caso de discordancia entre el Proyecto básico y el Proyecto de ejecución, se exigirán informes jurídico y técnico sobre el alcance de la misma, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia, en su caso. En este supuesto el plazo a que se refiere el apartado anterior será de un mes.

4. Podrán dar comienzo las obras, transcurridos los plazos a que se refieren los apartados anteriores aun cuando el Ayuntamiento no hubiese notificado su resolución, siempre que conste la declaración de concordancia visada entre el Proyecto básico y el Proyecto de ejecución.

5. La autorización de inicio de obras contendrá la condición expresa de que la misma en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

6.- La autorización de inicio de las obras, expresa o presunta, no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística”.

QUINTO.- Al terminarse las obras de edificación deberá solicitar licencia de 1ª Ocupación aportando Certificado final de obra firmado por técnico competente y alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles (902).

SEXTO.- Se establecen los siguientes plazos máximos:

Inicio de las obras: En el plazo de 3 meses.

Interrupción: Máxima de 6 meses.

Finalización: 24 meses.

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

SÉPTIMO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de 94.433,71 €, €, que constituye la Base Imponible.”

Visto el escrito presentado por _____, solicitando **APROBACIÓN DE ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE UTILIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO**, en

Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal de fecha 27 de Septiembre y 19 de Octubre de 2.017, que dicen como sigue:

“ NÚMERO EXPEDIENTE.- 2016/LOBR-00053 y 2010/LAPE-00034

OBJETO: APROBACIÓN DEL ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE UTILIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO

PROMOTOR: Con CIF _____ representada por D. _____, con DNI _____ y domicilio a efectos de notificaciones en c/ _____ .

LOCALIZACIÓN:

PROYECTO: D. _____, arquitecto

REFERENCIA CATASTRAL:

El técnico que suscribe, en relación con la solicitud de licencia de primera utilización de **ADECUACIÓN DE NAVE PARA SUPERMERCADO** solicitada por . Con CIF _____ previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:

1.- Antecedentes.

El supermercado existente contó con licencia de obras tramitada con el expediente 163/2010 con licencia de obras concedida el 4 de febrero de 2011 por acuerdo de Junta de Gobierno.

Igualmente la actividad se encuentra vigente según expediente de referencia nº **2010/LAPE-00034** y a nombre de _____ con CIF _____, cuenta con la Declaración Responsable y Comunicación Previa declarada eficaz por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21/12/2012, y tras la visita de inspección realizada el 06/03/2013 se toma razón del ejercicio de la actividad por la Junta de Gobierno Local de fecha 15/03/2013.

Posteriormente fue concedida por acuerdo de Junta de Gobierno de 12 de diciembre de 2016 la Licencia de obras de reforma por el **PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SUPERMERCADO DE ALIMENTACIÓN** redactado por el arquitecto _____, con visado nº _____ y el **ANEXO al PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SUPERMERCADO DE ALIMENTACIÓN** redactado por el arquitecto Juan Osés Giménez de Aragón, con visado nº _____, previa **declaración del carácter no sustancial de la calificación ambiental sobre la actividad.**

Se impusieron las siguientes condiciones:

- Se deberá aportar Proyecto de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud junto con el Proyecto de Ejecución y someterlo a aprobación antes del inicio de las obras.
- Una vez finalizadas las obras y antes de la puesta en marcha, el promotor deberá aportar Certificado Final de las Obras e Instalaciones, así como autorización de puesta en funcionamiento de las Instalaciones que procedan.

Ha sido entregado el documento de **PROYECTO DE EJECUCIÓN** redactado por el arquitecto Juan Osés Giménez de Aragón, con visado nº _____ y el Estudio de Seguridad y Salud redactado por el arquitecto Juan Osés Giménez de Aragón, con visado nº _____.

También ha sido aportado el documento **ESTADO FINAL DE OBRA** redactado por el arquitecto Juan Osés Giménez de Aragón, con visado nº _____, el cual se somete a aprobación.

2.- Planeamiento Urbanístico.

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

- Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. El 16/12/82.
- PGOU. Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA, aprobada por el Pleno el 2 de febrero de 2010.
- Modificación puntual aprobada definitivamente el 4/10/89.
- Plan Parcial aprobado definitivamente el 10/2/97.
- Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 29/10/08.
- Proyecto de Reparcelación aprobado el 17 de julio de 2009 por la Junta de Gobierno y publicado en el BOP el 23 de septiembre de 2009.
- **Proyecto de urbanización aprobado el 14 de mayo de 2010.**

Las determinaciones tras la ordenación pormenorizada planteada en el Estudio de Detalle se resumen en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2 suelo)	TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2 construidos)	ALTURA (nº de plantas)	USO
PI	2652,29	1846,36	II	INDUSTRIAL COMPATIBLE CON Terciario

Se informa que con el proyecto presentado para la solicitud de la licencia, el uso de los recintos existentes se mantiene, siendo compatible con la ordenación urbanística vigente.

3.- Aprobación del ESTADO FINAL DE OBRA. Comprobaciones conforme al objeto y alcance de la licencia, según el artículo 6 del Reglamento de Disciplina urbanística de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010.

El objeto del documento es reflejar los cambios que han sido realizados durante la ejecución de las obras: se ha modificado la distribución del mobiliario en el interior de la zona de ventas, y se ha modificado la ubicación del obrador existente, siendo estos cambios inocuos respecto de las ordenanzas y de la Calificación Ambiental vigente en esta actividad ya autorizada. Se incluyen los planos de distribución y de instalaciones, así como de mobiliario y de evacuación y de instalaciones afectadas por estas modificaciones de carácter no sustancial.

