

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 18 DE FEBRERO DE 2.020

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a dieciocho de Febrero de dos mil veinte, siendo las trece horas y diecisiete 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 Carmen Sánchez-Agosta Aguilera, Vicesecretaria-Interventora, los señores, Don Manuel Colorado Castaño, Don Juan Salado Ríos, Doña M^a Jesús Marcello López y Don Manuel Macías Miranda, todos los cuales y juntamente con Don Jesús Cutiño López, que no asiste, habiendo justificado su ausencia a juicio de la Presidencia, forman la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

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

Abierta la sesión por la Presidencia, y comprobado por la Vicesecretaría 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.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (Expte 02/20.- D.U.)

Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 16/01/20 y registro nº 263, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº al amparo del apartado a) del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en catastro acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 11/02/20, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA EN FINCA REGISTRAL Nº

Se redacta el presente informe relativo a escrito de 16 de enero de 2020 (R.E. 263) de inscripción de obra nueva en finca registral nº de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral , al amparo del art.28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, que se cita:

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

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

- Habida cuenta de la inscripción practicada se realiza consulta a Archivo Municipal aportándose*

por parte del mismo, entre otros, la siguiente documentación:

Licencia de primera ocupación de vivienda en calle _____, de 19 de abril de 2002 (licencia de obras de 02 de mayo de 2000)

Proyecto básico y de ejecución de 13 viviendas unifamiliares adosadas en c/Huelva y C/ amargura "Estacada de la Fuente" visado de 25 de abril de 2000 (2494/00T1)

- No se aporta certificado de antigüedad de las edificaciones. No se aporta ni se describe en la documentación registral aportada. En certificado de catastro obtenido de la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx>) se expone como año de construcción el año 2002, con una superficie de 114 m²c, que difiere de la expuesta en la nota simple registral.

Las superficies registrales y catastrales no son coincidentes con la superficie del proyecto original por el que se otorga licencia de obra, con un exceso de 41,85m²c, según se expresa en la siguiente tabla comparativa

	Nota simple	Certificado catastral	Proyecto (licencia)
Vivenda PB	98 m ² t	52 m ² t	38,72 m ² s
Vivienda P1	46 m ² t	62 m ² t	36,23 ms
Total construida	119 m²t	114 m²t	77,15 m²t (*)

(*) superficie total según proyecto y sumas de superficies por plantas según memoria de superficies proyecto

- Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación, así como las ortofotos disponibles del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (Consejería de Economía y Ciencia). Se aprecian trazas de la construcción referida en los años 2001 según ortofoto disponible, si bien no de la totalidad de las construcciones.

Se desconoce por tanto el año de terminación de las construcciones que exceden la edificabilidad contemplada en la licencia.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en **suelo urbano consolidado**. Resulta de aplicación las ordenanzas del Plan Parcial 16 Estacada de la Fuente.

La edificación existente (119m²t) según nota simple, y conforme a la documentación que consta en estos Servicios Técnicos Municipales, excede en 41,85m²t de la superficie edificable contemplada en la licencia otorgada según proyecto (77,15m²t).

Delimitación de su contenido:

Queda definido en el P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, así como, de manera específica, las Normas urbanísticas del Plan Parcial 16 "Estacada de la Fuente" aprobado el 21/12/1993, y de manera específica los arts. 11 a 22:

Capítulo I.- Condiciones de aprovechamiento comunes a todas las zonas.

Artículo 11.- Prohibición de Viviendas Interiores.

Se prohíben aquellas viviendas en las que ninguna de sus piezas habitables posean huecos a la línea de fachada, o al espacio libre de parcela en contacto directo a todo el frente de parcela, con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros.

Artículo 12.- Ocupación en Planta.

Se medirá por la proyección ortogonal sobre plano horizontal de la envolvente de volumen edificado que haya sido incluido en el conjunto de la edificabilidad.

Artículo 13.- Patios de Parcela.

Las luces rectas de los locales habitables serán como mínimo $\frac{1}{4}$ de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta la altura de coronación máxima autorizable. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.

