

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 18 DE JULIO DE 2.019.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a dieciocho de Julio de dos mil diecinueve, siendo las trece horas y treinta minutos, previa convocatoria al efecto realizada en tiempo y forma, se reúnen en la Casa Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Eustaquio Castaño Salado, que se encuentra asistido de D^a M^a Rosa Ricca Ribelles, Secretaria General, los señores, Don Manuel Colorado Castaño, Don Juan Salado Ríos, Doña M^a Jesús Marcello López, Don Jesús Cutiño López y Don Manuel Macías Miranda, todos los cuales forman la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

Asiste, igualmente, la Sra. Vicesecretaria, D^a Carmen Sánchez Agesta-Aguilera, para tratar de asuntos relativos a sus expedientes.

El objeto de la reunión, celebrar la Sesión correspondiente al día de la fecha, para conocer de los asuntos de su competencia en virtud de delegación del Sr. Alcalde, efectuada mediante Decreto nº 310/19, de fecha 5 de Julio de 2.019.

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

1.- DACIÓN DE CUENTAS: ACTAS DE ARQUEO AL 30 DE JUNIO DE 2019.

Se da cuenta por parte de la Tesorería Municipal del Acta de Arqueo General desde 01/04/2019 a 30/06/2019.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

Notifíquese al Delegado de Hacienda, Intervención y Tesorería Municipal.

2.- DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL REQUERIMIENTO EFECTUADO POR LA FISCALÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (Expte. 13/19.- D.U.)

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, en relación con el expediente de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada incoado a mediante Decreto nº 235/19, de 28/05/19, del Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente por la ejecución de las obras en suelo no urbanizable de especial protección consistentes en dos viviendas unifamiliares aisladas tipo chalet, junto con la construcción de estructura de pilares de hormigón armado de lo que parece una nueva edificación similar a las otras dos existentes en la Parcela del Polígono de rústica sin haber obtenido la preceptiva licencia municipal, de lo siguiente:

– Del mencionado Decreto nº 235/19, de 28/05/19 se dió traslado a la Fiscalía Provincial de Sevilla (Rº. E. de 07/06/19) ante la existencia de indicios del delito tipificado en el art. 319.1 del Código Penal en los hechos que motivan el expediente administrativo de protección de la legalidad urbanística.

- Mediante escrito con registro de entrada nº 4232, de 21/06/19, la Fiscalía de Medio Ambiente comunica que ha incoado Diligencias de investigación a raíz de la comunicación de este Ayuntamiento y solicitan de la Vicesecretaría la remisión de copia del expediente y otra documentación obrante en el mismo.
- Mediante oficio con registro de entrada en la Fiscalía de fecha de 12/07/19 se ha remitido lo solicitado, con la documentación obrante en el expediente hasta la fecha.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3.- DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA COMUNICACIÓN EFECTUADA POR LA FISCALÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (Expte. 12/19.- D.U.)

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, en relación con el expediente de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada incoado a mediante Decreto nº 234/19, de 28/05/19, del Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente por la ejecución de las obras en suelo no urbanizable de especial protección consistentes demolición de antigua construcción, construcción de un chalet, desmonte de tierras, arranque de olivos y ocupación del dominio público hidráulico en las Parcelas y del Polígono sin haber obtenido la preceptiva licencia municipal, de lo siguiente:

- Del mencionado Decreto nº 234/19, de 28/05/19 se dió traslado a la Fiscalía Provincial de Sevilla (R°.E.de 07/06/19) ante la existencia de indicios del delito tipificado en el art. 319.1 del Código Penal en los hechos que motivan el expediente administrativo de protección de la legalidad urbanística.
- Mediante escrito con registro de entrada nº 4588, de 05/07/19, la Fiscalía de la Audiencia de Sevilla de Medio Ambiente, Urbanismo y Patrimonio Histórico, remite copia de la denuncia interpuesta por dicha Sección de la Fiscalía ante el Juzgado Decano de Sanlúcar la Mayor a raíz de la comunicación de este Ayuntamiento.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.”

4.- DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ESTADO DEL EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA (Expte. 01/15.-D.U.)

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de lo siguiente:

- En este Ayuntamiento se tramitó expediente de protección de la legalidad urbanística nº 01/15.-D.U. en relación con las obras ejecutadas por D^a. en la parcela del polígono , no amparadas en licencia urbanística, en el que se dictó Decreto nº 506/15, de 15 de julio de 2015, de la Delegada de Urbanismo, Medio Ambiente y Fomento Económico por el que se imponía la orden de reposición de la realidad física alterada consistente en la demolición de todo lo construido (solera de hormigón, zona de juego de niños y las tres naves), movimiento de tierras y la restauración original de la finca con nueva plantación de los olivos desaparecidos, orden que debía ser ejecutada en el plazo de dos meses desde la recepción de la notificación de dicho Decreto, advirtiéndole que, de acuerdo con lo previsto en el 52.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA), en caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior en dicho plazo, se procedería a la ejecución subsidiaria de lo ordenado a su

costa, sin que hubiera lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa.

– Mediante Decreto nº 876/15, de 10 de diciembre de 2015, de esa misma Delegación, se acordó remitir dicho Decreto, así como del Decreto nº 506/15, de 15 de julio de 2015, a los Servicios Técnicos Municipales a efectos de que dieran traslado de los mismos a las empresas suministradoras de servicios urbanos, con el objeto de que procedieran a retirar definitivamente el suministro de dichos servicios.

– El 4 de enero de 2016 se emite informe por el Arquitecto Municipal en relación con el cumplimiento de la referida orden de reposición, por el que indica que "Se gira visita de inspección el día 13 de diciembre de 2015 y se comprueba que no ha sido ejecutada ninguna actuación de reposición de la realidad física alterada, encontrándose la parcela con las mismas construcciones, instalaciones y edificaciones existentes en el momento de la incoación del presente expediente de protección de la legalidad urbanística".

– El art. 52.3 RDUa in fine, establece: "En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa."

– En el Informe del Arquitecto Municipal de fecha de 14 de septiembre de 2015 se indicaba que "(...) siendo necesario redactar el proyecto de demolición completo en el caso de que sea la administración la que deba ejecutar de forma subsidiaria la reposición de la realidad física alterada."

– El informe del Arquitecto Municipal de fecha de 20 de mayo de 2015, valora los costes de reposición de la realidad física en 212.800 euros.

– El art. 50.2 del RDUa, dispone que "En el caso de ejecución subsidiaria, los obligados a cumplir la resolución acordando la reposición de la realidad física alterada deberán, previo requerimiento de la Administración pública actuante, proceder al desalojo de la construcción o edificación objeto de la misma en el día indicado por el órgano actuante. Dicho deber incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones."

– El art. 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (equivalente el art. 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAP) dispone:

"1. Habrá lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.

2. En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.

3. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

4. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva."

– El art. 97 de la Ley 30/1992 (equivalente el art. 101 de la LPACAP) dispone:

"1. Si en virtud de acto administrativo hubiera de satisfacerse cantidad líquida se seguirá el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

2. En cualquier caso no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviese establecida con arreglo a una norma de rango legal."

– El art. 96.3 de la Ley 30/1992, (equivalente el art. 100.3 de la LPACAP) prevé al regular los distintos medios de ejecución forzosa, que "Si fuese necesario entrar en el domicilio del afectado, las Administraciones Públicas deberán obtener el consentimiento del mismo o, en su defecto, la oportuna autorización judicial."

– Según lo expuesto, procede dictar la orden de ejecución subsidiaria, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Según ha informado el Arquitecto Municipal, si el Ayuntamiento va a ejecutar subsidiariamente, deberá redactarse el proyecto de demolición para la reposición de la realidad física alterada. Dicho proyecto, una vez redactado y con los preceptivos informes, deberá someterse a aprobación.

- Se ha de requerir el desalojo de la construcción o edificación objeto de la ejecución subsidiaria en el día indicado por el órgano actuante.

- Antes de proceder a la entrada en el inmueble para la ejecución subsidiaria, debe obtenerse el consentimiento del afectado o la oportuna autorización judicial. Una vez se obtenga ésta, en su caso, deben estar ultimados todos los demás trámites necesarios, puesto que dichas autorizaciones suelen dar un plazo perentorio para proceder a la ejecución subsidiaria.

- Dado el presupuesto de la obra de reposición (212.800 euros), el Ayuntamiento ha de valorar si puede proceder directamente a la ejecución subsidiaria y después exigir los gastos al obligado, o si, antes de la ejecución subsidiaria ha de efectuar una liquidación provisional -a reserva de la liquidación definitiva-, y recaudarla según el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva, y después proceder a la ejecución subsidiaria.

– El 27 de febrero de 2019 se dictó Sentencia por la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (con registro de entrada en el Ayuntamiento nº 1822, de 12 de marzo de 2019), por la que se desestima el recurso de apelación interpuesto por Dª. [Nombre] contra la sentencia nº 143/17, de 13 de junio de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Sevilla en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por dicha interesada contra el Decreto nº 876/15, de 10 de diciembre de 2015, dictado en el referido expediente de protección de la legalidad urbanística y restitución de la realidad física alterada en la parcela 28 del polígono 25 de esta localidad, por ser el mismo ajustado a derecho. La sentencia no es firme al ser susceptible de recurso de casación.

De todo lo que se da traslado a esa Junta de Gobierno Local, solicitándose de ésta, en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 5 de julio de 2019:

– Que se den las instrucciones necesarias en el presente expediente sobre cómo proceder para llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de reposición de la realidad física alterada, si bien teniendo en cuenta que, dado el tiempo transcurrido desde el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 4 de enero de 2016, por el que indicaba que "Se gira visita de inspección el día 13 de diciembre de 2015 y se comprueba que no ha sido ejecutada ninguna actuación de reposición de la realidad física alterada, encontrándose la parcela con las mismas construcciones, instalaciones y edificaciones existentes en el momento de la incoación del presente expediente de protección de la legalidad urbanística", sería conveniente recabar nuevo informe de fecha actual sobre el cumplimiento de la orden de demolición, con carácter previo a la ejecución subsidiaria que compete al Ayuntamiento.

Que por parte de los Servicios Técnicos se remita a este Departamento de los traslados que se hayan efectuado del Decreto nº 876/15, de 10 de diciembre de 2015, así como del Decreto nº 506/15, de 15 de julio de 2015, a las empresas suministradoras de servicios urbanos, con el objeto de que procedieran a retirar definitivamente el suministro de dichos servicios.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

5.- DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL REQUERIMIENTO EFECTUADO POR LA FISCALÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (Expte. 14/19.- D.U.)

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, en relación con el expediente de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada incoado a D^a mediante Decreto nº 236/19, de 28/05/19, del Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente por la ejecución de las obras en suelo no urbanizable de especial protección consistentes en construcción de una edificación con instalaciones de saneamiento y una pista de juego de arena con porterías, así como cerramientos formando nuevas parcelas no autorizadas en la Parcela del Polígono sin haber obtenido la preceptiva licencia municipal, de lo siguiente:

- Del mencionado Decreto nº 236/19, de 28/05/19 se dió traslado a la Fiscalía Provincial de Sevilla (R^o.E.de 07/06/19) ante la existencia de indicios del delito tipificado en el art. 319.1 del Código Penal en los hechos que motivan el expediente administrativo de protección de la legalidad urbanística.
- Mediante escrito con registro de entrada nº 4521, de 05/07/19, la Fiscalía de Medio Ambiente comunica que ha incoado Diligencias de investigación a raíz de la comunicación de este Ayuntamiento y solicitan de la Alcaldía la remisión de copia del expediente y otra documentación obrante en el mismo.

Mediante oficio con registro de salida del Ayuntamiento nº 4090, de 16/07/19, se remite a la Fiscalía lo solicitado, con la documentación obrante en el expediente hasta la fecha, estando pendiente del acuse de recibo de dicha remisión.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.”

6.- MERCADILLO. BAJA PUESTO N° 60.

Visto el siguiente informe emitido por la Técnico de Consumo, de fecha 15 de Julio de 2.019, que dice como sigue:

“INFORME

Emitido por: Encarnación Cárdenas Torres. Técnico de Consumo.

Dirigido a: Junta de Gobierno Local

Fecha: 15 de Julio de 2019

Motivo: Baja del titular del puesto n° del Mercadillo Municipal Ambulante

Datos identificativos del Titular:

Nº de Puesto:

Nombre y Apellidos: D.

D.N.I:

Dirección: C/

Localidad:

Hechos que motivan la baja .-

.- Con fecha de registro de entrada 8 de Julio de 2019 y número 4537, el titular D. _____ con DNI _____, como titular del puesto n° _____ del Mercadillo Ambulante, solicita la baja en dicho puesto.

Valoración del Técnico responsable.-

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

Segundo: Según informe emitido por el Departamento de Recaudación a fecha 11 de Julio de 2019, actualmente no existe deuda pendiente por parte del titular.

Solicitud del Técnico de Subvenciones.-

Tramitar la baja de D. _____ como titular de puesto n° _____ del Mercadillo Municipal, a efectos 9 de Julio de 2019 por petición del interesado.”

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

PRIMERO.- Tramitar la baja de Don _____, como titular de puesto n° _____ del Mercadillo Municipal, a efectos 9 de Julio de 2019, por petición del interesado, según informe emitido por la Técnico de Consumo, anteriormente transcrito.

SEGUNDO.- Notifíquese a la interesada, Tesorería Municipal y a la Técnico de Consumo.

7.- MERCADILLO. CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO N° _____

Visto el siguiente informe emitido por la Técnico de Consumo, de fecha 15 de Julio de 2019, que dice como sigue:

“INFORME

EMITIDO POR: Encarnación Cárdenas Torres. Técnico de Consumo.

DIRIGIDO A: Junta de Gobierno Local

FECHA: 15 de Julio de 2019

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

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

N° de Puesto:

Nombre y Apellidos:

D.N.I:

Dirección: C/

Localidad:

HECHOS:

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

DATOS DEL ACTUAL TITULAR

Nombre y Apellidos:

D.N.I:

Dirección: C/

Localidad:

DATOS DEL NUEVO TITULAR

Nombre y Apellidos:

D.N.I:

Dirección: C/

Localidad:

Relación con el titular: Marido

VALORACIÓN DEL TÉCNICO:

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

Segundo: Según informe emitido por el Departamento de Recaudación a fecha 11 de Julio de 2019, actualmente no tiene deuda pendiente en ejecutiva con este Ayuntamiento, no obstante en voluntaria tiene pendiente la liquidación de Marzo/Abril 2019 por importe de 57,60€.