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

- *Adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución: se actúa en suelo urbano consolidado, sin afcción incidencia en materia territorial y dentro del ámbito de la ordenación urbanística aplicable.*
 - *Condiciones de parcelación: no se altera la parcela objeto de actuación.*
 - *Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación: El uso está permitido y la tipología autorizada no se altera con esta reforma.*
 - *Alineaciones y rasantes: no se modifican las alineaciones y rasantes.*
 - *Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos: se comprueba que con la obra solicitada, consistente en adecuación de la nave existente, no se contraviene lo previsto en los parámetros aplicables.*
 - *Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar: no consta ningún equipamiento o dotación prevista para esta parcela que haga incompatible la autorización de la obra solicitada.*
 - *Ordenanzas municipales de edificación y urbanización. Se considera que lo solicitado se ajusta a las ordenanzas de aplicación.*
 - *Incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos. No se produce afcción a ningún bien o espacio protegido. No se encuentra afectado por la delimitación del Conjunto Histórico declarado el 14 de noviembre de 2006.*
 - *Servicios urbanísticos necesarios: se considera que el edificio tiene resueltos los servicios.*
- Informes sectoriales. No se considera necesaria la petición de informes sectoriales desde el punto de vista urbanístico.*

4.- Sobre el artículo 13 d) del DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se considera justificado al tratarse de un local que ya disponía de las acometidas de los servicios.

Se aporta la siguiente documentación:

- *Certificado Final de Dirección de obra firmado por el arquitecto Juan Oses de fecha 22 de mayo de 2017, visado con nº por el Colegio de Arquitectos de Sevilla y firmado por el arquitecto técnico , visado nº del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba, mediante el que se certifica el cumplimiento de las obras y las instalaciones ejecutadas en obra según el proyecto, sobre Baja Tensión,*

Fontanería, Climatización y Contra Incendios.

No se requiere otros informes como de ensayo acústico o de Certificado Energético al no ser de aplicación por el carácter de modificación no sustancial que se acredita en el proyecto.

4.- No se modifica el presupuesto final respecto del declarado con la licencia. Se aporta justificante del pago de tasas por tramitación de licencia de primera ocupación. Se encuentra el inmueble con alta en catastro.

CONCLUSIÓN: Girada visita de inspección, se informa que el local se adecua, en cuanto a usos, ocupación, altura y alineación, al proyecto redactado por lo que, al cumplir con la normativa vigente se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la **APROBACIÓN DEL ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE UTILIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO** solicitada por

“INFORME COMPLEMENTARIO

NÚMERO EXPEDIENTE.- 2016/LOBR-00053 y 2010/LAPE-00034

OBJETO: APROBACIÓN DEL ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE UTILIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO

PROMOTOR: . Con CIF , con DNI y domicilio a efectos de notificaciones en c/ .

LOCALIZACIÓN:

PROYECTO: D. , arquitecto

REFERENCIA CATASTRAL:

En relación con la existencia de dos solares de propiedad municipal que son colindantes a la parcela de ALDI objeto de licencia de obras de reforma , se informa que:

Fue presentado un documento Anexo con visado 16/001257-T003 redactado por el arquitecto , que tenía por objeto definir el paramento de fachada colindante con las dos parcelas de propiedad municipal adyacentes por el lado oeste. Se proyectó un muro de vidrio con tratamiento opaco (dejando pasar una cierta cantidad de luz), sin contener huecos practicables de manera que queda impedido el paso o la visión directa mediante ventana alguna. De esta forma puede considerarse que la pared junto al lindero está formada por suficiente solidez y sin generar vistas directas ni servidumbre de paso.

Girada visita de inspección, se comprueba que este muro se ha ejecutado respetando las prescripciones del proyecto y de su Anexo, estando por lo tanto conforme a la licencia y no existe inconveniente desde en la concesión de la licencia de primera utilización, no habiendo ocupación de dominio público o constitución de servidumbres de vista o de paso en estos linderos de solares municipales”.

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 6 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el **ESTADO FINAL DE OBRA**, de **Proyecto de Ejecución de Reforma y Ampliación de Supermercado de Alimentación** redactado por el Arquitecto Don , visado por el respectivo Colegio Oficial con el nº , de fecha 13 de Julio de 2017, a la vista del informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal.

SEGUNDO.- Conceder a _____, **LICENCIA DE UTILIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO**, en _____, en base a la licencia de obras otorgada por acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 12 de Diciembre de 2016 y con los condicionantes establecidos en el mismo, anteriormente transcritos en la parte expositiva del presente acuerdo.

TERCERO.- Notifíquese al interesado, a la Tesorería Municipal y a los Servicios Técnicos Municipales.

5.3.2.- EXPEDIENTE.- 43/17. APROBACIÓN DE ANEXO ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOCAL PARA SALA DE FIESTAS EN _____, SOLICITADA POR _____.

Resultando que con fecha 4 de Julio de 2017, la Junta de Gobierno Local adoptó el siguiente acuerdo, que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

“5.2.1.- EXPEDIENTE.- 043/17.- LICENCIA DE OBRA MAYOR DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA SALA DE FIESTAS EN _____, EN BASE AL PROYECTO TÉCNICO REDACTADO POR EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL, DON _____, VISADO CON EL N° _____, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE UNA CUBA, SOLICITADA POR DON _____.

.../...