La forma de planta del patio será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a $\frac{1}{4}$ de su altura y no inferior a 3 metros. Por altura se entenderá la zona perimetral más alta, medida desde la rasante del patio.

Artículo 14.- Cuerpos Salientes.

En el interior de parcela los cuerpos volados salientes de la edificación serán libres, sin más limitaciones que las que vengan impuestas por los retranqueos obligados y el índice de ocupación máxima de parcela, o de edificabilidad cuando, por tratarse de cuerpos cerrados, se incluyan en su cómputo.

Fuera de los límites de la parcela sólo se permitirán vuelos, tanto en cuerpos cerrados como en terrazas y balcones, con las siguientes limitaciones:

Saliente máximo:

A calles sin separación para circulación viaria y peatonal. 30cm

Calles con aceras de 1 metro o más. 60cm

Longitud:

Máximo 50% de la longitud de fachada, quedando al menos a un metro de cada extremo.

Altura mínima sobre la calle. 3m

Artículo 15.- Edificabilidad.

Para cada manzana se fijan las alineaciones y retranqueos que limitan la edificabilidad.

En todo el ámbito del Plan la altura máxima de edificación será de 7 metros, dos plantas.

Capítulo II.- Normas Particulares de Cada Zona.

A. Zona residencial de viviendas unifamiliares.

Artículo 16.- Ámbito.

Son aplicables estas normas a las parcelas situadas en todas las manzanas edificables.

Artículo 17.- Ocupación en Planta.

La ocupación máxima en planta será de 70%.

Artículo 18.- Retranqueos.

La edificación se mantendrá dentro de las alineaciones marcadas como límites en el plano nº 11 de la documentación gráfica.

Artículo 19.- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima para cada parcela será la que corresponda a la altura máxima asignada (2 plantas), por la máxima ocupación en planta que por aplicación de las ordenanzas

la declaración de situación urbanística en finca registral (Expte. 02/20.- D.U.), en el que se concluye: *“A la vista de la existencia de una obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 11/02/20 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 05/07/19-, del contenido del presente informe jurídico, en orden a la toma de decisiones respecto del ejercicio de las potestades de inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística y sancionadora que este Ayuntamiento tiene atribuida, para poder concretar las circunstancias que concurren en este caso en concreto y actuar en consecuencia con arreglo a la normativa vigente, incluido el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda.”*

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 05/07/19, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

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

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

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

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

2.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (Expte 04/20.- D.U.)

Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 31/01/20 y registro nº 607, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº al amparo del apartado a) del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en certificación de arquitecto y catastro acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 12/02/20, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: SITUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN EN FINCA REGISTRAL Nº

Se redacta el presente informe relativo a escrito de 31 de enero de 2020 (R.E. 607) de declaración de obra nueva en finca registral nº de Sanlúcar la Mayor, coincidente con las referencia catastral , en cumplimiento del apartado c) del art. 28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (modificado por la Ley 8/2013) que se cita:

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

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

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

Se recibe por parte del Archivo Municipal la siguiente documentación:

- Licencia de obras de construcción de 10 viviendas, trasteros y garages en calle núm. ., de 12 de septiembre de 1991
- Cédula de habitabilidad de 19 de octubre de 1992, en el que se da cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la Orden Ministerial de 29 de febrero de 1994 (BOE 61 de 1-4-1961)
- Licencia para obras de ampliación para transformador en semisótano, local comercial en planta baja y acceso de pisos colindantes
- Proyecto Básico y de Ejecución de 10 viviendas, locales, trasteros y garaje sito en calle General Mola visado el 6 de agosto de 1991 (2691/91)

En certificado de catastro obtenido de la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx>) se expone como año de construcción el año 1992 con una superficie construida de 49 m², si bien en la nota registral se definen 85,37m² y expone "(...) se ha realizado ampliación del mismo al aumentar su superficie útil y construida hasta llegar al límite de fachada por el sur bajo la cubierta de la primera crujía y, por el norte, en menor medida". sin que conste fecha de terminación de la totalidad de la superficie construida o de esta ampliación.