SOLICITAMOS

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

.”

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

PRIMERO.- Se apruebe el cambio de titularidad del puesto nº del Mercadillo Ambulante a favor de , según informe emitido por la Técnico de Consumo, anteriormente transcrito.

SEGUNDO.- Notifíquese a la interesada, Tesorería Municipal y a la Técnico de Consumo.

8.- MERCADILLO. CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO Nº .

Visto el siguiente informe emitido por la Técnico de Consumo, de fecha 16 de Julio de 2.019, que dice como sigue:

“INFORME

EMITIDO POR: Encarnación Cárdenas Torres. Técnico de Consumo.

DIRIGIDO A: Junta de Gobierno Local

FECHA: 16 de Julio de 2019

MOTIVO: Cambio de titularidad del puesto nº 20 del Mercadillo Municipal Ambulante

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

Nº de Puesto:

Nombre y Apellidos:

D.N.I:
Dirección: C/
Localidad:

HECHOS:

Solicitud de cambio de titularidad del puesto nº 20 del Mercadillo Municipal a petición del actual titular.

DATOS DEL ACTUAL TITULAR

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

DATOS DEL NUEVO TITULAR

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

VALORACIÓN DEL TÉCNICO:

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

Segundo: Según informe emitido por el Departamento de Recaudación a fecha 11 de Julio de 2019, actualmente no tiene deuda pendiente en ejecutiva con este Ayuntamiento, no obstante en voluntaria tiene pendiente la liquidación de Marzo/Abril 2019 por importe de 72,00€.

SOLICITAMOS

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

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

PRIMERO.- Se apruebe el cambio de titularidad del puesto nº del Mercadillo Ambulante a favor de , según informe emitido por la Técnico de Consumo, anteriormente transcrito.

SEGUNDO.- Notifíquese a la interesada, Tesorería Municipal y a la Técnico de Consumo.

9.- MERCADILLO. CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO Nº .

Visto el siguiente informe emitido por la Técnico de Consumo, de fecha 16 de Julio de 2.019, que dice como sigue:

“INFORME

*EMITIDO POR: Encarnación Cárdenas Torres. Técnico de Consumo.
DIRIGIDO A: Junta de Gobierno Local*

FECHA: 16 de Julio de 2019

MOTIVO: Cambio de titularidad del puesto nº 23 del Mercadillo Municipal Ambulante

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

Nº de Puesto:

Nombre y Apellidos:

D.N.I.:

Dirección: C/

Localidad:

HECHOS:

Solicitud de cambio de titularidad del puesto nº del Mercadillo Municipal a petición del actual titular.

DATOS DEL ACTUAL TITULAR

Nombre y Apellidos:

D.N.I.:

Dirección: C/

Localidad:

DATOS DEL NUEVO TITULAR

Nombre y Apellidos:

D.N.I.:

Dirección: C/

Localidad:

Relación con el titular: Hijo

VALORACIÓN DEL TÉCNICO:

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

Segundo: Según informe emitido por el Departamento de Recaudación a fecha 11 de Julio de 2019, actualmente no tiene deuda pendiente en ejecutiva con este Ayuntamiento, no obstante en voluntaria tiene pendiente la liquidación de Marzo/Abril 2019 por importe de 57,60€.

SOLICITAMOS

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

.

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

PRIMERO.- Se apruebe el cambio de titularidad del puesto nº del Mercadillo Ambulante a favor de , según informe emitido por la Técnico de Consumo, anteriormente transcrito.

SEGUNDO.- Notifíquese a la interesada, Tesorería Municipal y a la Técnico de Consumo.

10.-EXPEDIENTE: BAJA DE LICENCIA PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA O EL

APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL, POR ENTRADA DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE LAS ACERAS.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Delegado del Área de Hacienda, Recursos Humanos y Seguridad, de fecha 12 de Julio de 2.019, que dice como sigue:

“ Con relación al Expediente tramitado a instancia de **DOÑA** ,
N.I.F. Núm. , con domicilio a efecto de notificaciones en Calle
, de esta ciudad, en orden a la obtención de la baja de la Licencia para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entrada de vehículos a través de las aceras, en el inmueble de su residencia, concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 22 de octubre de 2007, (placa de vado número 765).

Considerando, la pretensión de la interesada.

Considerando, el contenido del informe emitido por la Policía Local, de 29 de Mayo de 2019, en el que se deja constancia de que, una vez girada la correspondiente visita de inspección y comprobación, “no existe impedimento alguno en acceder a lo solicitado”.

Considerando lo dispuesto en el artículo 8º.5 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier clase, esta Tenencia de Alcaldía haciendo uso de las atribuciones que le han sido conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 302/19, de 4 de julio, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Acordar la baja de la Licencia para el aprovechamiento especial del dominio público local para entrada de vehículo a través de las aceras, concedía en su día a favor de DOÑA , para el número de la C/. (placa de vado número), con efectos de 1 de julio de 2019.

Segundo: Comunicar el precedente acuerdo a la interesada, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, al Área de Obras y Servicios y a la Policía Local.

Tercero: Notificar a la interesada que ha de proceder a la entrega de la placa número 765 en la Jefatura de la Policía Local.”

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

PRIMERO: Acordar la baja de la Licencia para el aprovechamiento especial del dominio público local para entrada de vehículo a través de las aceras, concedía en su día a favor de DOÑA , para el número de la C/. (placa de vado número), con efectos de 1 de julio de 2019.

SEGUNDO: Comunicar el precedente acuerdo a la interesada, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, al

Área de Obras y Servicios y a la Policía Local.

TERCERO: Notificar a la interesada que ha de proceder a la entrega de la placa número en la Jefatura de la Policía Local.

11-EXPEDIENTE: CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA O EL APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL, POR ENTRADAS DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE LAS ACERAS.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Delegado del Área de Hacienda, Recursos Humanos y Seguridad, de fecha 12 de Julio de 2.019, que dice como sigue:

“Con relación al Expediente tramitado a instancia de **Doña** , N.I.F. número , en representación de **DON.** , N.I.F. número , con domicilio en Calle de esta ciudad, en orden a la obtención del cambio de titularidad de la Licencia concedida, en su día, a Don , N.I.F. , con domicilio a efecto de notificaciones en , de esta ciudad, para el inmueble sito en el mismo domicilio, esta Tenencia de Alcaldía,

Considerando, la pretensión de los interesados y a la vista de la escritura de compraventa, protocolizada con el número , en la Notaria de Don , de Sevilla.

Considerando el contenido del informe emitido por la Policía Local, de 30 de Mayo pasado, en el que se pone de manifiesto que “no existe impedimento alguno en acceder a lo solicitado”, esta Tenencia de Alcaldía haciendo uso de las atribuciones que le han sido conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 302/19, de 4 de julio, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Proceder a la baja de la Licencia, concedida en su día, para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de D. para la C/. (vado permanente n°), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de enero de 2019.

Segundo: Proceder al Alta de la Licencia para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de D. , para la C/. (vado permanente núm.), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de enero de 2019.

Tercero: Notificar al interesado, que la ocupación autorizada se entenderá prorrogada mientras no se acuerde su caducidad por la Alcaldía, o se presente baja justificada, que surtirá efectos a partir del devengo inmediato siguiente a la fecha de presentación de la baja, con indicación expresa de que el incumplimiento de este requisito conlleva la obligación al pago de la Tasa, conforme establece el artículo 8.5 de la Ordenanza Fiscal.

Cuarto: Comunicar los precedentes acuerdos a los interesados, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, al Área de Obras y Servicios y a la Policía Local.”

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

PRIMERO: Proceder a la baja de la Licencia, concedida en su día, para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de D. _____ para la C/. _____ (vado permanente nº _____), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de enero de 2019.

SEGUNDO: Proceder al Alta de la Licencia para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de D. _____, para la C/. _____ (vado permanente núm. _____), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de enero de 2019.

TERCERO: Notificar al interesado, que la ocupación autorizada se entenderá prorrogada mientras no se acuerde su caducidad por la Alcaldía, o se presente baja justificada, que surtirá efectos a partir del devengo inmediato siguiente a la fecha de presentación de la baja, con indicación expresa de que el incumplimiento de este requisito conlleva la obligación al pago de la Tasa, conforme establece el artículo 8.5 de la Ordenanza Fiscal.

CUARTO: Comunicar los precedentes acuerdos a los interesados, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, al Área de Obras y Servicios y a la Policía Local.

12.-EXPEDIENTE: CAMBIO DE TITULARIDAD DE LICENCIA PARA LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA O EL APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL, POR ENTRADA DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE LAS ACERAS.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Delegado del Área de Hacienda, Recursos Humanos y Seguridad, de fecha 12 de Julio de 2.019, que dice como sigue:

“Con relación al Expediente tramitado a instancia de **DOÑA** _____, N.I.F. _____, N.º _____, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle _____, número _____, de esta Ciudad, en orden a la obtención del cambio de titularidad de la Licencia concedida, en su día, a Don _____, N.I.F. Núm. _____, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle _____, de esta ciudad, para el mismo domicilio, esta Tenencia de Alcaldía,

Considerando, la pretensión de la interesada, en la que consta escritura de compraventa del inmueble de referencia, protocolizada con el número _____ en la Notaría de Doña _____, de esta Ciudad.

Considerando el contenido del informe emitido por la Policía Local, de 21 de Mayo de 2019, en el que se pone de manifiesto que “no existe impedimento alguno en acceder a lo solicitado”, esta Tenencia de Alcaldía haciendo uso de las atribuciones que le han sido conferidas mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 302/19, de 4 de julio, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: Proceder a la baja de la Licencia, concedida en su día, para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de DON _____, N.I.F. Núm. _____, para la Calle _____,

nº (vado permanente nº), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de abril de 2019.

Segundo: Proceder al Alta de la Licencia para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de DOÑA. , N.I.F. Núm. , para la Calle (vado permanente nº), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de abril de 2019.

Tercero: Notificar a la interesada que la ocupación autorizada se entenderá prorrogada mientras no se acuerde su caducidad por la Alcaldía, o se presente baja justificada, que surtirá efectos a partir del devengo inmediato siguiente a la fecha de presentación de la baja, con indicación expresa de que el incumplimiento de este requisito conlleva la obligación al pago de la Tasa, conforme establece el artículo 8.5 de la Ordenanza Fiscal.

Cuarto: Comunicar los precedentes acuerdos a los interesados, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, al Área de Obras y Servicios y a la Policía Local.”

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

PRIMERO: Proceder a la baja de la Licencia, concedida en su día, para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de DON , N.I.F. Núm. , para la Calle (vado permanente nº), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de abril de 2019.

SEGUNDO: Proceder al Alta de la Licencia para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local por entradas de vehículos a través de las aceras a favor de DOÑA. , N.I.F. Núm. , para la Calle (vado permanente nº), por cambio de titularidad del inmueble, con efectos de 1 de abril de 2019.

TERCERO: Notificar a la interesada que la ocupación autorizada se entenderá prorrogada mientras no se acuerde su caducidad por la Alcaldía, o se presente baja justificada, que surtirá efectos a partir del devengo inmediato siguiente a la fecha de presentación de la baja, con indicación expresa de que el incumplimiento de este requisito conlleva la obligación al pago de la Tasa, conforme establece el artículo 8.5 de la Ordenanza Fiscal.

CUARTO: Comunicar los precedentes acuerdos a los interesados, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Tesorería Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, al Área de Obras y Servicios y a la Policía Local.

13.- DEVOLUCIÓN DE FIANZA EXPTE 082-18.

Don , solicita devolución de fianza depositada en su día por obras de “APERTURA Y REPOSICIÓN DE PAVIMENTO EN LOSETA HIDRAULICA PARA ACOMETIDA DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE, en C/ de esta Ciudad.

Visto el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 10 de Julio de 2.019, en el que se comprueba que las condiciones del acerado y de la calzada son aceptables.

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

PRIMERO.- Acordar la devolución de la fianza de **120 €**, como garantía de la reposición del acerado y de la calzada, según expedientes 82/18, a la vista del informe técnico.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal.

14.-EMPLAZAMIENTO DE INTERESADO EN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (Expte. 13/19.-D.U.)

Vistos los escritos presentados por D^a. _____, como Coordinadora de la _____, con registros de entrada nº 4438 y 4439, ambos de fecha de 02/07/19, por los que solicita, en relación con las obras en curso de ejecución, el inicio de una construcción de lo que presumen una vivienda, la existencia de otras dos viviendas construidas presumiblemente en 2014 y otra tercera construida entre 2015 y 2017, todo ello en la parcela _____ del polígono _____ del Catastro de fincas rústicas de esta localidad, lo siguiente:

- La admisión de los escritos presentados uniéndolos al expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado que se pueda haber instruido en el Ayuntamiento sobre los hechos referidos.
- Que se le tenga por personada en el expediente como interesada en el mismo
- Que se le notifiquen las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento
- Que, en su caso, se le notifique la no instrucción de expediente alguno de restablecimiento del orden jurídico perturbado
- Que, en el caso de que el expediente o expedientes estén terminados, se autorice el acceso y copia del mismo.

Considerando que, en relación con las obras mencionadas en los escritos presentados por D^a. _____, como _____, con registros de entrada nº 4438 y 4439, ambos de fecha de 02/07/19, se está tramitando en este Ayuntamiento un expediente de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada, concretamente el expediente nº 13/19.-D.U., obrante en el Departamento de Vicesecretaría.

Considerando que dicho expediente se ha iniciado como consecuencia de las obras terminadas y en curso de ejecución realizadas en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística, Categoría de Zonas y Elementos de Protección Territorial definidos en el POTAUS, Espacios Agrarios de Interés.

Considerando que según el POTAUS los objetivos que persigue en relación con los Espacios Agrarios de Interés son:

- a) Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- b) Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
- c) Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
- d) Diversificación de la base económica.
- e) Mantenimiento del sistema de asentamientos.
- f) Cualificación del paisaje.

Visto el art. 4.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone que “1. Se consideran interesados en el procedimiento administrativo: c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva”.