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obra a **DON _____** para **ADECUACIÓN DE LOCAL PARA SALA DE FIESTAS**, en _____, en base al Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Don _____, visado con el n° _____, así como autorización para la colocación de una cuba por el plazo de un mes, sometida a las siguientes condiciones:

.- Antes del inicio de la obra debe designar a todos los agentes intervinientes en la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

.- No se autoriza en ningún caso la planta primera, no siendo objeto del proyecto presentado ni de la licencia de obra, no produciéndose en ningún caso comunicación entre ambos espacios.

.- Al terminar las obras se deberá solicitar la licencia de primera utilización, aportando los certificados sobre la finalización de las obras y de las instalaciones; igualmente deberá aportarse el ensayo acústico previsto en el artículo 45.2.b) b) correspondiente a la evaluación de la situación preoperacional mediante mediciones «in situ», previsto en las Instrucciones Técnicas correspondiente del Decreto 6/2012.

.- La colocación de la cuba se efectuará en la fachada o lateral del local afectado por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera y sin ocupación de la misma, la que deberá quedar totalmente libre para el tránsito de peatones, colocando debajo de la cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m2. Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche, de día con señal de balizamiento y de noche con señal luminosa, para evitar accidentes tanto a peatones como vehículos, según la legislación vigente.

SEGUNDO.- Se establecen los siguientes plazos máximos:
Inicio de las obras: En el plazo de 6 meses.
Interrupción: Máxima de 6 meses.

Finalización: 24 meses.

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

TERCERO.- De forma general, el Estudio de gestión de residuos contempla todos los puntos exigidos por el artículo 4 del Real Decreto, indicando que en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Real Decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 22/2011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **29.853,09 €** que constituye la Base Imponible.”

Asimismo, resultando que con fecha 4 de Julio de 2017, la Junta de Gobierno Local adoptó el siguiente acuerdo, que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

“5.3.1.- EXPEDIENTE: 2017/LAPSAN-004 CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE PARA LA ACTIVIDAD DE SALA DE FIESTAS, EN , QUE TRAMITA DON

.

.../...

La Junta de Gobierno local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Otorgar a la referida actividad Calificación Ambiental favorable, tramitada a instancia de **DON** , destinada a la actividad de “**SALA DE FIESTAS**” a ejercer en local de **300 m2**, de superficie construida y una superficie útil de **236,78 m2**, en , condicionada a los extremos que figuran en el informe técnico, con las medidas correctoras contra-incendios y de ruido propuestas en el proyecto, a cuya eficacia queda condicionada la misma.

.- No se autoriza en ningún caso la planta primera, no siendo objeto del arrendamiento por el solicitante, ni por tanto de la Calificación Ambiental y no produciéndose en ningún caso comunicación entre ambos espacios.

*.- El titular, antes de la apertura del establecimiento, deberá obtener la Licencia de Utilización del local que ha sido objeto de obras de adecuación por reforma para la implantación de la actividad, habiendo previamente aportado Certificado Final de Obras e Instalaciones firmado por el Técnico autor del proyecto y visado por su Colegio Profesional, el alta en el Impuesto de Actividades Económicas, aportar Ensayo Acústico según establece el Decreto 6/2012 de 17 de enero y presentar cumplimentado impreso de **Declaración Responsable**.*

*El aforo máximo autorizable en el interior de la nave, se limita a **257** personas, según dispone el DB-SI, Seguridad en caso de Incendios.*

SEGUNDO.- La actividad se deberá ajustar en cuanto a su denominación y definición, a las recogidas en el Nomenclátor y en el Catálogo que se insertan en los Anexos I y II del presente Decreto 78/2002, de 26 de Febrero, al Decreto 109/2005, de 26 de Abril , por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio en materia de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas y a toda la normativa aplicable. Debe por tanto tener seguro vigente a la vista de esta normativa para ejercer la actividad.

TERCERO.- Así mismo, la actividad deberá cumplir con lo establecido en la Orden de 25 de Marzo de

2002, por el que se regula los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En tal sentido se pone de manifiesto que con fecha 13 de abril de 2016, Re n° 2467 por el que se remite informe de la Dirección General de Interior, Emergencias y Protección Civil de 29 de Marzo de 2016, sobre la vigencia del documento de Titularidad, Aforo y Horario previsto en el art. 7 de la Orden de 25 de Marzo de 2002, por el que se regulan los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos en la C. Autónoma de Andalucía. En la misma proponen, en su caso, la emisión de un documento informativo expedido de oficio por el Ayuntamiento, tras la presentación de la declaración responsable y posterior verificación municipal.

CUARTO.- El solicitante, antes de la apertura del establecimiento, presentará Declaración Responsable y comunicación previa de inicio de la actividad, según modelo aprobado por éste Ayuntamiento.

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

SEXTO.- Notificar en forma el presente acuerdo al interesado, y dar traslado del mismo a la Tesorería Municipal a los efectos de que proceda a las liquidaciones tributarias correspondientes, a la Jefatura de Policía Local y a los Servicios Técnicos Municipales.

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

Visto el escrito presentado por **Don** , solicitando **APROBACIÓN DE ANEXO ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOCAL PARA SALA DE FIESTAS**, en

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, que dicen como sigue:

“ NÚMERO EXPEDIENTE.- 043/17

ASUNTO: APROBACIÓN DE ANEXO DE ESTADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOCAL PARA SALA DE FIESTAS

PROMOTOR:

LOCALIZACIÓN:

REFERENCIA CATASTRAL:

PROYECTO:D. , Ingeniero Técnico Industrial

1.- Objeto del informe y antecedentes.