El proyecto objeto de licencia define dos en planta ático dos trasteros, de 46,57 y 36,36m². Dada la similitud de superficies con catastro y salida de la escalera en planos, se entiende que la finca descrita corresponde con el trastero denominado T1 de proyecto de 46,57m². El proyecto no contempla su uso como vivienda, estando retranqueado de fachada una longitud estimada de 6 metros en la documentación gráfica.

Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación, así como las ortofotos disponibles del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (Consejería de Economía y Ciencia) si bien, dada la escala y características de las mismas, no puede derivarse afirmación alguna respecto de las obras descritas.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en **suelo urbano consolidado**. Resulta de aplicación la ordenanza tipo A definida en el planeamiento.

La construcción descrita excede en 38,8m² la contemplada en el proyecto que obtuvo licencia (un 83% más). Asimismo, excede en una superficie estimada de 20m²c de la superficie máxima autorizable.

Dicha construcción correspondiente a ampliación no definida en proyecto se localiza en primera crujía, lo que resulta incompatible con el planeamiento al estar expresamente prohibido en la ordenanza.

El uso vivienda no es compatible con el contemplado en la ordenanza (trastero en planta ático).

Delimitación de su contenido:

Queda definido en el P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, así como, de manera específica, a los arts.22 a 35 de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de urbanismo el 16 de diciembre 12 de 1982, que a continuación se exponen:

Art. 22.- *Ambito de aplicación.*

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

Art.23.- *Parcelaciones y reparcelaciones.*

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

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

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

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

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

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

Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

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

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

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

Las tipologías edificables podrán ser:

Viviendas unifamiliares entre medianeras: 2 plantas

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

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

Art.26.- Alineaciones.

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

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

Art.27.- Vuelos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.29.- Sótanos.

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

Art.30.- Ocupación de Suelo.

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

Art.31.- Patios interiores.

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

Art.32.- Materiales de Fachada.

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

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

Art.33.- Cubiertas.

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

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

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

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

Art. 35.- Condiciones Higiénicas.

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

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

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

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

Así mismo será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Municipal de Edificaciones en suelo urbano, de 30 de noviembre de 2006 (BOP nº55 de 8 de marzo de 2007) y Modificación Parcial de las Normas Subsidiarias relativa a los artículos 28 y 43 de las NNSS de Sanlúcar la Mayor (BOP de 14 de mayo de 2008).

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en suelo urbano consolidado, y en concreto a lo determinado en los citados arts.22 a 35 de las Normas Subsidiarias Municipales.

Las derivadas de la aplicación de la disciplina urbanística a las construcciones ejecutadas sin licencia para las que, en su caso, no haya prescrito el plazo para la aplicación de las medidas oportunas de restitución de la legalidad urbanística, y en concreto a la ampliación de la construcción descrita contraviniendo las ordenanzas de aplicación.

La construcción excede de la máxima autorizada por licencia así como de la máxima autorizable conforme a ordenanzas; además se localiza en primera crujía en contra de lo estipulado en la ordenanza. La finca original obtuvo licencia como trastero conforme al proyecto tramitado, no estando permitido su uso como vivienda conforme al art.28 de las citadas ordenanzas, ni de la superficie original ni de la ampliación ejecutada sin licencia.

Las derivadas de los informes en materia de Patrimonio Histórico que en su caso corresponda emitir por parte de la Consejería competente en la materia, al encontrarse la finca dentro del BIC Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución², sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan en su caso.”

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

Considerando que con ocasión de la determinación de la concreta situación urbanística de la Finca Registral nº 10000 ha sido preciso expedir el informe Técnico anteriormente transcrito, estando, como tal, sujeto al pago de la tasa indicada.

Considerando que, según la comunicación del Registro de la Propiedad y Catastro, los titulares de la finca son D. [redacted] y Dª [redacted].