Considerando que _____ es una Asociación que tiene por finalidad, entre otras, la defensa de los espacios naturales, de la flora y de la fauna y la lucha contra la especulación urbanística.

Considerando que con la actuación -obras ilegales- que ha motivado el inicio del presente expediente, y con la resolución que se dicte en el mismo, pudieran resultar afectados los intereses que defiende _____, por lo que procede reconocerle su condición de interesada en el mismo.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 310/19, de 05/07/19, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: emplazar como interesado en el expediente que se está tramitando en este Ayuntamiento de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada nº 13/19.-D.U., obrante en el Departamento de Vicesecretaría, a la _____.

SEGUNDO: indicar a la _____ que los escritos presentados con registros de entrada nº 4438 y 4439, ambos de fecha de 02/07/19, han quedado debidamente incorporados al expediente referido, así como que, de los sucesivos actos que se dicten en el mismo, se les notificará como interesados en el mismo.

TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo a la _____, así como a _____, a los efectos oportunos.

15.- TRÁMITE DE AUDIENCIA EN LA SOLICITUD DE ACCESO A EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (Expte. 13/19.- D.U.)

Visto el escrito presentado por D. _____, con registro de entrada nº 3967, de fecha de 12/06/19, por el que solicita “conocer los detalles del expediente de referencia” en relación con las obras ilegales en la parcela _____ del polígono _____ de esta localidad.

Considerando que la solicitud se refiere al expediente de nº 13/19.-D.U., obrante en la Vicesecretaría de este Ayuntamiento, entendiéndose que se trata de una solicitud de acceso al expediente.

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

Visto el artículo 70.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece: “Todos los ciudadanos tienen derecho a obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos de las corporaciones locales y sus antecedentes, así como a consultar los archivos y registros en los términos

que disponga la legislación de desarrollo del artículo 105, párrafo b), de la Constitución. La denegación o limitación de este derecho, en todo cuanto afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos o la intimidad de las personas, deberá verificarse mediante resolución motivada”.

Considerando que, en desarrollo de la previsión del artículo 105 de la Constitución, el artículo 13.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, reconoce el derecho de quienes tienen capacidad de obrar ante las Administraciones Públicas “*al acceso a la información pública, archivos y registros, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y el resto del Ordenamiento Jurídico.*”

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

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

Visto que el art. 19.2 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, prevé que: “*Si la información solicitada pudiera afectar a derechos o intereses de terceros, debidamente identificados, se les concederá un plazo de quince días para que puedan realizar las alegaciones que estimen oportunas. El solicitante deberá ser informado de esta circunstancia, así como de la suspensión del plazo para dictar resolución hasta que se hayan recibido las alegaciones o haya transcurrido el plazo para su presentación.*”

Considerando que en el expediente nº 13/19.-D.U.. de referencia existen otros interesados distintos al solicitante de la documentación, esto es _____, así como la _____.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 310/19, de 05/07/19, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Conceder a _____, así como la _____, un plazo de **quince días para que puedan realizar las alegaciones** que estimen oportunas.

SEGUNDO: Suspender, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, el plazo máximo legal para resolver la solicitud de acceso al expediente formulada por D. _____, por el tiempo que medie entre la notificación del presente acuerdo y la recepción de las alegaciones o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido para su presentación.

TERCERO: Notifíquese el presente acuerdo a D. _____, así como a _____, así como la _____, a los efectos oportunos.

16.- RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (Expte. 13/19.- D.U.)

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante Decreto nº 235/19, de 28/05/19, del Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente se dictó resolución, con la siguiente parte dispositiva:

"PRIMERO: ordenar a [redacted] la inmediata suspensión de las obras en curso de ejecución en la parcela [redacted] del polígono [redacted] de esta localidad, consistentes en construcción de estructura de pilares de hormigón armado de lo que parece una nueva edificación similar a las existentes de uso residencial en esta misma parcela sin contar con los correspondientes títulos habilitantes, referidos en la parte expositiva de la presente resolución.

SEGUNDO: remitir el presente Decreto a los Servicios Técnicos Municipales a efectos de que den traslado del mismo a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, así como en todo caso, a los relacionados en el artículo 175.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. De dichos traslados se deberá dar copia al Departamento de Vicesecretaría de este Ayuntamiento.

TERCERO: advertir a los interesados que, de desatender la anterior orden de suspensión, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otra; asimismo, el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

CUARTO: incoar a [redacted] expediente de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada, previsto en el art. 52 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con las obras ejecutadas en la parcela [redacted] del polígono [redacted], no amparadas en licencia urbanística referidas en la parte expositiva de la presente resolución.

QUINTO: declarar que la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística que concurre en el presente expediente es por resultar evidente la ilegalidad de las obras ejecutadas de la propia clasificación o calificación urbanística, prevista en el art. 52.2.b) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

SEXTO: advertir que la reposición de la realidad física alterada, consistirá en demolición de las dos viviendas, las estructura en construcción, las piscinas y las zonas de pistas deportivas, de conformidad con lo previsto en el art. 49 del RDU.

SÉPTIMO: con carácter previo a la reposición de la realidad física alterada, conceder a la interesada un plazo de 15 días hábiles para que pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones y proponer los medios de prueba que tenga por convenientes.

OCTAVO: remitir certificado del presente Decreto al Registro de la Propiedad, en base a lo dispuesto en el art. 177 de la LOUA, solicitando la práctica de la anotación preventiva en la finca registral nº 6358, propiedad de _____, de conformidad con lo previsto en el art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

NOVENO: advertir a la interesada que todo lo anterior será sin perjuicio del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

DÉCIMO: indicar a la interesada que, de acuerdo con lo previsto en el art. 39.4 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, quienes se personen en el procedimiento para la protección de la legalidad urbanística tienen el deber de identificar, ante la Administración pública actuante, a otras personas interesadas que no hayan comparecido.

UNDÉCIMO: advertir a la interesada que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (BOP nº 224, de 26/09/2014), la tramitación del expediente de disciplina urbanística está sujeto a una tasa de 798,59 euros, que será liquidada en su momento por la Tesorería Municipal.

DECIMOSEGUNDO: poner en conocimiento del Ministerio Fiscal que en los hechos que motivan el presente expediente administrativo -ejecución de las obras en suelo no urbanizable de especial protección consistentes en dos viviendas unifamiliares aisladas tipo chalet, junto con la construcción de estructura de pilares de hormigón armado de lo que parece una nueva edificación similar a las otras dos existentes en la Parcela 9 del Polígono 14 - hay indicios del delito tipificado en el art. 319.1 del Código Penal, de conformidad con lo previsto en el art. 37.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo y del art. 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores. A tal efecto, se remitirá certificado del presente Decreto.

DECIMOTERCERO: notificar el presente Decreto a la interesada, y dar traslado de la misma a los Servicios Técnicos Municipales, a los efectos previstos en los puntos anteriores de este Decreto."

SEGUNDO: Dicho Decreto fue notificado a la interesada en fecha de 30 de mayo de 2019, habiéndose presentado dentro del plazo concedido, alegaciones por _____, mediante escrito con registro de entrada nº 4245, de fecha 21/06/19, en el que resumidamente se alega:

- La improcedencia de la restitución de la legalidad urbanística: se basan en que las edificaciones objeto del expediente forman parte de un Proyecto de Actuación pendiente de resolver por el propio Ayuntamiento, denominado Centro Aglutinador de Actividades " _____ ", y en que cabe la legalización de todas las edificaciones erigidas en la parcela _____ del polígono _____, las cuales afirman que no tienen carácter residencial, si no de equipamiento turístico-recreativo relacionado con el medio rural.
- De no estimarse lo anterior, solicitan la suspensión del expediente de protección de la legalidad urbanística hasta tanto no se resuelva el Proyecto de Actuación, por entender que concurre la causa de suspensión prevista en el art. 42.5.d) de la LPACAP.
- Consideran que la medida de reposición de la realidad física propuesta por el Ayuntamiento vulnera el principio de proporcionalidad, e invocan la aplicación del principio de menor demolición en base a que la actuación realizada es de escasa entidad, reportará un beneficio económico y social, y se ha realizado sin ánimo de menoscabar los intereses generales

TERCERO: con fecha de 26/06/19 se dicta Decreto de Alcaldía nº 287/2019, con la siguiente parte dispositiva:

"PRIMERO: solicitar informes técnico y jurídico al Arquitecto Municipal y a la Vicesecretaria, respectivamente, en relación con las alegaciones presentadas por . mediante escrito con registro de entrada nº 4245, de fecha 21/06/19, y en orden al dictado de la resolución que ponga fin al presente expediente.

– *El informe deberá emitirse en el plazo de 10 días a contar desde la recepción de la notificación.*

SEGUNDO: suspender, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1.d) LPACAP el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la adopción de la presente resolución, y la recepción del mismo. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse los informes en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

Tanto el presente Decreto por el que se acuerda la suspensión como la emisión de los correspondientes informes deberán ser comunicadas a la interesada.

TERCERO: notificar el presente Decreto a . para su conocimiento, y dar traslado del mismo al Arquitecto Municipal y Vicesecretaria, a los efectos previstos en el punto primero anterior."

CUARTO: con fecha de 12/07/19 se emite por el Arquitecto Municipal informe a las alegaciones del siguiente tenor literal:

"ASUNTO:ALEGACIONES A LA RESOLUCIÓN 235/2019 DE 28 DE MAYO DE 2019 POR OBRAS SIN LICENCIA Y NO AUTORIZABLES EN SUELO NO URBANIZABLE

SITUACIÓN: PARCELA DEL POLÍGONO DE RÚSTICA

DENUNCIADO:

1.- Objeto del informe.

En relación con el expediente nº 13/19.-D.U., relativo a suspensión de obra e inicio de protección de la legalidad urbanística en la parcela 9 del polígono 14 de esta localidad, se ha interpuesto por , mediante escrito con registro de entrada nº 4245, de alegaciones contra el Decreto de esta Delegación nº 235/19, de 28/05/19.

2.- Alegaciones. Contenido de la Alegación primera:

Se expone que las obras, objeto del decreto por el que se ordena el expediente de protección de la legalidad urbanística, se han ejecutado con el fin de materializar el Complejo de Actividades descrito en el documento Proyecto de actuación de "Centro Aglutinador de Actividades la ", presentado el 18 de septiembre de 2017.

3.- Contestación a la Alegación Primera.

Se parte de la ejecución de unas obras de edificación, sin haber obtenido licencia urbanística de obras. La presentación de un Proyecto de Actuación conlleva que en el plazo de seis meses ha de entenderse

desestimado (artículo 43.2 de la LOUA: “transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada”).

Teniendo en cuenta los aspectos más relevantes desde un punto de vista urbanístico, la propuesta de proyecto de actuación ha sido analizada e informada desfavorablemente, por los motivos que a continuación se exponen.

3.1.- En el documento de **PGOU-Adaptación Parcial** aprobado el 2 de febrero de 2010 por el Pleno que adaptó las anteriores Normas Subsidiarias a la LOUA, se incluye de manera preceptiva el **Anexo a las Normas Urbanísticas**, encontrándose redactado el artículo 14 “Normas del Suelo No Urbanizable de Protección Especial y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos” como sigue:

Artº 14	14.4 <u>“las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en los artículos 153 a 157 de las Normas Subsidiarias vigentes y del artículo 52.6 de la LOUA”.</u>
---------	--

3.2.- Para esta actuación de carácter residencial-turístico con un museo del girasol y otras instalaciones deportivas y recreativas vinculadas al caballo y la agricultura ecológica se requiere la transformación del suelo con un conjunto de obras de infraestructuras: de acceso por carretera y camino rural municipal, de suministros de electricidad, abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de aguas fecales, generación de residuos, afluencia de público general, entre otros.

Esto supone inequívocamente la implantación de servicios que fomentan o inducen a la consolidación de un núcleo de población, teniendo en cuenta el contexto físico del entorno en el que se emplaza la actuación, con numerosas edificaciones aisladas que habiendo sido edificadas con anterioridad, quedan sometidas al régimen del suelo previsto por el decreto 2/2012 para el reconocimiento, en su caso, de su situación de asimilado a fuera de ordenación (artículo 52.6 de la LOUA).

3.3.- La necesidad de evitar la aparición y/o consolidación de los núcleos de población es una función inexcusable del ayuntamiento.

Se encuentra que no es posible considerar la admisión a trámite por estar el emplazamiento de los terrenos en un ámbito territorial del municipio muy transformado por obras de edificaciones y de parcelaciones de naturaleza urbanística no autorizadas y con el nuevo completo de actividades proyectado se produce una clara formación de núcleo de población.

Forma parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal establecer las medidas y mecanismos para evitar la formación de núcleos de población; en el suelo no urbanizable de este término municipal se ha constatado la existencia de un gran número de construcciones, parcelaciones y apertura de viarios que no son conformes con el régimen aplicable a esta clase de suelo por la LOUA, y ello independientemente de que el suelo tenga o no la consideración de “especialmente protegido”.

Fue elaborado el Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor aprobado el 25 de abril de 2013 siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.4.- En la parcela 12 del polígono 14 fue construida sin licencia de obras una nave de grandes dimensiones para una explotación equina. Esta obra fue legalizada en su momento, con la correspondiente aprobación del expediente de legalización, teniendo en cuenta que en su momento la parcela estaba libre de cualquier infracción urbanística, y destinada al uso propio agrícola y ganadero.

Por el contrario, a tenor de las actuaciones de construcción y edificación que se han ejecutado posteriormente, sin ninguna licencia, que han originado la incoación de expediente de protección de la legalidad, se ha de concluir que no se dan las condiciones necesarias para la aprobación del proyecto de actuación presentado.

3.5.- La implantación de un museo en el suelo no urbanizable ha de estar suficientemente justificada, teniendo en cuenta que es un uso que tiene su cabida de forma natural en el ámbito del suelo clasificado como "suelo urbano". En este sentido no se considera oportuna la existencia del museo junto con el resto de edificaciones de uso residencial.

La existencia de un conjunto aglutinador podría conformar un todo coherente para una implantación en el suelo no urbanizable de una manera que no altere los objetivos y fines previstos en esta clase de suelo respecto la no formación de núcleo de población; esto es, en un contexto aislado y separado de otras áreas urbanizadas.