Se emite el presente informe en relación con la **Licencia de PRIMERA UTILIZACIÓN** solicitada del **LOCAL PARA SALA DE FIESTAS** sito en solicitada por .

Debido a diferentes referencias al inmueble, según se lea la numeración postal, la numeración del Proyecto de Parcelación del Plan Parcial Urbanístico, o la numeración catastral se informa que pueden considerarse correctas a los efectos de este expediente de licencia urbanística las siguientes denominaciones:

- Av.
- Av.

- **Av.**
- **ref catastral**

Se concedió la Calificación Ambiental de la actividad y la Licencia de Obras de adecuación interior de la Nave existente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 4 de julio de 2017, según expediente con referencia 2017/LAPSAN-004 y LOBR:043/17 respectivamente.

Se trata de la obra de adecuación de un local que estuvo anteriormente en funcionamiento con licencia para sala de Fiestas, pero que dicha actividad llevaba años sin funcionar y el interior del recinto se encontraba parcialmente desmantelado, sin instalaciones ni revestimientos. El objeto de las obras era recuperar la condición material necesaria para obtener un establecimiento de pública concurrencia donde se realice la actividad conforme a la normativa vigente, para lo cual se presentó nuevo proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. , visado con el n° con fecha 13/03/2017 por el Colegio de Peritos e Ingenieros Técnico Industriales de Sevilla.

2.- Documentación aportada.

La documentación aportada con fecha 29 de septiembre de 2017 comprende:

- **Anexo** al Proyecto Técnico de Adecuación e Instalaciones para la tramitación de Licencia de Apertura de Local destinado a Sala de Fiesta, visado del trabajo n° 1330/67 de 14/09/2017 redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. .
- Certificado final de obra, visado con fecha 14 de septiembre de 2017, que comprende las obras descritas en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. , visado con el n° con fecha 13/03/2017 por el Colegio de Peritos e Ingenieros Técnico Industriales de Sevilla y en el **Anexo** al mismo visado del trabajo n° de 14/09/2017.
- Informe de Ensayo Acústico con resultado Favorable
- Certificados de las Instalación Interior contra incendios
- Certificado de la Instalación interior de suministro eléctrico en Baja Tensión
- informe de la ENDESA, acreditativo de la correcta conexión de acometida a la red
- informe de la ALJARAFESA acreditativo de la correcta conexión de acometida a la red
- justificante del pago de tasas
- certificado de seguridad y solidez, certificado de declaración de actividades potencialmente contaminantes del suelo y sobre la eficiencia energética de la instalación de alumbrado exterior.

3.- Planeamiento Urbanístico.

Que el planeamiento urbanístico aplicable es el relativo a:

- Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. El 16/12/1982.
- Plan Parcial del Parque Industrial y de Servicios "Solúcar" y su Proyecto de Parcelación.

Clasificación	Suelo Urbano Consolidado
Calificación	Zona Z-2, Industrial I

La ordenanza de aplicación es la misma de la ZONA Z-2, INDUSTRIAL-I.

Como usos permitidos en esta zona del Parque Industrial y de Servicios SOLÚCAR (P.I.S.O.L.) además del industrial, se admiten el comercial, almacén, garaje, aparcamiento, oficinas, hostelero, reunión y otros que sean susceptibles de integrarse previa aprobación del Ayuntamiento. En este sentido fue implantado en su momento la Sala de Fiestas cuyo expediente se encuentra archivado, siendo este nuevo procedimiento similar en cuanto al uso, por lo que se considera viable desde el punto de vista de la compatibilidad urbanística.

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

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

El objeto del Anexo de Estado Final de Obra es actualizar los cambios en el diseño y cálculo de la instalación de ventilación y renovación del aire, y de incluir un nuevo cuarto para almacén de los productos de limpieza, así como de armario guardarropa.

En base a estas modificaciones, se informa que no se producen cambios en el resto de contenidos determinantes de las condiciones de accesibilidad, seguridad en caso de incendio, y demás exigencias básicas relativas a la distribución y los usos, así como tampoco se alteran los límites del inmueble por lo que no se produce alteración en la edificabilidad, alineación, altura, ocupación, diseño de fachada y estructura.

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

El **Anexo** al Proyecto Técnico de Adecuación e Instalaciones para la tramitación de Licencia de Apertura de Local destinado a Sala de Fiesta, visado 755/67 del trabajo n° 1330/67 de 14/09/2017 es conforme a la ordenación urbanística, y en particular con los contenidos vigentes en el edificio sobre adecuación a la ordenación territorial y urbanística vigentes y presupuestos legales para la ejecución, condiciones de parcelación, usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación, alineaciones y rasantes, edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, ordenanzas municipales de edificación y urbanización, incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos y servicios urbanísticos necesarios. No se considera necesaria la petición de informes sectoriales desde el punto de vista urbanístico.

5.- Sobre el artículo 13 d) del DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se considera justificado al tratarse de un local que ya disponía de las acometidas de los servicios.