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 12/02/20, sobre obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales para la declaración de situación urbanística en finca registral (Expte. 04/20.- D.U.), en el que se concluye: *“A la vista de la existencia de una obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 12/02/20 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 05/07/19-, del contenido del presente informe jurídico, en orden a la toma de decisiones respecto del ejercicio de las potestades de inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística y sancionadora que este Ayuntamiento tiene atribuida, para poder concretar las circunstancias que concurren en este caso en concreto y actuar en consecuencia con arreglo a la normativa vigente, incluido el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, cuando proceda.”*

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 05/07/19, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

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

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

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

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

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

3.- LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LOS GASTOS DE LA EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LA ORDEN DE REPOSICIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA EN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA (EXpte. 12/19.- D.U.)

Visto el expediente administrativo instruido a Fergounión Andaluza Sociedad Limitada Unipersonal, de referencia 12/19.-D.U., de protección de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada en relación con las obras ejecutadas 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 18 y 24 del Polígono 32 sin haber obtenido la preceptiva licencia municipal.

Visto que con fecha de 18 de julio de 2019 la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo cuya parte dispositiva establecía:

*“**PRIMERO:** desestimar las alegaciones formuladas por Fergounión Andaluza, S.L.U. mediante escrito con R^o.E. nº 4227, de fecha 21/06/19, en base a los fundamentos jurídicos recogidos en la parte expositiva del presente acuerdo.*

***SEGUNDO:** imponer a Fergounión Andaluza, S.L.U. 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 18 y 24 del polígono 32.*

***TERCERO:** indicar a Fergounión Andaluza, S.L.U. 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 Fergounión Andaluza Sociedad Limitada Unipersonal, 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 Fergounión Andaluza Sociedad Limitada Unipersonal y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales y a la Policía Local."

Considerando que dicho acuerdo de 18 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno Local fue notificado a Fergounión Andaluza S.L.U. el 30/07/19.

Visto que el 17/10/19 se emitió informe por el Arquitecto Municipal en relación con el cumplimiento de la referida orden de reposición, por el que indicaba que "Se gira visita de inspección con fecha de 9 de octubre por el inspector a los terrenos afectados y se comprueba que las obras no han sido demolidas. Se han retirado los materiales de obra quedando la edificación con la misma ocupación, volumen y Acerados exteriores construidos sin autorización o licencia"

Visto que en el Informe del Arquitecto Municipal de fecha de 13/05/19 se valoran los costes de reposición de la realidad física en 18.000 euros, con el siguiente desglose:

PARCELA 18 y 24, POLÍGONO 32	Obras realizadas	Sin 21%IVA
PLANTADO DE ÁRBOLES	Total 30 olivos plantados estimados. Precio: 100 € / olivo	3.000,00 €
DEMOLICIÓN DE CHALET	Demolición con medios mecánicos de vivienda tipo chalet	15.000,00 €
PARCELA 18 y 24, POLÍGONO 32	TOTAL e estimación de valoración del coste de reposición de lo realizado sin licencia:	18.000,00 €

Visto el art. 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), que 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."

Visto e art. 101 de la LPACAP, que establece:

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

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."

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha de 19 de noviembre de 2019 acordó, en relación con el presente expediente, que, con carácter previo a la ejecución subsidiaria, se efectuara una liquidación provisional -a reserva de la liquidación definitiva-, y recaudarla según el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento de apremio, y después proceder a la ejecución subsidiaria.

Visto cuanto antecede, de acuerdo con la normativa citada 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 cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: aprobar la cantidad de 18.000 euros como liquidación provisional del importe al que han de ascender los gastos de la ejecución subsidiaria de la orden de reposición de la realidad física alterada, a reserva de la liquidación definitiva que se realizará una vez ejecutada la obra.

SEGUNDO: requerir a Fergounión Andaluza S.L.U. para que ingrese la cantidad de 18.000 euros en concepto de liquidación provisional de los costes de la ejecución subsidiaria de la orden de reposición de la realidad física alterada incumplida, en la siguiente cuenta de titularidad municipal del Banco Santander: ES 04 0075 3467 9206 6229 4267

TERCERO: Notificar el presente Decreto al interesado, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales, a la Policía Local y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos.

4.- TRASLADO A NUEVOS TITULARES DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 02/12/19, RELATIVO A LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA, ZONAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL INCLUIDOS EN EL POTAUS “ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS (Expte 27/19.- D.U.)