3.6.- Hay que hacer constar nuevamente que el artículo 52.6 de la LOUA determina que en el suelo no urbanizable de especial protección sólo puedan llevarse a cabo actuaciones previstas por el PGOU que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, y en todo caso, se establece que los actos en suelo no urbanizable deberán en todo caso asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la **no inducción a la formación de nuevos asentamientos**, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Y a dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Es cierto que en las Normas Subsidiarias municipales sobre los **núcleos de población, artículo 156**, se encuentra redactada la letra **D)** del artículo así:

"D) Se podrá permitir la implantación de otras edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, debidamente justificadas, sin la limitación de la distancia entre edificaciones."

CONCLUSIÓN: Por lo anterior, se informa que procede desestimar la Alegación Primera presentada por D. _____, en calidad de Administrador Único de _____.

Lo que traslado para su conocimiento y efectos oportunos."

QUINTO: junto con el anterior informe técnico, se ha remitido por los Servicios Técnicos Municipales para su incorporación al expediente, lo siguiente:

- Informe del Arquitecto Municipal, de fecha de 12/07/19, al Proyecto de Actuación " _____", en las parcelas 9 y 12 del polígono 14 de rústica, en el que se concluye que "se informa desfavorablemente la aprobación del Proyecto de Actuación " _____" presentado por D. _____, con DNI _____, en calidad de Administrador Único de _____."
- Escrito con Registro de salida nº 7452, de fecha de 29/11/11, suscrito por el Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad dirigido a D. _____, por el que se trasladaba el contenido del informe emitido por el Arquitecto Municipal en relación con la solicitud de viabilidad urbanística de construcción de cuatro chalets en la parcela _____ del polígono _____, en el que se concluía que "en base a lo anterior, no es autorizable la construcción de ningún chalet ni edificación con uso residencial en la parcela referida, pues en tal caso se estaría formentando en la zona las condiciones de núcleo de población, por lo que no cabe

autorizar actuaciones que incrementen o consoliden mediante construcciones o infraestructuras esta situación irregular que el planeamiento general debe evitar".

SEXTO: en la medida en que el expediente se está tramitando por el procedimiento sumario previsto en el art. 52 del RDU, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 de dicho precepto "*en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de inicio del procedimiento, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación (...)*", en el presente procedimiento dicho mes concluiría el 1 de julio de 2019.

No obstante, el plazo máximo para resolver el presente expediente fue suspendido mediante Decreto de Alcaldía nº 287/19, de 26 de junio de 2019, por el tiempo que mediara entre la fecha de dicho acuerdo y la recepción de los informes técnico y jurídico solicitados en relación con las alegaciones presentadas por . mediante escrito con registro de entrada nº 4245, de fecha 21/06/19.

El informe técnico solicitado en virtud de dicho Decreto nº 287/19, es el emitido por el Arquitecto Municipal el 12/07/19, transcrito en el Antecedente Cuarto del presente acuerdo, y el informe jurídico es el que se ha emitido por la Vicesecretaria el 16/07/19, obrante en el expediente, con lo que el plazo de un mes para resolver se reanuda el 17/07/19, finalizando el 22/07/19.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: La legislación aplicable se concreta fundamentalmente en las siguientes disposiciones:

- 1) Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- 2) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- 3) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y (LPACAP).
- 4) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- 5) Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU)
- 6) Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).
- 7) Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de diciembre de 1982 y documento del PGOU, Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de febrero de 2010, publicado en el BOP de 7 de junio de 2010.
- 8) Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla
- 9) Demás legislación concordante.

SEGUNDO: obra en el expediente el informe jurídico de Vicesecretaría previo al inicio del expediente, de fecha de 15 de mayo de 2019. En el presente acuerdo se analizan exclusivamente la alegaciones presentadas y se resuelve el expediente.

TERCERO: como hemos expuesto en los antecedentes del presente acuerdo, el escrito presentado por , mediante escrito con registro de entrada nº 4245, de fecha 21/06/19, se formulan tres alegaciones, las cuales se pasan a estudiar a continuación.

CUARTO: La primera alegación versa, resumidamente, sobre la improcedencia de la restitución de la legalidad urbanística. Se basan en que las edificaciones objeto del expediente forman parte de un Proyecto de Actuación pendiente de resolver por el propio Ayuntamiento, denominado Centro Aglutinador de Actividades " ", y en que cabe la legalización de todas las edificaciones erigidas en la parcela del polígono , las cuales afirman que no tienen carácter residencial, si no de equipamiento turístico-recreativo relacionado con el medio rural. Por lo anterior, solicitan el archivo del expediente.

Respecto de esta alegación se han de realizar las siguientes observaciones:

El art. 52 LOUA regula el régimen del suelo no urbanizable, enumerando su apartado 1 los actos que se pueden realizar en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, y entre otros, recoge el apartado C) a "*Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.*"

En el suelo no urbanizable de especial protección, su aprovechamiento está sujeto a una mayor restricción, ya que según prevé el art. 52.2 LOUA, en él "*sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior*".

Es decir, en principio la LOUA permite actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable que no esté adscrito a categoría alguna de especial protección, si bien se podrán realizar en suelo no urbanizable de especial protección, siempre que sean compatibles con su régimen de protección. En cualquier caso, establece el art. 52.6 de la LOUA que "*Las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en suelo no urbanizable deberán en todo caso:*

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

b) *Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.*"

Por su parte, las Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable las define el art. 42.1 LOUA como "*las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos. Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.*"

Prevé el art. 42.3 LOUA que la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación será previa al

otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas. Añade que la aprobación de estos instrumentos tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

El apartado cuarto del art. 42 LOUA, distingue cuándo procede la formulación de un Plan Especial y cuándo la de un Proyecto de Actuación y el procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se regula en el art. 43 de la LOUA:

- B) Solicitud del interesado, acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.
- C) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el art. 42.
- D) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.
- E) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.
- F) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.
- G) Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En cuanto al órgano competente para dictar la resolución sobre admisión o inadmisión a trámite, del art. 43 de la LOUA, en conexión con el art. 21.1.s) de la LRRL, se puede deducir que es el Alcalde, si bien actualmente en este Ayuntamiento las competencias en materia de urbanismo están delegadas en la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de Alcaldía nº 310/19, de 05/07/19, de delegación genérica de competencias en la Junta de Gobierno Local.

Transcurrido el plazo de 6 meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

Sentado lo anterior, hemos de centrarnos en el caso concreto objeto del presente expediente, que se refiere a la parcela del polígono de rústica, la cual se encuentra dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística, Categoría de Zonas y Elementos de Protección Territorial definidos en el POT AUS, Espacios Agrarios de Interés.

El art. 76 del Decreto 267/2009, de 9 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, recoge los siguientes objetivos del POT AUS en relación con los Espacios Agrarios de Interés, -que vienen a aclarar cuál es el interés público que justifica dicha especial protección-:

- a) Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
- b) Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
- c) Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
- d) Diversificación de la base económica.
- e) Mantenimiento del sistema de asentamientos.
- f) Cualificación del paisaje.

El informe del Arquitecto Municipal de fecha d 12/07/19 a las alegaciones establece:

"3.1.-En el documento de *PGOU-Adaptación Parcial* aprobado el 2 de febrero de 2010 por el Pleno

que adaptó las anteriores Normas Subsidiarias a la LOUA, se incluye de manera preceptiva el **Anexo a las Normas Urbanísticas**, encontrándose redactado el artículo 14 "Normas del Suelo No Urbanizable de Protección Especial y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos" como sigue:

Artº 14	14.4 " <u>las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en los artículos 153 a 157 de las Normas Subsidiarias vigentes y del artículo 52.6 de la LOUA</u> ".
---------	--

3.2.- Para esta actuación de carácter residencial-turístico con un museo del girasol y otras instalaciones deportivas y recreativas vinculadas al caballo y la agricultura ecológica se requiere la transformación del suelo con un conjunto de obras de infraestructuras: de acceso por carretera y camino rural municipal, de suministros de electricidad, abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de aguas fecales, generación de residuos, afluencia de público general, entre otros.

Esto supone inequívocamente la implantación de servicios que fomentan o inducen a la consolidación de un núcleo de población, teniendo en cuenta el contexto físico del entorno en el que se emplaza la actuación, con numerosas edificaciones aisladas que habiendo sido edificadas con anterioridad, quedan sometidas al régimen del suelo previsto por el decreto 2/2012 para el reconocimiento, en su caso, de su situación de asimilado a fuera de ordenación (artículo 52.6 de la LOUA).

3.3.- La necesidad de evitar la aparición y/o consolidación de los núcleos de población es una función inexcusable del ayuntamiento.

Se encuentra que no es posible considerar la admisión a trámite por estar el emplazamiento de los terrenos en un ámbito territorial del municipio muy transformado por obras de edificaciones y de parcelaciones de naturaleza urbanística no autorizadas y con el nuevo completo de actividades proyectado se produce una clara formación de núcleo de población.

Forma parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal establecer las medidas y mecanismos para evitar la formación de núcleos de población; en el suelo no urbanizable de este término municipal se ha constatado la existencia de un gran número de construcciones, parcelaciones y apertura de viarios que no son conformes con el régimen aplicable a esta clase de suelo por la LOUA, y ello independientemente de que el suelo tenga o no la consideración de "especialmente protegido".

Fue elaborado el Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor aprobado el 25 de abril de 2013 siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.4.- En la parcela 12 del polígono 14 fue construida sin licencia de obras una nave de grandes dimensiones para una explotación equina. Esta obra fue legalizada en su momento, con la correspondiente aprobación del expediente de legalización, teniendo en cuenta que en su momento la parcela estaba libre de cualquier infracción urbanística, y destinada al uso propio agrícola y ganadero.

Por el contrario, a tenor de las actuaciones de construcción y edificación que se han ejecutado posteriormente, sin ninguna licencia, que han originado la incoación de expediente de protección de la legalidad, se ha de concluir que no se dan las condiciones necesarias para la aprobación del proyecto de actuación presentado."

De lo informado por el Arquitecto Municipal se deduce que, al margen del error o no en que pueda caer esta Administración al calificar como residencial de las edificaciones erigidas en la parcela del polígono , lo cierto es que en la categoría de suelo no urbanizable en el que nos encontramos, de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística, Categoría de Zonas y Elementos de Protección Territorial

definidos en el POT AUS, Espacios Agrarios de Interés, no pueden realizarse actuaciones de interés público que induzcan a la formación de nuevos asentamientos (art. 42.1 LOUA).

El art. 52.6 LOUA considera que *"inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo"*.

Y el Arquitecto Municipal informa que *"Para esta actuación de carácter residencial-turístico con un museo del girasol y otras instalaciones deportivas y recreativas vinculadas al caballo y la agricultura ecológica se requiere la transformación del suelo con un conjunto de obras de infraestructuras: de acceso por carretera y camino rural municipal, de suministros de electricidad, abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de aguas fecales, generación de residuos, afluencia de público general, entre otros. Esto supone inequívocamente la implantación de servicios que fomentan o inducen a la consolidación de un núcleo de población, teniendo en cuenta el contexto físico del entorno en el que se emplaza la actuación, con numerosas edificaciones aisladas que habiendo sido edificadas con anterioridad, quedan sometidas al régimen del suelo previsto por el decreto 2/2012 para el reconocimiento, en su caso, de su situación de asimilado a fuera de ordenación (artículo 52.6 de la LOUA)."*

A la vista de lo expuesto, podemos concluir que no es autorizable en la parcela objeto del presente expediente, un Proyecto de Actuación como el presentado, en la medida en que induce a la formación o consolidación de un núcleo de población, expresamente proscrito en la normativa expuesta para esta clase de suelo.

En este sentido, se entiende que debe ser inadmitido a trámite el Proyecto de Actuación presentado, el cual, por otra parte, no legitima las actuaciones acometidas en la parcela objeto del expediente, puesto que, como hemos expuesto más arriba, la aprobación del Proyecto de Actuación será previa al otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

En este caso, el Proyecto de Actuación no está aprobado, procede su inadmisión a trámite por la Junta de Gobierno Local, y respecto de él opera el silencio negativo que prevé el art. 43.2 LOUA. Además, no se ha otorgado licencia urbanística alguna que legitime las edificaciones construidas objeto del expediente.

Por todo lo anterior, esta primera alegación presentada no puede prosperar.

QUINTO: en la segunda alegación, y para el caso de no estimarse la primera alegación analizada en el punto Cuarto anterior, solicitan la suspensión del expediente de protección de la legalidad urbanística hasta tanto no se resuelva el Proyecto de Actuación, por entender que concurre la causa de suspensión prevista en el art. 42.5.d) de la LPACAP.

Respecto de esta alegación se han de realizar las siguientes observaciones:

En primer lugar, se invoca un precepto, el art. 42.5.d) de la LPACP de forma errónea, puesto que el art.45 de dicho texto legal carece de un apartado 5, y se refiere a la práctica de notificaciones en papel. No obstante, podemos entender que se trata de un error material en la nominación del precepto, que debe entenderse referido al art. 22.1.e) LPACAP, cuya redacción coincide con el art. 42.5.d) de la derogada Ley 30/1992.

Dispone el art. 22.1.e) LPACAP: *"El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos: e) Cuando deban realizarse pruebas técnicas o análisis contradictorios o dirimentes propuestos por los interesados, durante el tiempo necesario para*

la incorporación de los resultados al expediente."

El art.22 LPACAP se divide en dos apartados claramente diferenciados. De un lado se regulan los casos en los que la suspensión del procedimiento tiene carácter potestativo (art.22.1), mientras que ulteriormente se recogen los casos de suspensión preceptiva. (art.22.2).

Dentro de los supuestos de suspensión potestativa, se encuentra el supuesto invocado de realización de "pruebas técnicas o análisis contradictorios o dirimientes propuestos por los interesados, durante el tiempo necesario para la incorporación de los resultados al expediente".

Y concretamente aducen como prueba técnica o análisis contradictorio la propia tramitación del Proyecto de Actuación presentado en el año 2017 en el Ayuntamiento para su aprobación.