Se aporta la siguiente documentación:

- Certificado final de obra, visado con fecha 14 de septiembre de 2017, que comprende las obras descritas en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Daniel Mena Rodríguez, visado con el n° con fecha 13/03/2017 por el Colegio de Peritos e Ingenieros Técnico Industriales de Sevilla y en el **Anexo** al mismo visado 755/67 del trabajo n° de 14/09/2017.
- Certificados de las Instalación Interior contra incendios
- Certificado de la Instalación interior de suministro eléctrico en Baja Tensión
- informe de la ENDESA, acreditativo de la correcta conexión de acometida a la red
- informe de la ALJARAFESA acreditativo de la correcta conexión de acometida a la red
- certificado de seguridad y solidez, certificado de declaración de actividades potencialmente contaminantes del suelo y sobre la eficiencia energética de la instalación de alumbrado exterior.
- Informe de Ensayo Acústico, con resultado FAVORABLE, según exige el Decreto 6/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, firmado por el ingeniero técnico industrial D. Francisco Daniel Mena Rodríguez.

Según lo previsto en el DECRETO 169/2011 de 31 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de

Fomento de las Energías Renovables el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía, no es de aplicación en este caso.

En este caso no se necesita recepción de redes de urbanización al estar en suelo urbano consolidado.

6.- *No se modifica el presupuesto final respecto del declarado con la licencia. Se aporta justificante del pago de tasas por tramitación de licencia de primera ocupación. Se encuentra el inmueble con alta en catastro.*

7.- Actividad.

Se encuentra presentada Declaración Responsable y Comunicación Previa con fecha 29 de septiembre de 2017, según el procedimiento 2017/LAPSAN-004.

CONCLUSIÓN: *en base a lo anterior se INFORMA FAVORABLEMENTE la APROBACIÓN DEL Anexo al Proyecto Técnico visado del trabajo nº 1330/67 de 14/09/2017 y la Licencia de PRIMERA UTILIZACIÓN solicitada del LOCAL PARA SALA DE FIESTAS sito en Avda. solicitada por .*

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 7 de Noviembre de 2.017, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Anexo del Estado Final de Obra redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, Don , visado , del trabajo nº 1330/67, de fecha 14/09/2017

SEGUNDO.- Conceder a Don , **LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOCAL PARA SALA DE FIESTAS**, en , en base a la licencia de obras otorgada por acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de Julio de 2017, transcrita en la parte expositiva del presente acuerdo.

TERCERO.- Notifíquese al interesado, a la Tesorería Municipal y a los Servicios Técnicos Municipales.

5.3.3.- EXPEDIENTE: D.R.C.O.- 001/2017.- PROPUESTA DE , RELATIVA A LA TERMINACIÓN DE EXPEDIENTE.-

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 8 de Noviembre de 2.017, cuyo tenor literal dice como sigue:

“ Vista el acta de inspección realizada por el Servicio de Inspección de los Servicios Técnicos de fecha 02 DE OCTUBRE DE 2017 como consecuencia de la incoación de expediente de control de la actividad de PAPELERÍA-COPISTERÍA de la que es prestador .

Resultando que a la vista del acta citada resulta que el prestador del servicio ha aportado la documentación a la que hacía mención en la declaración responsable, así como que se observa el cumplimiento de la normativa aplicable al establecimiento, esta Delegación de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad eleva a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de PAPELERÍA-COPISTERÍA, en calle .

2ª.- Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 8 de Noviembre de 2017.

3ª.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales así como a la Intervención Municipal a los efectos de que se practique la liquidación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en la vigente ordenanza fiscal.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de _____, en calle _____.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 8 de Noviembre de 2017.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales así como a la Intervención Municipal a los efectos de que se practique la liquidación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en la vigente ordenanza fiscal.

5.3.4.- SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA PARCELA N° RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA FASE DEL SECTOR PP. _____, SOLICITADA POR DON _____.

DON _____, solicita declaración de innecesariedad de la licencia de segregación de la **PARCELA N° _____, RESULTANTE DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA FASE DEL SECTOR PP.**

Visto el informe emitido por la Secretaria General de fecha 10 de Noviembre de 2017, que obra en el expediente, y el informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuyo tenor literal dice como sigue:

“ASUNTO: INFORME SOBRE CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN.

SOLICITANTE: D.

LOCALIZACIÓN: C/

REF. CATASTRAL:

1.- Objeto del informe.

El técnico que suscribe, en relación con la solicitud presentada por _____ acerca de la condición de indivisible del solar sito en c/ _____ (referencia catastral _____) previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, informa que:

2.- Marco normativo aplicable.

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

- (TRLS) Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).
- (LOUA) Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (ley 7/2002, de 17 de diciembre).
- (RDU) Reglamento Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo)

3.- Análisis de las segregaciones desde el punto de vista de la LOUA.

Esta materia viene regulada en el artículo 66.1.b) LOUA que dice: **se considera parcelación urbanística en el suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.**

Igualmente, por el artº 66.2 **se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.**

Es en el punto 66.4 donde se establece que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística **o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.**

Según el artículo 67 sobre indivisibilidad de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares, se establece que: **son indivisibles las fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares siguientes:**

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas o solares colindantes, con la finalidad de agruparlos y formar uno nuevo con las dimensiones mínimas exigibles.

b) **Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que el exceso de éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar otra finca, unidades aptas para la edificación, parcela y solar que tenga las condiciones mínimas exigibles.**

4.- Régimen y planeamiento urbanístico aplicable.

Para el solar en concreto, rigen lo dispuesto en los siguientes instrumentos y parámetros urbanísticos resumidos a continuación.