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha de 02/12/19, del siguiente tenor literal:

“10.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA, ZONAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL INCLUIDOS EN EL POTAUS “ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS” (Expte 27/19.- D.U.)

Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 20/11/19 y registro nº 7491, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de declaración de obra nueva en la finca registral nº al amparo del apartado a) del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en catastro acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 22/11/19, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA EN FINCA REGISTRAL Nº .

Se redacta el presente informe relativo a escrito de 20 de noviembre de 2019 (R.E. 7491) de inscripción de obra nueva en finca registral nº . de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral , al amparo del art.28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre que se cita:

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

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

- No se tiene constancia de la existencia de licencia urbanística de las construcciones descritas en la nota simple aportada.

- Se obtiene por estos Servicios Técnicos certificado de catastro desde la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCInicio.aspx>), en el que consta como año de construcción el año 2006 (finca catastral .)

- No se corresponde la superficie declarada en nota simple con la obtenida de la certificación catastral. Consta asimismo documentalmente el análisis de esta construcción en el suelo no urbanizable por parte del documento de Avance del PGOU de Sanlúcar la Mayor (año 2006, sobre cartografía del año 2004-05), como se expone en la tabla a continuación:

	Nota simple 2019	Catastro 2019	Avance PGOU 2004-06
Vivienda	174,15 m2c	89 m2c	93,85 m2c
Nave	425,18 m2c	327 m2c	-
Piscina	70 m2c	87 m2c	-
Total	669,33 m2c	503 m2c	93,85 m2c

Se deduce por tanto que existe una discordancia entre las superficies catastrales declaradas y la expresadas en la nota simple. Asimismo se detecta la inexistencia de algunas de las construcciones de la finca en el año, al menos 2004, en concreto la definida como nave, de la que no se tiene constancia en la cartografía del año 2004, así como la superficie de la vivienda.

- Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación así como las ortofotos disponibles del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (Consejería de Economía y Ciencia), donde se identifica la existencia de la edificación expuesta en la nota simple, si bien no puede verificarse su estado, terminación o fecha de finalización, existiendo traza de la misma a partir del año 2007 según ortofotos disponibles, no pudiendo apreciarse su existencia con anterioridad, ni asimismo su concordancia con la edificación actual.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

En relación a la inscripción de finca en suelo rústico con una edificación destinada a vivienda, teniendo en cuenta la información catastral recabada así como la que se deriva de la base cartográfica existente e imágenes aéreas, y en particular lo establecido en el planeamiento vigente (PGOU. ADAPTACIÓN PARCIAL de las Normas Subsidiarias a la LOUA e Innovación nº 7 del Planeamiento Vigente de Sanlúcar la Mayor modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección) se informa que la citada parcela y las construcciones en ellas existentes se encuentran localizadas en **suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, zonas y elementos de protección territorial incluidos en el POTAUS, “Espacios Agrarios de Interés”**.

Delimitación de su contenido:

Queda definido en el P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, e Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de octubre de 2014 (BOJA 122 de 25 de junio de 2015).

En concreto, lo especificado en el art.14.4 del citado documento de planeamiento:

ARTÍCULO 14. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y MEDIDAS

QUE EVITEN LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS (OE)

(...)

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

Art. 153. Parcelaciones y Reparcelaciones.

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

Art. 154. Usos

Se permiten los siguientes usos:

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

Art. 155. Actuaciones Residenciales.

En ningún caso las actuaciones de carácter residencial podrán tener la consideración de utilidad pública o interés social.

Art. 156. Núcleo de Población

Se considera que se constituye núcleo de población cuando se dan alguna de las siguientes condiciones:

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

social,
debidamente justificadas, sin la limitación de la distancia entre edificaciones.
Art. 157. Concesión de Licencias.

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

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

Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable (LOUA)

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

- a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

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

En base a las ortofotos disponibles se considera que dicha vivienda constituye, junto a las existentes en el entorno, un núcleo de población, estándose por tanto a lo establecido en el planeamiento vigente para este tipo de edificaciones.

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

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a este tipo de construcciones en suelo no urbanizable de especial protección, así como de lo expresado en el artículo 14.4 normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos, del P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor.