Es evidente la falta de encaje del supuesto planteado en el de suspensión previsto en el transcrito art. 22.1.e) LPACAP, en el sentido de que en ningún caso puede entenderse que la tramitación de un Proyecto de Actuación, que se inició dos años antes del presente expediente de protección de la legalidad urbanística, pueda ser considerado como una prueba técnica o análisis contradictorio propuesto por el interesado, al carecer dicho procedimiento administrativo del carácter de prueba técnica o análisis contradictorio.

Es de interés traer al comentario el fallo del Tribunal Administrativo de Navarra, Sección 3.ª, Resolución 00514/2014 de 18 Feb. 2014, Rec. 13-04031/2013, al no considerar como pruebas técnicas o análisis contradictorios o dirimientes la comparecencia del agente denunciante, lo cual no suponía otra cosa que una prueba testifical.

En base a lo anterior, la segunda alegación debe ser desestimada.

SEXTO: la tercera alegación la resumíamos en los siguientes términos: consideran que la medida de reposición de la realidad física propuesta por el Ayuntamiento vulnera el principio de proporcionalidad, e invocan la aplicación del principio de menor demolición en base a que la actuación realizada es de escasa entidad, reportará un beneficio económico y social, y se ha realizado sin ánimo de menoscabar los intereses generales.

Respecto de esta alegación cabe hacer las siguientes observaciones:

El principio de proporcionalidad invocado se prevé en el art. 182.3 de la LOUA. Siendo éste un precepto que regula el restablecimiento del orden jurídico perturbado, el cual es un procedimiento que puede enfocarse bien a la legalización del correspondiente acto o uso o bien, en su caso, a la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

Pues bien, los apartados 2, 3 y 4 de dicho precepto se refieren a los supuestos en que proceda la legalización, que es donde se prevé la aplicación del principio de proporcionalidad, en el apartado 3, del siguiente tenor literal: "*Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas. Reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aún con disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.*"

El desarrollo reglamentario previsto en el art. 185.3 LOUA se ha producido en el art. 48 RDU, referido

a la legalización, y no a la reposición de la realidad física, donde se incluye la siguiente regulación del principio de proporcionalidad, en su apartado 4, en los siguientes términos:

"Con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad se podrá solicitar y acordar la legalización de las actuaciones aún con desconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición. Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la desconformidad con la ordenación urbanística, habrán de ser valorados, entre otros, los siguientes:

- a) Superficie que exceda de lo autorizado.*
- b) Visibilidad desde la vía pública.*
- c) Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio.*
- d) Solidez de la obra ejecutada.*
- e) Afección a barreras arquitectónicas.*

No se aplicará este principio en los supuestos contemplados en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

No podrán beneficiarse de la aplicación de este principio los responsables de la infracción que hayan sido sancionados por infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme.

[Párrafo tercero del número 4 del artículo 48 declarado nulo por Sentencia TSJ Andalucía (Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4,^a) de 18 de mayo de 2017, Rec. 35/2016]

La resolución que ponga fin al procedimiento, dictada previos los informes técnico y jurídico que habrán de valorar el grado de desconformidad existente, habrá de motivar la aplicación del principio de proporcionalidad, y establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, en su caso.

Dicha indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que, en su caso, procedan, sin que, en ningún caso la aplicación de lo dispuesto en este apartado podrá reportar a las personas infractoras de la legalidad urbanística la posibilidad de beneficiarse de la reducción de la sanción que contempla el artículo 208.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre"

Por remisión del art. 48.4 RDU, reproducimos el art. 185.2.B)a) LOUA: *"La limitación temporal del apartado anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto a los siguientes actos y usos: B) Los que afecten a: a) Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección(...)."*

El presente expediente es de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada, previsto en el art. 52 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con las obras ejecutadas en la parcela del polígono , no amparadas en licencia urbanística, siendo la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística el resultar evidente la ilegalidad de las obras ejecutadas de la propia clasificación o calificación urbanística, prevista en el art. 52.2.b) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

Además, los actos ilegales se han realizado sobre un Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística, Categoría de Zonas y Elementos de Protección Territorial definidos en el POTAU, Espacios Agrarios de Interés, lo que determina la improcedencia de la aplicación del principio de proporcionalidad en virtud de la propia exclusión que hacen tanto el art. 185.2 de la LOUA como el art. 48.4 RDU en conexión con el art. 185.2.B)a) LOUA.

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 5 de julio de 2019, la Junta de Gobierno Local, con cinco votos a favor de los seis miembros que la integran, y la abstención del Sr. Alcalde, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: desestimar las alegaciones formuladas por [redacted] mediante escrito con R.º.E. nº 4245, de fecha 21/06/19, en base a los fundamentos jurídicos recogidos en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO: imponer a [redacted] la orden de reposición de la realidad física alterada consistente en la demolición de las dos viviendas, las estructura en construcción, las piscinas y las zonas de pistas deportivas, en la parcela [redacted] del polígono [redacted].

TERCERO: indicar a [redacted] que la anterior orden de reposición deberá ser ejecutada en el plazo de dos meses a contar desde la recepción de la notificación del presente Decreto, advirtiéndole que, de acuerdo con lo previsto en el 52.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior en dicho plazo, se procederá a la ejecución subsidiaria de lo ordenado a su costa, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa.

CUARTO: remitir el presente acuerdo a la Tesorería Municipal, a efectos de liquidar la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (expediente de disciplina urbanística: 798,59 euros).

QUINTO: remitir certificado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad, en base a lo dispuesto en el art. 177.1.j) de la LOUA, solicitando la práctica de la anotación preventiva en la finca registral nº 6358, propiedad de [redacted], de conformidad con lo previsto en el art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

SEXTO: notificar el presente acuerdo a [redacted] y a la [redacted], y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales y a la Policía Local.

17.- RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA Y REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA (Expte. 12/19.- D.U.)

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante Decreto nº 234/19, de 28/05/19, del Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente se dictó resolución, con la siguiente parte dispositiva:

"PRIMERO: ordenar a [redacted] la inmediata suspensión de las obras en curso de ejecución en las parcelas [redacted] del polígono [redacted] de esta localidad, consistentes en construcción de un chalet, desmonte de tierras, arranque de olivos y ocupación del dominio público hidráulico sin contar con los correspondientes títulos habilitantes, referidos en la parte expositiva de la presente resolución.

SEGUNDO: remitir el presente Decreto a los Servicios Técnicos Municipales a efectos de que den traslado del mismo a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, así como en todo caso, a los relacionados en el artículo 175.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. De dichos traslados se deberá dar copia al

Departamento de Vicesecretaría de este Ayuntamiento.

TERCERO: advertir a los interesados que, de desatender la anterior orden de suspensión, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otra; asimismo, el incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

CUARTO: incoar a expediente de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada, previsto en el art. 52 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con las obras ejecutadas en las parcelas del polígono, no amparadas en licencia urbanística referidas en la parte expositiva de la presente resolución.

QUINTO: declarar que la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística que concurre en el presente expediente es por resultar evidente la ilegalidad de las obras ejecutadas de la propia clasificación o calificación urbanística, prevista en el art. 52.2.b) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

SEXTO: advertir que la reposición de la realidad física alterada, consistirá en la demolición de todo lo construido y la restauración original de la finca correspondiente como suelo agrícola sin construcciones y con reposición de los olivos desaparecidos, de conformidad con lo previsto en el art. 49 del RDU.

SÉPTIMO: con carácter previo a la reposición de la realidad física alterada, conceder a la interesada un plazo de 15 días hábiles para que pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones y proponer los medios de prueba que tenga por convenientes.

OCTAVO: remitir certificado del presente Decreto al Registro de la Propiedad, en base a lo dispuesto en el art. 177 de la LOUA, solicitando la práctica de la anotación preventiva en la finca registral nº, propiedad de, de conformidad con lo previsto en el art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

NOVENO: advertir a la interesada que todo lo anterior será sin perjuicio del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

DÉCIMO: indicar a la interesada que, de acuerdo con lo previsto en el art. 39.4 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, quienes se personen en el procedimiento para la protección de la legalidad urbanística tienen el deber de identificar, ante la Administración pública actuante, a otras personas interesadas que no hayan comparecido.

UNDÉCIMO: advertir a la interesada que, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos (BOP nº 224, de 26/09/2014), la tramitación del expediente de disciplina urbanística está sujeto a una tasa de 798,59 euros, que será liquidada en su momento por la Tesorería Municipal.

DECIMOSEGUNDO: poner en conocimiento del Ministerio Fiscal que en los hechos que motivan el presente expediente administrativo -ejecución de las obras en suelo no urbanizable de especial protección

consistentes en demolición de antigua construcción, construcción de un chalet, desmonte de tierras, arranque de olivos y ocupación del dominio público hidráulico en las Parcelas del Polígono - hay indicios del delito tipificado en el art. 319.1 del Código Penal, de conformidad con lo previsto en el art. 37.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo y del art. 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores. A tal efecto, se remitirá certificado del presente Decreto.

DECIMOTERCERO: dar traslado de presente Decreto a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en cuanto a que la obra se está ejecutando sobre la gavia denominada Arroyo de Valdemarina, cauce de afección al dominio público hidráulico.

DECIMOCUARTO: notificar el presente Decreto a la interesada, y dar traslado de la misma a los Servicios Técnicos Municipales, a los efectos previstos en los puntos anteriores de este Decreto. "

SEGUNDO: Dicho Decreto fue notificado a la interesada en fecha de 30 de mayo de 2019, habiéndose presentado dentro del plazo de alegaciones otorgado mediante dicho Decreto nº 234/19, de 28/05/19, ampliado por Decreto Decreto del Delegado de Gobierno Abierto, Urbanismo y Medio Ambiente nº 254/19, 04/06/19, escrito de alegaciones con registro de entrada nº 4227, de 21 de junio de 2019, en el que resumidamente se alega:

- Se expone que en el momento de la compra de la finca registral con número del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, en abril de 2017, existía en la misma una construcción de una planta destinada a almacén o cuarto de aperos, con una superficie construida aproximada de 80 metros cuadrados.
- Se expone que la sociedad propietaria de los terrenos objeto de este informe, tiene también la propiedad de un número de fincas adyacentes, hasta sumar un total de 15,58 hectáreas de superficie dedicadas al cultivo de olivar.
- Se expone que la construcción realizada en la parcela se asienta sobre la misma base de la construcción anterior, sin que se esté realizando obra alguna en la actualidad. También se manifiesta que el destino y uso de dicha construcción es para apoyo de la explotación agrícola de olivar existente a la que se hace referencia con anterioridad, al objeto de dotar de los elementos, maquinaria y enseres propios de la misma, incluido el personal que trabaje en la explotación, sin que se haya producido modificación en los olivos existentes en la parcela, ni modificación alguna de curso de agua o cauce de arroyo alguno, aunque sí se ha realizado en parte del arroyo un limpieza para su correcto discurrir.
- Se expone que la construcción realizada en la parcela no tiene fines residenciales, sino de apoyo a la actividad. También se dice que se encuentra muy separada del núcleo urbano, sin que haya riesgo de asentamiento o núcleo poblacional, y que no se produce transformación de la parcela ni del uso. Se discrepa de las valoraciones de las obras realizadas y del coste de reposición.

En base a todo lo anterior, solicita que se resuelva no haber lugar a la suspensión de obra, se deje sin efecto el expediente incoado y se dicte la resolución oportuna para la regularización de las obras ejecutadas.

TERCERO: el 21/06/19 fue emitido informe por el Arquitecto Municipal, del siguiente tenor literal:

EXPEDIENTE	12/19.-D.U.
ASUNTO	INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE ORDEN DE CESE DE ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN

LOCALIZACIÓN	PARCELAS	DEL POLÍGONO	DE RÚSTICA
TITULAR			

AMLS/YMN

1.- Objeto del informe.

Se dictó el Decreto nº 234/19 de esta Delegación, de 28/05/19 (expediente nº 12/19.-D.U.), relativo a la orden de suspensión de obra e inicio de protección de la legalidad urbanística en las parcelas del polígono de esta localidad a

Se emite el presente informe de seguimiento a los efectos de comprobar si se ha dado cumplimiento a dicha orden de paralización de obras.

2.- Visita de inspección.

Se gira visita de inspección posteriormente a la fecha de notificación del Decreto, en la semana del 3 al 7 de junio a los terrenos afectados y se comprueba que las obras estaban paralizadas, no encontrándose en curso de ejecución ningún trabajo ni apreciándose signos de personal o maquinaria de construcción.

Lo que traslado para su conocimiento y efectos oportunos."

CUARTO: con fecha de 01/07/19 se dicta Decreto de Alcaldía nº 294/2019, con la siguiente parte dispositiva:

"PRIMERO: solicitar informes técnico y jurídico al Arquitecto Municipal y a la Vicesecretaria, respectivamente, en relación con las alegaciones presentadas por mediante escrito con registro de entrada nº , de fecha 21/06/19, y en orden al dictado de la resolución que ponga fin al presente expediente.

– El informe deberá emitirse en el plazo de 10 días a contar desde la recepción de la notificación.

SEGUNDO: suspender, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1.d) LPACAP el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la adopción de la presente resolución, y la recepción del mismo. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse los informes en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

Tanto el presente Decreto por el que se acuerda la suspensión como la emisión de los correspondientes informes deberán ser comunicadas a la interesada.

TERCERO: notificar el presente Decreto a para su conocimiento, y dar traslado del mismo al Arquitecto Municipal y Vicesecretaria, a los efectos previstos en el punto primero anterior."

QUINTO: con fecha de 15/07/19 se emite por el Arquitecto Municipal informe a las alegaciones del siguiente tenor literal:

"ASUNTO: ALEGACIONES A LA RESOLUCIÓN 234/2019 DE 28 DE MAYO DE 2019 POR

OBRAS SIN LICENCIA Y NO AUTORIZABLES EN SUELO NO URBANIZABLE

SITUACIÓN: PARCELAS DEL POLÍGONO DE RÚSTICA

DENUNCIADO:

Objeto del informe.

En relación con el expediente nº 12/19.-D.U., relativo a suspensión de obra e inicio de protección de la legalidad urbanística en las parcelas del polígono de rústica suelo clasificado como No Urbanizable de Especial Protección de esta localidad, se ha interpuesto por mediante escrito con registro de entrada nº 4227, de alegaciones contra el Decreto de esta Delegación nº 234/19, de 28/05/19.

1.- Alegación Primera.