Planeamiento	<ul style="list-style-type: none"> – Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.U. el 16/12/1982. – Plan Parcial nº --- “” aprobado definitivamente el 12/09/1990 por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo. – Plan Parcial “”, cuyo reformado fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el pasado 3 de Julio de 2.000 por el Pleno del Ayuntamiento.
Clasificación	<u>URBANO CONSOLIDADO. No se requiere ninguna carga urbanística para la ejecución de obras de urbanización.</u>
Zona	ZONA RESIDENCIAL GENERAL
Usos	Residencial, Comercial, Administrativo, Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo. Industrias y almacenes compatibles con viviendas.
Tipología edificable	<u>Vivienda Unifamiliar</u> aislada de 1 ó 2 plantas. No pueden edificarse más de una vivienda.
Altura	<u>2 plantas (7,50 metros).</u> Por encima de esa altura solo podrán elevarse los elementos constitutivos de la cubierta, castilletes, tubos de chimenea y elementos análogos.
Parcelaciones y Reparcelaciones	<u>Esta parcela tiene una superficie de 585,41 m2. La superficie mínima de parcela es de 350 m2. En base a lo anterior, esta parcela es indivisible en dos parcelas. Podrán agruparse parcelas debiendo tener las parcelas resultantes una superficie mayor de 350 m² en Zona Residencial General y de 150 m² en Zona Residencial Especial y una longitud de fachada superior a 14 m en Zona Residencial General y de 6 m en Zona</u>

	<i>Residencial Especial.</i>
<i>Edificabilidad</i>	<i>0,75 m²/m² sobre parcela en Zona Residencial General y de 1,00 m²/m² en Zona Residencial Especial.</i>
<i>Ocupación</i>	<i>Máxima del 50% en Zona Residencial General y del 75% en Zona Residencial Especial.</i>
<i>Alineaciones</i>	<i>Los retranqueos mínimos no podrán ser inferiores a 3 metros para las lindes laterales y de fondo, ni inferiores a 6 metros en la linde de fachada, en Zona Residencial General y de 4 metros en Zona Residencial Especial.</i>
<i>Afección de Patrimonio</i>	<i>La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA N° 49 de 14 de marzo de 2006.</i>

5.- Correspondencia de la parcela.

La parcela se corresponde con la parcela resultante N° del Proyecto de Compensación de la Fase del Sector PP. ” promovido por y redactado por el arquitecto Fernando Valdés Morillo, con n° de visado 6465/00 T1. El Proyecto de Compensación fue aprobado por Decreto 519/00, ratificado por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 6 de noviembre de 2000.

Conclusión:

- Se trata de un **solar edificable** conforme a los parámetros urbanísticos derivados de la reparcelación, no constando cargas o servidumbres y requiriendo licencia previa de obras para la construcción de una vivienda.
- En base a lo dispuesto en el artículo 66.1a) y 66.2, no estamos ante un acto de parcelación, la cual no se ha producido ni se tienen indicios reveladores de que se vayan a producir.
- Según lo previsto en el artículo 67.2 de la LOUA, se informa que la parcela es indivisible. Aun cuando la propiedad de la misma pasare a diferentes titulares, éstos no podrán establecer un régimen de utilización o asignación individualizada de diferentes ámbitos o recintos; esto es, no podrá existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de partes divididas o lotes, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en la LOUA para las parcelaciones urbanísticas.
- Esta parcela tiene una superficie de 585,41 m². La superficie mínima de parcela es de 350 m². En base a lo anterior, esta parcela es indivisible en dos parcelas.
- La tipología edificatoria en este solar es de vivienda unifamiliar aislada, por lo que no puede edificarse más de una vivienda.

Se **informa favorablemente la declaración de innecesariedad** de licencia de segregación a los efectos de la propuesta de transmisión en proindiviso referida en la solicitud de fecha 2 de noviembre de 2017 con R.E. N° 6952, del solar sito en c/ ”.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Conceder a **DON** , la declaración de innecesariedad de la licencia de segregación anteriormente descrita, al corresponderse el solar sito en Calle n° con la parcela resultante n° del Proyecto de Compensación de la Fase , del Sector ” redactado por el Arquitecto D. Fernando Valdés Morillo con n° de visado , aprobado por Decreto de Alcaldía n° 519/00 y ratificado por Comisión de Gobierno de 6 de Noviembre de 2000, significando que:

.- Según lo previsto en el artículo 67.2 de la LOUA, la parcela es indivisible.

– .- Esta parcela tiene una superficie de 585,41 m². La superficie mínima de parcela es de 350 m². En base a lo anterior, esta parcela es indivisible en dos parcelas.

.- La tipología edificatoria en este solar es de vivienda unifamiliar aislada, por lo que no puede edificarse más de una vivienda

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

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

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

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

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

5.3.5.- EXPTE.: 2017-LAPSAN-004.- DECLARACIÓN MUNICIPAL RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA PARA EL EJERCICIO E INICIO DE LA ACTIVIDAD DE SALA DE FIESTAS, PRESENTADA POR

Resultando que la **Junta de Gobierno Local, en sesión cebrada el día 4 de Julio de 2.017**, en su parte dispositiva, acordó:

“PRIMERO.- Otorgar a la referida actividad *Calificación Ambiental favorable, tramitada a instancia de DON* , destinada a la actividad de **“SALA DE FIESTAS”** a ejercer en local de **300 m²**, de superficie construida y una superficie útil de **236,78 m²**, en Avda. , condicionada a los extremos que figuran en el informe técnico, con las medidas correctoras contra-incendios y de ruido propuestas en el proyecto, a cuya eficacia queda condicionada la misma.

.- No se autoriza en ningún caso la planta primera, no siendo objeto del arrendamiento por el solicitante, ni por tanto de la Calificación Ambiental y no produciéndose en ningún caso comunicación entre ambos espacios.