En su caso, las derivadas de la aplicación del art.3.2. Del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, a las edificaciones irregulares terminadas en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas, técnicamente individualizables e identificables, ejecutadas sin licencias para las que no resultare posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística, ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al art.185 de la Ley 7/2012, de 17 de diciembre, no pudiendo acceder éstas a los servicios básicos, ni pudiéndose realizar en ellas obra alguna hasta la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Asimismo, en su caso, las derivadas de la aplicación de la disciplina urbanística a las posibles construcciones ejecutadas sin licencia para las que no haya prescrito el plazo para la aplicación de las medidas oportunas de restitución de la legalidad urbanística.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución³, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan. Dada la constancia de la existencia de la edificación sin licencia en suelo no urbanizable de especial protección a partir de la documentación presentada, se insta a la inspección de la finca por parte del servicio de inspección municipal para la verificación de su estado.”

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

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

Considerando que, según la comunicación del Registro de la Propiedad y Catastro el titular de la finca es D. [redacted].

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 27/11/19, sobre obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe de los Servicios Técnicos Municipales para la declaración de situación urbanística en finca registral (Expte. 27/19.- D.U.), en el que se concluye: “A la vista de la existencia de una obra presuntamente ilegal puesta de manifiesto en el informe del Arquitecto Municipal de fecha de 22/11/19 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 310/19, de 05/07/19-, del contenido del presente informe jurídico, en orden a la toma de decisiones respecto del ejercicio de las potestades de inspección urbanística, protección de la legalidad urbanística y sancionadora que este Ayuntamiento tiene atribuida, para poder concretar las circunstancias que concurren en este caso en concreto y actuar en consecuencia con arreglo a la normativa vigente.”

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 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: Determinar la concreta situación urbanística descrita en el informe Técnico anteriormente transcrito, de la Finca Registral nº [redacted] inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, coincidente con las referencias catastrales [redacted] y [redacted].

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

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

CUARTO: notificar el presente acuerdo al titular registral y catastral de la finca, D. [redacted], para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.”

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

Visto que el anterior acuerdo fue notificado al titular registral y catastral, D. _____, habiéndose remitido asimismo al Registro de la Propiedad, una vez dicho acuerdo de Junta de Gobierno Local había devenido firme en vía administrativa, al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Considerando que, con registro de entrada nº 770, de 07/02/20, se ha recibido Calificación Negativa 34/2020 del Registro de la Propiedad, en la que se acuerda suspender la nota marginal de determinación urbanística del documento presentado por los defectos subsanables consistentes en que no se ha notificado el acuerdo de determinación de la situación urbanística de la finca nº _____ a uno de los titulares registrales actuales.

Considerando que en la Calificación Negativa 34/2020 del Registro de la Propiedad aparece como titular actual de la mencionada finca, junto a D. _____ D^a. _____

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 310/19, de 5 de julio de 2019, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: notificar el presente acuerdo a la titular D^a. _____ para conocimiento del contenido del anterior acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 2 de diciembre de 2019, transcrito en la parte expositiva, por el que se determina la concreta situación urbanística de la Finca Registral nº _____ inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, coincidente con las referencias catastrales _____ y _____

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

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

5.- TRASLADO A NUEVOS TITULARES DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 23/10/19, RELATIVO A LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL, EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (Expte 09/19.- D.U.)

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha de 23/10/19, del siguiente tenor literal:

“10.-DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL, EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (Expte 09/19.- D.U.)

Visto el escrito remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor número 1, registrado de entrada en este Ayuntamiento con fecha de 30/04/19 y registro nº 3002, por el que ponen en conocimiento de este Ayuntamiento que se ha practicado en ese Registro una inscripción de terminación de obra nueva en la finca registral nº _____ al amparo del apartado a) del artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, con apoyo en catastro acreditando la antigüedad de la obra.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en relación con la inscripción de la declaración de obra nueva en la referida finca registral, de fecha de 09/10/19, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: INSCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA EN FINCA REGISTRAL Nº :

Se redacta el presente informe relativo a escrito de 30 de abril de 2019 (R.E. 3002) de inscripción de obra nueva en finca registral nº ... de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral ... al amparo del art.28.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, que se cita:

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

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

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

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

- No se aporta certificado de antigüedad de las edificaciones. No se aporta ni se describe en la documentación registral aportada. En certificado de catastro obtenido de la sede electrónica del catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCIinicio.aspx>) se expone como año de construcción el año 1998, con una superficie de 105 m2c.