Alegación: Se expone que en el momento de la compra de la finca registral con número del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor; en abril de 2017, existía en la misma una construcción de una planta destinada a almacén o cuarto de aperos, con una superficie construida aproximada de 80 metros cuadrados.

Contestación: en relación con lo expuesto, se ha de informar que, en efecto, consta en la documentación de Catastro, y en las ortofotografías oficiales aparece la imagen de dicha construcción. Se desconoce el estado de la construcción, no pudiendo asegurar desde la imagen de cubierta si esta edificación reunía las necesarias condiciones de seguridad, salubridad y solidez.

En todo caso se puede dar por cierto que dicha edificación existía, y según el levantamiento topográfico disponible por este Ayuntamiento elaborado en el año 2000, se comprueba que la superficie exacta de la huella de esta construcción es de 82,82 m².

En resumen, se puede contestar que estos datos expuestos en la alegación son ciertos. Y el régimen legal aplicable a dicha construcción, desde el punto de vista urbanístico, se concreta en lo siguiente:

Se comprueba que la finca objeto de informe no está incluida en uno de los asentamientos delimitados en el documento de Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor aprobado el 25 de abril de 2013. Por tanto en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.4 del Decreto 2/2012 la edificación tiene la consideración de edificación aislada. La construcción de 1960, antes de su demolición reciente, a los efectos de la consideración del Decreto 2/2012, ha de ser enmarcada dentro del caso contemplado en el artículo 3.2.a) o, en su defecto el 3.2.b); esto es, edificación en situación de fuera de ordenación, o en su caso, asimilada a fuera de ordenación.

En cualquiera de estos dos casos, con la normativa vigente y aplicable en la actualidad, **no es posible autorizar en ningún caso obras de reforma y ampliación.**

En el caso que nos ocupa han sido realizadas, sin ningún tipo de solicitud ni autorización previas, obras de demolición y edificación de nueva planta, de una edificación residencial de dos plantas y con un aumento muy significativo de la superficie original.

2.- Alegación Segunda.

Alegación: Se expone que la sociedad propietaria de los terrenos objeto de este informe, tiene también la propiedad de un número de fincas adyacentes, hasta sumar un total de 15,58 hectáreas de superficie dedicadas al cultivo de olivar.

Contestación: en relación con lo expuesto, no hay nada que objetar desde el punto de vista urbanístico,

siendo el uso agrícola el uso principal y determinado por el planeamiento urbanístico desde 1982 y vigente en la actualidad.

Se debe añadir que el régimen de este suelo agrícola contiene unas normas de especial protección desde el punto de vista de las obras de construcción.

3.- Alegación Tercera.

Alegación: Se expone que la construcción realizada en la parcela se asienta sobre la misma base de la construcción anterior.

También se manifiesta que el destino y uso de dicha construcción es para apoyo de la explotación agrícola de olivar existente a la que se hace referencia con anterioridad, al objeto de dotar de los elementos, maquinaria y enseres propios de la misma, incluido el personal que trabaje en la explotación.

Contestación: en relación con lo expuesto, se ha de informar que los hechos comprobados son que la edificación original ha sido demolida, y sobre el mismo emplazamiento se erige un nuevo edificio con estructura de hormigón cimentada con nuevos apoyos, más allá de las cimentaciones que existían en el demolido cuarto de aperos.

Al producirse la demolición de una edificación en el régimen de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, desaparece la posibilidad de reproducir un nuevo edificio, al no permitir la normativa vigente cualquier tipo de construcción o edificación en estos terrenos.

La existencia de una actividad agrícola, aunque tenga cierta dimensión, volumen de maquinaria y número de trabajadores, no justifica la construcción de una edificación de tipo residencial de dos plantas, en ningún caso, ni siquiera una de una planta o de almacén para maquinaria.

Esto deriva inequívocamente de la aplicación de la ordenación urbanística para estos suelos, que tienen un carácter de especialmente protegido debido, y es por ello que la clase y categoría asignada por el Plan General es restrictivo al máximo, no permitiendo conceder licencias de obra para cuartos de apero, naves ni viviendas.

4.- Alegación Cuarta.

Alegación: Se expone que la construcción realizada en la parcela no tiene fines residenciales, sino de apoyo a la actividad. También se dice que se encuentra muy separada del núcleo urbano y que no se produce transformación de la parcela ni del uso. Se discrepa de las valoraciones de las obras realizadas y del coste de reposición.

Contestación: en relación con lo expuesto, se ha de informar que estos aspectos no son compatibles con la aplicación de las normas para esta clase de suelo, que prohíben cualquier tipo de construcción o edificación. Las valoraciones podrán ser modificadas. No se ha girado visita en el interior de la edificación. No se tiene conocimiento de si el interior contiene instalaciones de cuartos de baño, y en qué cuantía, y no se conoce si existe una cocina equipada y en qué nivel de instalaciones; tampoco se ha podido comprobar si existen dormitorios y en qué cuantía; en general se ha procedido a suponer un acabado similar al de un chalet, a la vista del aspecto de la edificación, tomando como referencia el nivel de la carpintería de aluminio de las ventanas, por lo que se ha estimado un valor de la edificación similar a la de residencial unifamiliar tipo chalet urbano.

En cualquier caso, toda vez que la edificación ha de considerarse como no legalizable, siendo manifiestamente incompatible con el planeamiento vigente aplicable, no se ha procedido a una visita al interior que permita valorar la misma, sino que se propone la restitución de la realidad física alterada, alcanzando al

estado anterior a 1960, con la recuperación del suelo agrícola sin construcciones.

CONCLUSIONES:

Por lo anterior, se informa que procede desestimar las alegaciones presentadas por . mediante escrito con registro de entrada nº 4227.

Lo que traslado para su conocimiento y efectos oportunos."

SEXTO: en la medida en que el expediente se está tramitando por el procedimiento sumario previsto en el art. 52 del RDU, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 de dicho precepto "*en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de inicio del procedimiento, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación (...)*", en el presente procedimiento dicho mes concluiría el 1 de julio de 2019.

No obstante, el plazo máximo para resolver el presente expediente fue suspendido mediante Decreto de Alcaldía nº 294/19, de 1 de julio de 2019, por el tiempo que mediara entre la fecha de dicho acuerdo y la recepción de los informes técnico y jurídico solicitados en relación con las alegaciones presentadas por Fergounión Andaluza, S.L.U. mediante escrito con registro de entrada nº 4227, de fecha 21/06/19.

El informe técnico solicitado en virtud de dicho Decreto nº 294/19, es el emitido por el Arquitecto Municipal el 15/07/19, transcrito en el Antecedente Cuarto del presente informe, y el informe jurídico es el que se ha emitido por la Vicesecretaria el 17/07/19, obrante en el expediente, con lo que el plazo de un mes para resolver se reanuda el 18/07/19, finalizando el 18/07/19.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: La legislación aplicable se concreta fundamentalmente en las siguientes disposiciones:

- 1) Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- 2) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- 3) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y (LPACAP).
- 4) Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público
- 5) Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU)
- 6) Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).
- 7) Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 16 de diciembre de 1982 y documento del PGOU, Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de febrero de 2010, publicado en el BOP de 7 de junio de 2010.
- 8) Demás legislación concordante.

SEGUNDO: obra en el expediente el informe jurídico de Vicesecretaría previo al inicio del expediente, de fecha de 14 de mayo de 2019. En el presente acuerdo se analizan exclusivamente la alegaciones presentadas y se resuelve el expediente.

TERCERO: como hemos expuesto en los antecedentes del presente acuerdo, el escrito presentado por

Fergounión Andaluza, S.L.U., mediante escrito con registro de entrada nº 4227, de fecha 21/06/19, se formulan cuatro alegaciones, las cuales se pasan a estudiar a continuación.

CUARTO: en la primera alegación se expone que en el momento de la compra de la finca registral con número del Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, en abril de 2017, existía en la misma una construcción de una planta destinada a almacén o cuarto de aperos, con una superficie construida aproximada de 80 metros cuadrados.

Respecto de esta alegación ha informado el Arquitecto Municipal que *"en relación con lo expuesto, se ha de informar que, en efecto, consta en la documentación de Catastro, y en las ortofotografías oficiales aparece la imagen de dicha construcción. Se desconoce el estado de la construcción, no pudiendo asegurar desde la imagen de cubierta si esta edificación reunía las necesarias condiciones de seguridad, salubridad y solidez.*

En todo caso se puede dar por cierto que dicha edificación existía, y según el levantamiento topográfico disponible por este Ayuntamiento elaborado en el año 2000, se comprueba que la superficie exacta de la huella de esta construcción es de 82,82 m².

En resumen, se puede contestar que estos datos expuestos en la alegación son ciertos. Y el régimen legal aplicable a dicha construcción, desde el punto de vista urbanístico, se concreta en lo siguiente:

Se comprueba que la finca objeto de informe no está incluida en uno de los asentamientos delimitados en el documento de Avance de planeamiento para la identificación de asentamientos en el suelo no urbanizable del municipio de Sanlúcar la Mayor aprobado el 25 de abril de 2013. Por tanto en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.4 del Decreto 2/2012 la edificación tiene la consideración de edificación aislada. La construcción de 1960, antes de su demolición reciente, a los efectos de la consideración del Decreto 2/2012, ha de ser enmarcada dentro del caso contemplado en el artículo 3.2.a) o, en su defecto el 3.2.b); esto es, edificación en situación de fuera de ordenación, o en su caso, asimilada a fuera de ordenación.

En cualquiera de estos dos casos, con la normativa vigente y aplicable en la actualidad, no es posible autorizar en ningún caso obras de reforma y ampliación.

En el caso que nos ocupa han sido realizadas, sin ningún tipo de solicitud ni autorización previas, obras de demolición y edificación de nueva planta, de una edificación residencial de dos plantas y con un aumento muy significativo de la superficie original."

En base a lo informado por el Técnico, podemos concluir que, si bien se constata que los hechos alegados son ciertos, no inciden en el sentido en que se ha planteado desde el inicio del expediente su resolución, esto es, no alteran el hecho de que se han ejecutado obras manifiestamente incompatibles con el planeamiento en las parcelas del polígono de rústica, respecto de las que procede acordar la reposición de la realidad física mediante su demolición.

Es más, viene esta alegación a confirmar los datos contenidos en el informe inicial del Arquitecto Municipal, de fecha de 13 de mayo de 2019, en el que se hacía constar: *"Se gira visita de inspección el día 4 de abril de 2019 a los terrenos y se comprueba que la transformación de la finca rústica comprende las siguientes actuaciones:*

DEMOLICIÓN DE ANTIGUA CONSTRUCCIÓN	Se comprueba que existía una construcción de una planta cuya superficie era de 80 m ² y destinada supuestamente a cuarto de aperos, con una antigüedad según las ortofotos oficiales, del año 1960 aproximadamente.
------------------------------------	--

(...)"

Por lo expuesto, esta primera alegación presentada no puede prosperar.

QUINTO: en la segunda alegación se expone que la sociedad propietaria de los terrenos objeto de este

informe, tiene también la propiedad de un número de fincas adyacentes, hasta sumar un total de 15,58 hectáreas de superficie dedicadas al cultivo de olivar.

Respecto de esta alegación, ha informado el Técnico que *"en relación con lo expuesto, no hay nada que objetar desde el punto de vista urbanístico, siendo el uso agrícola el uso principal y determinado por el planeamiento urbanístico desde 1982 y vigente en la actualidad. Se debe añadir que el régimen de este suelo agrícola contiene unas normas de especial protección desde el punto de vista de las obras de construcción."*

En base a lo informado por el Técnico, podemos concluir que la presente alegación no incide en el sentido en que se ha planteado desde el inicio del expediente su resolución, esto es, no altera el hecho de que se han ejecutado obras manifiestamente incompatibles con el planeamiento en las parcelas 18 y 24 del polígono 32 de rústica, respecto de las que procede acordar la reposición de la realidad física mediante su demolición.

Por lo expuesto, esta segunda alegación presentada no puede prosperar.

SEXTO: en la tercera alegación se expone que la construcción realizada en la parcela se asienta sobre la misma base de la construcción anterior, sin que se esté realizando obra alguna en la actualidad. También se manifiesta que el destino y uso de dicha construcción es para apoyo de la explotación agrícola de olivar existente a la que se hace referencia con anterioridad, al objeto de dotar de los elementos, maquinaria y enseres propios de la misma, incluido el personal que trabaje en la explotación, sin que se haya producido modificación en los olivos existentes en la parcela, ni modificación alguna de curso de agua o cauce de arroyo alguno, aunque sí se ha realizado en parte del arroyo un limpieza para su correcto discurrir.

Respecto de esta alegación informa el Arquitecto Municipal que: *"en relación con lo expuesto, se ha de informar que los hechos comprobados son que la edificación original ha sido demolida, y sobre el mismo emplazamiento se erige un nuevo edificio con estructura de hormigón cimentada con nuevos apoyos, más allá de las cimentaciones que existían en el demolido cuarto de aperos."*

Al producirse la demolición de una edificación en el régimen de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, desaparece la posibilidad de reproducir un nuevo edificio, al no permitir la normativa vigente cualquier tipo de construcción o edificación en estos terrenos. La existencia de una actividad agrícola, aunque tenga cierta dimensión, volumen de maquinaria y número de trabajadores, no justifica la construcción de una edificación de tipo residencial de dos plantas, en ningún caso, ni siquiera una de una planta o de almacén para maquinaria.

Esto deriva inequívocamente de la aplicación de la ordenación urbanística para estos suelos, que tienen un carácter de especialmente protegido debido, y es por ello que la clase y categoría asignada por el Plan General es restrictivo al máximo, no permitiendo conceder licencias de obra para cuartos de apero, naves ni viviendas."

En base a lo informado por el Técnico, procede desestimar la tercera alegación, puesto que, al margen del destino de la edificación (sea vivienda, o construcción de apoyo de la explotación agrícola de olivar), está totalmente proscrita por el planeamiento vigente que establece para este suelo que *"Queda prohibido cualquier tipo de edificación, movimiento de tierras, obras de urbanización o alteración de la flora existente"*, con lo que la edificación construida no es legalizable.

SÉPTIMO: en la cuarta alegación se expone que la construcción realizada en la parcela no tiene fines residenciales, sino de apoyo a la actividad. También se dice que se encuentra muy separada del núcleo urbano, sin que haya riesgo de asentamiento o núcleo poblacional, y que no se produce transformación de la parcela ni del uso. Se discrepa de las valoraciones de las obras realizadas y del coste de reposición.