.- El titular, antes de la apertura del establecimiento, deberá obtener la Licencia de Utilización del local que ha sido objeto de obras de adecuación por reforma para la implantación de la actividad, habiendo previamente aportado Certificado Final de Obras e Instalaciones firmado por el Técnico autor del proyecto y visado por su Colegio Profesional, el alta en el Impuesto de Actividades Económicas, aportar Ensayo Acústico según establece el Decreto 6/2012 de 17 de enero y presentar cumplimentado impreso de **Declaración Responsable**.

El aforo máximo autorizable en el interior de la nave, se limita a **257 personas**, según dispone el DB-SI, Seguridad en caso de Incendios.

SEGUNDO.- La actividad se deberá ajustar en cuanto a su denominación y definición, a las recogidas en el Nomenclátor y en el Catálogo que se insertan en los Anexos I y II del presente Decreto 78/2002, de 26 de Febrero, al Decreto 109/2005, de 26 de Abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio en materia de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas y a toda la normativa aplicable. Debe por tanto tener seguro vigente a la vista de esta normativa para ejercer la actividad.

TERCERO.- Así mismo, la actividad deberá cumplir con lo establecido en la Orden de 25 de Marzo de 2002, por el que se regula los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En tal sentido se pone de manifiesto que con fecha 13 de abril de 2016, Re n° 2467 por el que se remite informe de la Dirección General de Interior, Emergencias y Protección Civil de 29 de Marzo de 2016, sobre la vigencia del documento de Titularidad, Aforo y Horario previsto en el art. 7 de la Orden de 25 de Marzo de 2002, por el que se regulan los horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos en la C. Autónoma de Andalucía. En la misma proponen, en su caso, la emisión de un documento informativo expedido de oficio por el Ayuntamiento, tras la presentación de la declaración responsable y posterior verificación municipal.

CUARTO.- El solicitante, antes de la apertura del establecimiento, presentará Declaración Responsable y comunicación previa de inicio de la actividad, según modelo aprobado por éste Ayuntamiento.

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

SEXTO.- Notificar en forma el presente acuerdo al interesado, y dar traslado del mismo a la Tesorería Municipal a los efectos de que proceda a las liquidaciones tributarias correspondientes, a la Jefatura de Policía Local y a los Servicios Técnicos Municipales.

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

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, cuyo tenor literal dice como sigue:

“EXPTE.: 2017-LAPSAN-004

Delegación de: <i>DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD.</i>	Recibí:
Emitida por (Nombre, Apellidos, Cargo): <i>D. Alberto Martín-Loeches Sánchez- Arquitecto Municipal.</i>	
Dirigido a: <i>JUNTA DE GOBIERNO LOCAL</i>	Fecha:
Asunto: <i>Declaración Municipal Responsable y Comunicación previa para el</i>	

ejercicio e inicio de la actividad de **SALA DE FIESTAS**.

Por D. _____, con fecha 10 de Noviembre de 2.017, se ha presentado en este Ayuntamiento Declaración Municipal Responsable y Comunicación previa para el ejercicio e inicio de la actividad de **SALA DE FIESTAS**, con emplazamiento en **Avda.** _____, de este municipio.

La actividad **SÍ** se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y no está sometida a ningún régimen de autorización en los términos establecidos en el artículo 5 de la citada Ley, por lo que queda sometida a Declaración Responsable y Comunicación Previa, de conformidad con lo previsto en el artículo 71 bis de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A tales efectos el interesado ha declarado:

- 1.- Cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente que de manera expresa, clara y precisa se relacionan en el reverso de la citada declaración.
- 2.- Dispone de la documentación que así lo acredita, que igualmente se relaciona en citado reverso.
- 3.- Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de dicha actividad.

Conforme a los datos y documentos que constan en esta Administración, por parte de los servicios técnicos municipales competentes se ha constatado que la **viabilidad urbanística** de la actividad a desarrollar es conforme a lo establecido en las ordenanzas de las Normas Subsidiarias de desarrollo que le es de aplicación.

EXPTE.: 2017-LAPSAN-004

Igualmente, al encontrarse la citada actividad incluida en el punto 13.33 “**SALA DE FIESTAS**” (CA) del anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, consta expediente tramitado con sujeción al Decreto de la Consejería de la Presidencia 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, por lo que con fecha **04 de Julio de 2.017** la Junta de Gobierno Local acordó otorgar a la referida actividad una **Calificación Ambiental Favorable**, de acuerdo con la documentación presentada. A estos efectos se declara estar en posesión de Proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. _____, visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla con el nº 1330/67 de fecha 13/03/2017 en el que se justifican los requisitos técnicos necesarios en cumplimiento de la normativa vigente que le es de aplicación a la actividad. Se aporta Certificado de finalización de obras e instalaciones, Certificado de Seguridad y Solidez, Ensayo acústico emitido por el Técnico autor del Proyecto y visado por su Colegio Profesional, Certificado de ignifugación,, Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por importe de 1.200.000 € de cobertura límite de indemnización por siniestro y modelo 036 declaración censal de la Agencia Tributaria.

El Técnico que suscribe, informó favorablemente el pasado día 20/10/2017 la Licencia de Primera Utilización para la nave de referencia encontrándose al día de la fecha pendiente de su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Por lo anterior, y sin perjuicio del resultado del control de esta Administración Municipal posterior al inicio de la citada actividad, y a efectos de determinar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma,

y comprobar que no se detecta ninguna inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en los datos, manifestación o documento que se incorpora a dicha declaración, ésta y la comunicación previa se **consideran eficaces** para el ejercicio e inicio de la actividad que se trata. En consecuencia con lo anterior, **PROPONGO** a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente acuerdo:

Primero.- Declarar la eficacia de la citada Declaración Municipal Responsable y Comunicación previa presentada por D. _____, para el ejercicio e inicio de la actividad de **SALA DE FIESTAS**, con emplazamiento en **Avda. _____**, de este municipio.