- Se realiza consulta al Archivo Municipal en el que se da cuenta de la siguiente documentación existente:

Licencia de obras para la promoción de 27 viviendas unifamiliares en Camino de Olivares (Estudio de Detalle 9) de fecha 29 de junio de 1988

Acta de la sesión celebrada por la Comisión Municipal Permanente de 26 de julio de 1988, por el que se otorga licencia de obra al propietario según proyecto técnico.

Certificado Final de Obra de 27 viviendas en Camino de Olivares de 12 de diciembre de 1990

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

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en **suelo urbano consolidado**. Resulta de aplicación la ordenanza tipo C definida en el planeamiento.

La edificación cuenta con licencia de obras conforme se ha expuesto según documentación aportada por el Archivo Municipal.

Delimitación de su contenido:

Queda definido en el P.G.O.U., Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del Planeamiento General Vigente de Sanlúcar la Mayor, aprobado el 2 de febrero de 2010, BOP de 7 de junio de 2010, así como, de manera específica, a los arts.46 a 55 de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de urbanismo el 16 de diciembre 12 de 1982, que a continuación se exponen:

2.3 ZONA DE ACTUACIONES UNITARIAS "TIPO C".

Art.46.- *Ámbito de aplicación.*

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

Art.47.- *Parcelaciones y reparcelaciones.*

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

Art.48.- *Desarrollo de Planeamiento.*

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

Art.49.- *Usos de la edificación.*

Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- Residencial.
- Comercial.
- Administrativo.
- Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo.
- Industrias y almacenes compatibles con viviendas.
- Hotelero.

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

Art.50.- *Tipologías edificables.*

Las tipologías edificables podrán ser:

- Viviendas unifamiliares entre medianeras ó aisladas de 1 ó 2 plantas.
- Edificios entre medianeras ó aislados de 1 ó 2 plantas de uso autorizado.

- *Naves para industria o almacén entre medianeras en la zona calificada industrial.*

Art.51.- Alineaciones.

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

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

Art.52.- Vuelos.

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

Art.53.- Alturas de Edificación.

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

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

Art.53 bis.-

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

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

Art.54.- Condiciones de Diseño.

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

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

Art.55.- Condiciones Higiénicas.

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

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

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

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

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en suelo urbano consolidado, y en concreto a lo determinado en los citados

arts.46 a 55 de las Normas Subsidiarias Municipales.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución⁴, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan. “

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

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

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

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

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

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

CUARTO: notificar el presente acuerdo a la titular registral y catastral de la finca, , para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.”

Visto que el anterior acuerdo fue notificado a los titulares registrales y catastrales D. , habiéndose remitido asimismo al Registro de la Propiedad, una vez dicho acuerdo de Junta de Gobierno Local había devenido firme en vía administrativa, al amparo de lo establecido en el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Considerando que, con registro de entrada nº 769, de 07/02/20, se ha recibido Calificación Negativa 28/2020 del Registro de la Propiedad, en la que se acuerda suspender la nota marginal

4) El presente informe se considera un informe urbanístico sujeto a tasas. La realización del mismo se debe a la comunicación por parte del Registro de la Propiedad en la fecha indicada. Se procede a su emisión, aún cuando no se ha producido el abono de las mismas, dadas las responsabilidades en que se puede incurrir en caso de omisión de la resolución prevista, sin que esto sea óbice para que se proceda al correspondiente pago de tasas por la persona o entidad correspondiente.

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos a la interesada, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

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

PRIMERO: De conformidad con de lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de Doña _____, el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa regulado del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil "Platero y Yo", correspondiente al mes de septiembre de 2019, por importe de ciento catorce euros con doce céntimos (114,12 €).