Respecto de esta alegación informa el Arquitecto Municipal que: *"en relación con lo expuesto, se ha de informar que estos aspectos no son compatibles con la aplicación de las normas para esta clase de suelo, que prohíben cualquier tipo de construcción o edificación. Las valoraciones podrán ser modificadas. No se ha girado visita en el interior de la edificación. No se tiene conocimiento de si el interior contiene instalaciones de cuartos de baño, y en qué cuantía, y no se conoce si existe una cocina equipada y en qué nivel de instalaciones; tampoco se ha podido comprobar si existen dormitorios y en qué cuantía; en general se ha procedido a suponer un acabado similar al de un chalet, a la vista del aspecto de la edificación, tomando como referencia el nivel de la carpintería de aluminio de las ventanas, por lo que se ha estimado un valor de la edificación similar a la de residencial unifamiliar tipo chalet urbano.*

En cualquier caso, toda vez que la edificación ha de considerarse como no legalizable, siendo manifiestamente incompatible con el planeamiento vigente aplicable, no se ha procedido a una visita al interior que permita valorar la misma, sino que se propone la restitución de la realidad física alterada, alcanzando al estado anterior a 1960, con la recuperación del suelo agrícola sin construcciones "

En base a lo informado por el Técnico, procede desestimar la cuarta alegación, puesto que, al margen del destino de la edificación (sea vivienda, o construcción de apoyo de la explotación agrícola de olivar), está totalmente proscrita por el planeamiento vigente que establece para este suelo que *"Queda prohibido cualquier tipo de edificación, movimiento de tierras, obras de urbanización o alteración de la flora existente"*, con lo que la edificación construida no es legalizable, aunque no induzca a la formación de un nuevo asentamiento.

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 5 de julio de 2019, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: desestimar las alegaciones formuladas por _____ mediante escrito con R.ºE. nº 4227, de fecha 21/06/19, en base a los fundamentos jurídicos recogidos en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO: imponer a _____ **la orden de reposición de la realidad física alterada** consistente en la demolición de todo lo construido y la restauración original de la finca correspondiente como suelo agrícola sin construcciones, en las parcelas _____ del polígono _____.

TERCERO: indicar a _____ que **la anterior orden de reposición deberá ser ejecutada en el plazo de dos meses** a contar desde la recepción de la notificación del presente Decreto, advirtiéndole que, de acuerdo con lo previsto en el 52.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior en dicho plazo, se procederá a la ejecución subsidiaria de lo ordenado a su costa, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa.

CUARTO: remitir el presente Decreto a la Tesorería Municipal, a efectos de liquidar la **Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos** (expediente de disciplina urbanística: 798,59 euros).

QUINTO: remitir certificado del presente Decreto al Registro de la Propiedad, en base a lo dispuesto en el art. 177.1.j) de la LOUA, solicitando la práctica de la anotación preventiva en la finca registral nº _____, propiedad de _____, de conformidad con lo previsto en el art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al

Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

SEXTO: notificar el presente Decreto a _____ y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales y a la Policía Local."

18.- SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN CON LA COMUNICACIÓN DE TRÁMITE DE AUDIENCIA RECIBIDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL TRAMITADA POR DICHA ADMINISTRACIÓN (Expte. 14/18.-R.P.)

Con fecha de 22/08/18 con registro de entrada nº 5322, fue formulada reclamación de responsabilidad patrimonial a este Ayuntamiento por D^a _____, por presuntos daños y perjuicios ocasionados a _____,

. No aportó valoración de los daños.

Dicha reclamación dió lugar a la apertura del expediente nº 14/18.- Responsabilidad Patrimonial en este Ayuntamiento, en cuya tramitación se incorporó con fecha de 03/01/19 informe del Arquitecto Municipal en el que se ponía de manifiesto que "(...) En relación a la citada cuestión, y puesto que la citada _____ se corresponde con la travesía de la carretera _____ a su paso por Sanlúcar la Mayor, se toma como referencia la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía que define el dominio público de la misma en su art.12:

"Artículo 12. Zona de dominio público adyacente.

1. La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

En las travesías dicha zona quedará fijada por el correspondiente planeamiento urbanístico que, en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley, requiriéndose para su ampliación informe vinculante de la Administración titular de la vía."

En este sentido, dado que la distancia existente desde la arista exterior de la explanación hasta el lugar del accidente se estima inferior tres metros, estando colindante a la zona de calzada de la carretera, se puede afirmar que el lugar al que se refiere la demandante según la documentación aportada corresponde a la zona de dominio público adyacente de la carretera _____, de titularidad Autonómica, correspondiente a la Junta de Andalucía."

Dicha reclamación de responsabilidad patrimonial se resolvió mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de enero de 2019, cuya parte dispositiva decía:

"PRIMERO: declarar la inadmisibilidad de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada a esta Administración por D^a _____ referida en la parte expositiva del presente acuerdo, al carecer el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor de legitimación pasiva para resolverla, por referirse a unos daños ocasionados presuntamente a la reclamante por instalaciones pertenecientes a la Consejería de Fomento y Vivienda, dentro del ámbito de los servicios de su competencia.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo a la reclamante, a la Delegación Territorial de la

Consejería de Fomento y Vivienda y a “ ” al ser la compañía con la que este Ayuntamiento tenía asegurado el riesgo por responsabilidad civil.

TERCERO: remitir a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda copia de la reclamación y demás documentación aportada por la reclamante para su debida tramitación”

El referido acuerdo de la Junta de Gobierno Local, así como copia completa del expediente fue remitido a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en fecha de 18 de enero de 2019.

Con registro de entrada nº 4592, de 9 de julio de 2019, se recibe “comunicación de parte interesada y trámite de audiencia” de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, por el que indican que se está tramitando en dicha Delegación procedimiento de responsabilidad patrimonial a instancia de D^a. , por los hechos referidos anteriormente, en el cual, se ha incorporado informe de 1 de abril de 2019 del Servicio de Carreteras de dicha Delegación, que expresa que “ no está dentro del ámbito de actuación de las operaciones de Conservacion, dado que competen al Ayuntamiento”, “la titularidad del acerado donde ocurre el accidente corresponde al Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor”.

En la medida en que este Ayuntamiento tiene la condición de interesado en el procedimiento se comunica la tramitación del mismo al objeto de que en el plazo de diez días hábiles (que finaliza el 23 de julio de 2019) pueda personarse en el mismo y alegar lo que estime pertinente.

A la vista de cuanto antecede, se considera oportuno la emisión de informe por el Arquitecto Municipal, al objeto de poder remitirlo a la mencionada Delegación Territorial como alegación, antes del 23 de julio de 2019.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/2019, de 5 de julio de 2019, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

ÚNICO: solicitar informe al Arquitecto Municipal que informó el expediente de responsabilidad patrimonial nº 14/18.-R.P., al efecto de remitirlo como alegación en el expediente RP 03/19 que se tramita en la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio antes del 23 de julio de 2019.”

19.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 086-19.

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando licencia de obras para “**PINTADO DE FACHADA**” del inmueble sito C/ , así como la colocación de una plataforma articulada durante 2 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 17 de Julio de 2019, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ASUNTO: Licencia de obra menor para “ **PINTADO DE FACHADA** ” del inmueble sito en C/ , solicitada por **D.**

1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ **PINTADO DE FACHADA** ”, así como la colocación de una plataforma articulada durante 2 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 _____, con referencia catastral nº _____, se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO consolidado** y calificado dentro de **TIPO A. NUCLEO ORIGEN CASCO HISTORICO** figurando construida en el año 1.920.

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 inmueble objeto de la presente solicitud se encuentra en el ámbito del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor. 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 consideramos que constituyen **estricta conservación** del inmueble

3.- Aspectos técnicos.

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.

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.

La licencia solicitada es para **pintado de fachada** que 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, cuyas características contribuyen al mantenimiento de la estructura urbana del entorno. Las obras de **pintado de fachada no alteran en ningún caso estas características del edificio respecto del entorno, manteniéndose sin alterar el valor de interés ambiental que su fachada posee.**

Se expresa en el presupuesto que se adjunta que se quiere pintar en el mismo color que existe en la actualidad de la fachada, de las rejas y de la puerta. Comprobado por este servicio técnico que ahora están en color blanco, se considera por lo tanto que no son modificaciones de las referidas en el artículo 33.3 antes transcrito, pudiendo someterse a la Junta de Gobierno sin recabar previamente informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

4.- Condiciones.

- Según establece el **artículo 32** del documento de normas urbanísticas en las Normas Subsidiarias vigentes para la **Zona Tipo A** “los materiales y acabados de fachada mantendrán el carácter específico y tradicional del núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor, deberán presentar un aspecto continuo y ser predominantes **blancos**”.
- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.
- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.
- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.
- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.
- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 plataforma articulada se colocará lo más pegado a la fachada posible, además deberán estar protegida, para evitar que cualquier restos 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 vía pública la plataforma articulada 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 **890,00 €**.

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 “**PINTADO DE FACHADA**” del inmueble sito **C/** _____, así como la colocación de

una plataforma articulada durante 2 días, sometida a las siguientes condiciones:

- Según establece el **artículo 32** del documento de normas urbanísticas en las Normas Subsidiarias vigentes para la **Zona Tipo A** “los materiales y acabados de fachada mantendrán el carácter específico y tradicional del núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor, deberán presentar un aspecto continuo y ser predominantes **blancos**”.

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

- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.

- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.

- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 plataforma articulada se colocará lo más pegado a la fachada posible, además deberán estar protegida, para evitar que cualquier restos 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 vía pública la plataforma articulada 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 **890,00 €**, que constituye la Base Imponible.

20.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 085-19.

Por parte de la Sra. Secretaria se pone de manifiesto que el punto veinte se ha incluido por error en el orden del día de la sesión.

21.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 082-19.

Vista la instancia presentada por D^a _____, solicitando Licencia de obras para **“REPARACIÓN DE PRETIL EN AZOTEA”** en el inmueble sito en C/

, de esta Ciudad, así como la colocación de una cuba para escombros durante 2 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 4 de Julio de 2.019, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ASUNTO: *Licencia de obra menor para “ Reparación de pretil en azotea” en el inmueble sito en C/* , solicitada por **D^a** .

1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para “ Reparación de pretil de azotea ”, así como la colocación de una cuba para escombros durante 2 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** Consolidado y calificado dentro de **TIPO C. ZONA DE ACTUACIONES UNITARIAS** figurando construido en el año 1.990.*

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 se encuentra fuera del ámbito de aplicación.

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para la reparación de pretil de azotea, 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.*

– *Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.*

– *Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.*

– *No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.*

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 en la misma acera o en la de enfrente respetando el aparcamiento regulado por quincenas existente en la C/ , y se hará 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 vía pública, tanto la cuba como los materiales deberán estar señalizados, 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) estimado de las obras asciende a la cantidad de **1.875,00 €**.*

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 “**REPARACIÓN DE PRETEL EN AZOTEA**” en el inmueble sito en C/ , de esta Ciudad, así como la colocación de una cuba para escombros durante 2 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.

*.- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.*

.-Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.

.- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.

.- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 en la misma acera o en la de enfrente respetando el aparcamiento regulado por quincenas existente en la C/ , y se hará 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 vía pública, tanto la cuba como los materiales 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 **1.875,00 €** que constituye la Base Imponible.

22.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 081-19.

Vista la instancia presentada por **D^a** _____, solicitando Licencia de obras para **“SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA, QUITAR BAÑERA Y COLOCACIÓN DE PLACA DE DUCHA”** en la vivienda sita en _____, 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 16 de Julio de 2019, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ASUNTO: Licencia de obra menor para **“Sustitución de solería, quitar bañera y colocación de placa de ducha”** en la vivienda sita en _____, solicitada por **D^a** _____.

1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para **“Sustitución de solería, quitar bañera y colocación de placa de ducha”**.

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 vivienda sita _____ con referencia catastral nº _____, se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **ACTUACIONES UNITARIAS DEL MOPU** y calificado dentro de **TIPO G**, figurando construida en el año 1.973.

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 de conservación de la vivienda, encontrándose fuera del ámbito de aplicación.

3.- Aspectos técnicos.

Se trata de obras que sirven para la conservación de la vivienda, garantizando el correcto

funcionamiento de las instalaciones, mejorando la salubridad y la habitabilidad de la misma. No se cambia el uso ni se produce ampliación o demolición.

4.- Condiciones.

- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.
- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.
- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.
- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.
- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 **1.500,00 €**.

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, QUITAR BAÑERA Y COLOCACIÓN DE PLACA DE DUCHA”** en la vivienda sita en _____, 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.

.- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.

.- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.

.- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.

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

de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 **1.500,00 €**, que constituye la Base Imponible.

23.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 083-19.

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando Licencia de obras para **“INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES”**, en el inmueble sito en , 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 16 de Julio de 2019, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

"ASUNTO: Licencia de obra menor para **“ Instalación de placas solares”** en el inmueble sito en , solicitada por **D.**

1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para **“ Instalación de equipo de energía solar”**.

Teniendo en cuenta la obra solicitada y los términos en los que se concreta, se considera que estamos en un procedimiento de **“obra menor”**; esto es, son obras para las que no se requiere 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 Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 16 de Diciembre de 1.982 como **URBANO** Consolidado. Tipo B, figurando construido en el año 1.968.

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 encuentran fuera del ámbito del Conjunto Histórico.

3.- Aspectos técnicos.

La instalación se plantea en la cubierta.

4.- Condiciones.

- *La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, retanqueado desde la fachada a la calle al menos 4 metros, nunca 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.*

- *Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.*

- *Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.*

- *No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.*

- *En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 **1.389,30 €**.*

CONCLUSION: *En base a lo anterior se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obras solicitada, con sujeción al condicionado arriba expuesto: la nueva 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 PLACAS SOLARES", en el inmueble sito en _____, de
esta Ciudad, sometida a las siguientes condiciones:

4.- Condiciones.

- *La instalación deberá estar en la cubierta de la planta segunda o bien planta primera, retanqueado desde la fachada a la calle al menos 4 metros, nunca 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.*

- *Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la*

magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto.**

- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.

- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 **1.389,30 €**, que constituye la Base Imponible.

24.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 084-19.

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando Licencia de obras para **“REFORMA DE CUARTO DE BAÑO”**, en la C/ , 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 la Secretaría General, de fecha 17 de Julio de 2019, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ASUNTO: Licencia de obra menor para **“Reforma de cuarto de baño, en la C/ solicitada por D.**

1.- Objeto de la licencia.

*Se solicita Licencia de obra menor para **Reforma de cuarto de baño consistente en picado de azulejos en paredes, demolición pavimento, desmontar accesorios de baño, alicatado de azulejos de cerámica, solado de gres porcelánico, así como la colocación de una cuba para escombros durante 1 mes.***

Teniendo en cuenta la obra solicitada y los términos en los que se concreta, se considera que estamos en un procedimiento de “obra menor”; esto es, son obras para las que no se requiere 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 C/ . Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias como **URBANO** y calificado dentro de **RESIDENCIAL**, procedente del desarrollo del Plan Parcial Sector Finca “ ”, aprobado definitivamente por el*

Pleno Municipal el 06 de Julio de 2.004 ”.

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 se encuentran fuera del ámbito de aplicación.

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para la Reforma de cuarto de baño consistente en picado de azulejos en paredes, demolición pavimento, desmontar accesorios de baño, alicatado de azulejos de cerámica, solado de gres porcelánico, 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.

– Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.

– Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.

– No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.

En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 declaradas se estiman en la cantidad de **410,12 €**.

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
“**REFORMA DE CUARTO DE BAÑO**”, en la C/ _____, 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.

.- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.

.- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.

.- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.

.- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 **410,12 €**, que constituye la Base Imponible.

25.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 088-19.

Vista la instancia presentada por **DON** _____, solicitando Licencia de obras para “**EJECUCIÓN DE ASEO, REVESTIMIENTO DE PARTE DE SOLERÍA E INSTALACIÓN ELÉCTRICA**”, en el inmueble sito en C/ _____, 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 17 de Julio de 2019, que obra en el

expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ ASUNTO: *Licencia de obra menor para “EJECUCION DE ASEO, REVESTIMIENTO DE PARTE DE SOLERIA E INSTALACION ELECTRICA” en el inmueble sito en C/ , solicitada por D.*

1.- Objeto de la licencia.

Se solicita Licencia de obra menor para “ EJECUCION DE ASEO, REVESTIMIENTO DE PARTE DE SOLERIA E INSTALACION ELECTRICA”, sin uso determinado.

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 ZONA DE ACTUACIONES UNITARIAS**, figurando construido en el año 2.009.*

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 se encuentran fuera del ámbito de aplicación.

3.- Aspectos técnicos.

El objeto de las obras es el acondicionamiento mínimo del local. La licencia solicitada no afecta a edificabilidad, volumen, alineaciones o cambio de rasante ni de parcelación.

Las obras solicitadas, 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).

La licencia se pide para la adecuación del local de uso privado o sin uso determinado (es decir, por el momento se prepara una mínima adecuación de local sin actividad). En este sentido no se solicita realización de obras que afecten a estructura, a demoliciones o a implantación de actividad alguna. El local se encuentra actualmente en bruto y mediante la colocación de solería y revestimientos de paredes y techo se quiere preparar el mismo dentro del ámbito de licencias de obra menor, dando como resultado un local sin uso con el fin de que en una intervención posterior se defina un uso concreto para o que deberá solicitarse la pertinente licencia conforme al proyecto técnico que justifique, en su caso, la normativa de obligado cumplimiento.

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.

Una vez se sepa la actividad que se va a desarrollar, se deberá tramitar en este Ayuntamiento la correspondiente Licencia de Actividad (o tramitación por Declaración Responsable) debiendo disponer del proyecto técnico redactado por técnico competente que justifique el cumplimiento de la normativa vigente en función del uso y destino al que se dedique dicho local, con la inclusión del resto de obras de ejecución de obra civil y demás instalaciones interiores que hayan de ejecutarse, en su caso.

No existe objeción alguna bajo el punto de vista técnico para proceder a la concesión de la licencia de obra al estar en consonancia con lo determinado por las Normas Urbanísticas locales y a la planificación territorial vigente.

4.- Condiciones.

- En una intervención posterior se definirá un uso concreto para el que deberá solicitarse la pertinente licencia o presentación de declaración responsable, en su caso, conforme al proyecto técnico que justifique la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.
- No se requiere la intervención de los agentes de director de obra y de director de seguridad en la obra. No obstante el constructor deberá observar las normas mínimas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales para el caso de obras sin proyecto y sin estudio de seguridad.
- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.
- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.
- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.
- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 2.650 €.

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 “**EJECUCIÓN DE ASEO, REVESTIMIENTO DE PARTE DE SOLERÍA E INSTALACIÓN ELÉCTRICA**”, en el inmueble sito en C/ _____, de esta Ciudad, sometida a las siguientes condiciones:

- En una intervención posterior se definirá un uso concreto para el que deberá solicitarse la pertinente licencia o presentación de declaración responsable, en su caso, conforme al proyecto técnico que justifique la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.

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

- Las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que es **aplicable también a las obras menores sin proyecto**.

- Cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor debe designar un coordinador de

seguridad y salud durante la ejecución de la obra, independientemente del volumen y duración de dicha obra.

- No se está solicitando ni autorizando la realización de obras de demolición de estructura ni de modificación de la organización general del edificio, no pudiendo alterarse la superficie máxima construida. En caso de necesitar realizar obras de demolición de muros, escaleras, viguetas o partes de forjados, deberá solicitarse licencia de obra mayor.

- En cumplimiento de la Ley 10/98 de Residuos, el R.D. 105/2008 de producción y gestión de Residuos de Construcción y Demolición y de la Ordenanza para la Gestión de Residuos Urbanos de la Mancomunidad (BOP 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 **2.650 €**, que constituye la Base Imponible.

26.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 151-18.

Resultando que la **Junta de Gobierno Local, de fecha 1 de Abril de 2.019**, en relación a la instancia presentada por Don _____, en su parte dispositiva, acordó;

“PRIMERO.- Dejar sobre la mesa el expediente de concesión de la licencia de obra a **Don _____**, para **“CONSTRUCCIÓN DE UNA LOSA DE HORMIGÓN Y VALLADO DE SOLAR”**, en parcela sita C/ _____, de esta Ciudad, solicitando la emisión de un informe complementario al Arquitecto Municipal.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado, a Servicios Técnicos Municipales y al Delegado de Urbanismo.”

Vista la instancia presentada por **D. _____**, solicitando Licencia de obras para **“CONSTRUCCIÓN DE UNA LOSA DE HORMIGÓN Y VALLADO DE SOLAR”** en parcela sita en C/ _____.

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 28 de Marzo de 2.019, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ASUNTO: Licencia de obra menor para “CONSTRUCCIÓN DE UNA LOSA DE HORMIGÓN Y VALLADO DE SOLAR” en parcela sita en C/ _____”, solicitada por D. _____.

Se emite el presente informe como un informe técnico complementario al expediente de referencia.

Fue emitido informe técnico con fecha 22 de febrero de 2019 a la solicitud de referencia, y por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 1 de abril de 2019 se dejó sobre la mesa el expediente de concesión de la licencia de obra, solicitando la emisión de un informe complementario al arquitecto municipal.

Se expone a continuación el análisis sobre el asunto de referencia:

- Se solicita Licencia de obra menor para **“CONSTRUCCIÓN DE UNA LOSA DE HORMIGÓN Y VALLADO DE SOLAR”**. 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). La licencia solicitada es para construcción de una losa de hormigón, vallado de solar y la instalación de una construcción prefabricada que se puede utilizar como oficina. Se aporta un plano donde se representa un croquis acotado con una construcción de dimensiones 7,00 x 8,00 metros, destinados a uso OFICINA y ALMACÉN aislado en la parcela.
- **Determinación del plan vigente.** En la parcela objeto de la solicitud el plan vigente determina que debe ejecutarse mediante la edificación de una vivienda unifamiliar, con base en el correspondiente Proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).
- **Posibilidad de vallar el solar.** Con independencia de lo anterior, mientras no se edifique lo previsto en el plan parcial, puede ejecutarse el cerramiento del solar a través de la preceptiva licencia de obra menor. Esto es, delimitar el vallado a fachada y con los solares colindantes, con el fin de mantener acotada la propiedad, evitando el libre acceso, así como evitar el vertido de basuras o escombros en el interior por otras personas. A tales efectos rige también en este municipio la Ordenanza municipal de vallado de solares.
- **Términos iniciales de la solicitud.** Se expresa en la solicitud presentada el 16 de octubre de 2018 que se quiere realizar las obras de “construcción de una losa de cimentación (saneamiento) y vallado del solar”. La petición de “los de cimentación” y “saneamiento” pudiera tener que ver, en principio, con una parte de una futura edificación residencial. Para ello se requiere un Proyecto técnico visado redactado por arquitecto en cumplimiento de la LOE y justificando el Código Técnico de la Edificación, y demás normativa aplicable a la Obra Mayor.
- **Finalidad de la cimentación.** En este caso el solicitante ha expuesto, mediante documentación aportada el 11 de febrero de 2019, que la finalidad es colocar una oficina construida con módulos prefabricados, así como el cerramiento y acondicionamiento del suelo de la parcela con un acabado de césped artificial. Todo ello se plantea con el objeto de iniciar la actividad de una oficina de empresa dedicada a la venta de piscinas.
- **Posible obra provisional o parcial.** Existe la posibilidad de presentar un proyecto por fases, de manera que una primera fase contenga una cimentación, preparada para la edificación definitiva, y colocar sobre dicha cimentación una oficina prefabricada, a modo de módulo provisional o caseta de información temporal. Este sistema de construcción no es propiamente un sistema que garantice un lugar de trabajo, oficina, o establecimiento con carácter permanente o definitivo, dadas las limitadas prestaciones de habitabilidad, aislamiento y comodidad para los usuarios.
- **Impacto en el conjunto del sector.** La configuración que se representa en las imágenes aportadas con el vallado ejecutado, el césped artificial y la oficina prefabricada, podría ser una imagen de estado provisional o transitorio en el que no se da cumplimiento al planeamiento vigente aplicable. Todo ello sin considerar que por el terreno se instalen o coloquen piscinas o partes de piscinas que se comercializan como objeto de la actividad que se propone por el solicitante.
- **Otros solares colindantes.** Se hace constar que en dos de los solares colindantes a este solar objeto del informe, existen obras o instalaciones que no reúnen por completo la conformidad con el planeamiento aplicable, estando sin autorizar; una, la pista deportiva de pádel, en el extremo de la calle hacia la vía del ferrocarril y otra, un depósito de gas para calefacción, en el principio de la calle.
- **Posibilidad de modificación de la normativa vigente.** Se hace constar que sería oportuno formular una innovación del Plan vigente, a los efectos de regular con precisión la ordenación pormenorizada, usos y tipologías, con el objeto de mejorar’, si procede, la integración de usos y actividades distintas del uso residencial en esta calle , toda vez que se está promoviendo la implantación en un solar anexo a dicha calle de un edificio que sea sede judicial. Esto conlleva la nueva regulación que podría albergar más claramente la implantación de establecimientos comerciales o de oficinas sin la

condición de obra provisional o parcial.

- *Conclusión del informe técnico inicial. Se concluía el informe técnico de fecha 22 de febrero que: “Considerando los términos en los que se plantea la obra solicitada y el uso de oficina al que se destina, se considera compatible, si bien para la completa ejecución del planeamiento se deberá edificar la vivienda además de la instalación aquí planteada. Se INFORMA FAVORABLEMENTE la licencia de obras solicitada.”*

En este sentido, se alude a la colocación de la oficina aun cuando en la solicitud sólo se expresaba la necesidad de realizar obras de losa de cimentación y vallado. Esto es un error del informe técnico al no estar completa la correspondencia entre lo solicitado y lo que se informa en su momento. Hay que entender que la aportación de documentación gráfica con las imágenes de la oficina se presenta para definir la imagen final pretendida, y debió ampliarse la solicitud de licencia con la colocación de dicha oficina, con su documentación técnica y presupuesto, en su caso.

- *En la conclusión se imponía que “si bien para la completa ejecución del planeamiento se deberá edificar la vivienda además de la instalación aquí planteada”. En este sentido, cabría entender que estaríamos estableciendo un uso provisional y parcial, de uno de los fines previstos en el pla sin estar ejecutada la edificación principal, teniendo en cuenta que se trata de una oficina para la información de venta de piscinas.*
- *En conclusión, teniendo en cuenta lo previsto en el plan parcial (artículo 3.2.b) se propone:*
- *primero: denegar la licencia de obras solicitada por no resultar completamente conforme al plan y a la legislación sobre licencias urbanísticas, no encontrando la completa seguridad jurídica por los aspectos de provisionalidad, del uso parcial o incompleto de la actividad manifestada y la tipología determinada en la urbanización, existiendo vecinos en la misma calle que pudieran sufrir molestias derivadas de tal implantación.*

Segundo: que se ordene, si procede, a los servicios técnicos, la elaboración de un texto para la innovación o el reformado del plan parcial con el objeto de actualizar y precisar la ordenanza aplicable en estos solares, a los efectos de evitar situaciones de falta de legalidad y de alteración del orden jurídico en esta calle del suelo urbano.”

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

PRIMERO: denegar la licencia de obras solicitada por no resultar completamente conforme al plan y a la legislación sobre licencias urbanísticas, no encontrando la completa seguridad jurídica por los aspectos de provisionalidad, del uso parcial o incompleto de la actividad manifestada y la tipología determinada en la urbanización, existiendo vecinos en la misma calle que pudieran sufrir molestias derivadas de tal implantación.

SEGUNDO: que se ordene, si procede, a los servicios técnicos, la elaboración de un texto para la innovación o el reformado del plan parcial con el objeto de actualizar y precisar la ordenanza aplicable en estos solares, a los efectos de evitar situaciones de falta de legalidad y de alteración del orden jurídico en esta calle del suelo urbano

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

27.- PUNTO URGENTE.

No hay.

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las quince horas y quince 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,

La Secretaria General,

[Fecha y Firmas Electrónicas]

[Fecha y Firmas Electrónicas]