Segundo.- La citada Declaración Municipal Responsable y Comunicación previa permite el inicio de dicha actividad, desde el día de su presentación, bajo la exclusiva responsabilidad de las personas titulares y técnicas que la han entregado, y suscrito las certificaciones que en la misma se indican, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tiene atribuidas esta Administración Municipal, y de disponer de los títulos administrativos habilitantes que, de acuerdo con la normativa sectorial no ambiental, sean preceptivos.

Tercero.- La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a dicha declaración y comunicación determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de dicha actividad desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Cuarto.- La Comunicación no otorga a la persona o a la empresa titulares de la actividad facultades sobre el dominio público, el servicio público o los bienes colectivos.

*El aforo máximo autorizable es de **257 personas.***

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO.- Declarar la eficacia de la citada Declaración Municipal Responsable y Comunicación previa presentada por D. _____, para el ejercicio e inicio de la actividad de **SALA DE FIESTAS**, con emplazamiento en **Avda. _____**, de este municipio.

SEGUNDO.- La citada Declaración Municipal Responsable y Comunicación previa permite el inicio de dicha actividad, desde el día de su presentación, bajo la exclusiva responsabilidad de las personas titulares y técnicas que la han entregado, y suscrito las certificaciones que en la misma se indican, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tiene atribuidas esta Administración Municipal, y de disponer de los títulos administrativos habilitantes que, de acuerdo con la normativa sectorial no ambiental, sean preceptivos.

TERCERO.- La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a dicha declaración y comunicación determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de dicha actividad desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

CUARTO.- La Comunicación no otorga a la persona o a la empresa titulares de la actividad facultades sobre el dominio público, el servicio público o los bienes colectivos.

*El aforo máximo autorizable es de **257 personas.***

5.4.- INFORMES RELATIVOS A MOVILIDAD URBANA.

5.4.1.- ESCRITO PRESENTADO POR DON _____, SOLICITANDO CREACIÓN DE ZONA DE ESTACIONAMIENTO PARA MOTOCICLETAS, EN CALLE _____ DE ESTA CIUDAD.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 9 de Noviembre de 2.017, cuyo contenido literal es el siguiente:

“Coincidiendo en esta Delegación las apreciaciones expuestas en su respectivo informe, procedente de la Policía Local y del propio Departamento de Movilidad, para su aprobación – No Procede- a la habilitación de aparcamiento de motocicletas en calle Real ya que no existe demanda de estacionamiento de motocicletas en dicha localización según informe técnico municipal.

Primero: *Denegar aparcamiento de motocicletas en calle _____ de esta Ciudad, según informe técnico municipal.*

Segundo: *Notificar el procedente acuerdo al Interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, al Delegado de Hacienda, a Obras y Servicios y a la Policía Local.”*

Visto el siguiente informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales:

“Asunto:

Solicitud de 02 de agosto de 2017 (R.E. 4987) por el que interesado solicita se habilite aparcamiento de motocicletas en calle _____ para evitar el aparcamiento indiscriminado en el acerado junto a local de si propiedad

Consta informe de la Policía Local de 17 de octubre de 2017 en el que comunica que la persona interesada tiene actividad comercial en calle _____ destinada a reparación de ciclomotores y motocicletas, además de constatar que no existe demanda de aparcamiento de motocicletas en ese punto.

Informe:

En base al informe emitido por la Policía Local, y dada las características del emplazamiento solicitado, se expone lo que sigue:

- Que la modificación propuesta debe responder al interés general de la movilidad en la localización indicada, y no al interés particular de la actividad comercial. En base a este principio, la solicitud no justifica dicho interés, dado que intenta aplicar una solución a un problema vinculado a la propia actividad del local; en este sentido, como expresa la Policía Local en su informe, existen quejas y denuncias del aparcamiento indiscriminado de motos en el acerado vinculadas al taller que regenta.

No parece por tanto justificable que, puesto que el local necesita de aparcamiento de vehículos debido a la actividad, utilice el espacio público para ello, cuando el propio local debe disponer de un espacio destinado a tal fin.

- Que como constata el informe de la Policía Local, no existe tal demanda de estacionamiento de motocicletas en dicha localización, por lo que la acumulación de las mismas ha de deberse por tanto a la actividad señalada, existiendo la posibilidad que incluso, como señala dicho informe, la reserva solicitada sea para utilizarla en exclusiva para taller.

Por todo lo anterior, se informa desfavorablemente a la habilitación de aparcamientos de motocicletas en calle Real.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda:

PRIMERO: Denegar aparcamiento de motocicletas en calle de esta Ciudad, según informe técnico municipal.

SEGUNDO: Notificar el precedente acuerdo al Interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, al Delegado de Hacienda, a Obras y Servicios y a la Policía Local.

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las diez horas y treinta y un minutos, la Presidencia dio por finalizado el Acto levantándose la Sesión y extendiéndose la presente Acta, que, conmigo, la Secretaria General, firma la Presidencia, Doy Fe.

El Alcalde-Presidente,
Fdo. Raúl Castilla Gutiérrez.

La Secretaria General,
Fdo. M^a Rosa Ricca Ribelles.