SEGUNDO: Comunicar los precedentes acuerdos a la interesada, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

7.- EXPEDIENTE: DEVOLUCIÓN DE INGRESOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA DE UN TRIBUTO.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Delegado del Área de Hacienda, Recursos Humanos y Régimen Interior, de fecha 11 de Febrero de 2.020, que dice como sigue:

"Visto el informe número 019/2020, emitido por la Tesorería Municipal, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en la normativa que se reseña en la parte dispositiva, viene en proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: De conformidad con de lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de _____; el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa regulado del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil "Platero y Yo", correspondiente al mes de septiembre de 2019, por importe de doscientos nueve euros con dieciséis céntimos (209,16 €).

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos al interesado, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

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

PRIMERO: De conformidad con de lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de *Doña María del Carmen Rodríguez Rodríguez*, el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa regulado del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil "Platero y Yo", correspondiente al mes de septiembre de 2019, por importe de doscientos nueve euros con dieciséis céntimos (209,16 €).

SEGUNDO: Comunicar los precedentes acuerdos al interesado, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

8.- EXPEDIENTE: DEVOLUCIÓN DE INGRESOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA DE UN TRIBUTO.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Delegado del Área de Hacienda, Recursos Humanos y Régimen Interior, de fecha 11 de Febrero de 2.020, que dice como sigue:

"Visto el informe número 020/2020, emitido por la Tesorería Municipal, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en la normativa que se reseña en la parte dispositiva, viene en proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: De conformidad con de lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de *Doña María del Carmen Rodríguez Rodríguez*, el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa reguladora del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil "Platero y Yo", correspondiente al mes de septiembre de 2019, por importe de ochenta y ocho euros con setenta y seis céntimos (88,76 €).

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos al interesado, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

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

PRIMERO: De conformidad con de lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los

procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de Doña _____ el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa reguladora del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil "Platero y Yo", correspondiente al mes de septiembre de 2019, por importe de ochenta y ocho euros con setenta y seis céntimos (88,76 €).

SEGUNDO: Comunicar los precedentes acuerdos al interesado, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

9.- EXPEDIENTE: DEVOLUCIÓN DE INGRESOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA DE UN TRIBUTO.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Delegado del Área de Hacienda, Recursos Humanos y Régimen Interior, de fecha 11 de Febrero de 2.020, que dice como sigue:

"Visto el informe número 021/2020, emitido por la Tesorería Municipal, esta Tenencia de Alcaldía, al amparo de lo dispuesto en la normativa que se reseña en la parte dispositiva, viene en proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: De conformidad con de lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de Don _____, el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa reguladora del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil "Platero y Yo", correspondiente al mes de septiembre de 2019, por importe de doscientos nueve euros con dieciséis céntimos (209,16 €).

Segundo: Comunicar los precedentes acuerdos al interesado, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

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

PRIMERO: De conformidad con de lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 31, 34, 66 y 126 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; artículos 122 y 123 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, reconocer a favor de Don _____, el derecho a la devolución del exceso de ingreso derivado de la normativa reguladora del precio público por la prestación de servicios en la Escuela Infantil "Platero y Yo", correspondiente al mes de septiembre de 2019, por importe de doscientos nueve euros con dieciséis céntimos (209,16 €).

SEGUNDO: Comunicar los precedentes acuerdos al interesado, con expresa indicación de los recursos que le asisten en defensa de sus intereses, así como a la Intervención, Tesorería Municipal y a la Dirección de la Escuela Infantil "Platero y Yo".

10. PUNTO URGENTE. (ARTÍCULO 91.4 DEL R.O.F.)

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. **91.4 del R.O.F.**, la Delegada de Deportes, Juventud, Ocio y Tiempo Libre, propone incluir en el orden del día el punto urgente relativo a la **CONSULTA PÚBLICA PREVIA AL PROYECTO DE ORDENANZA ESPECÍFICA REGULADORA DE SUBVENCIONES DEPORTIVAS TRAS LA STC 55/2018**, justificando la urgencia en la perentoria necesidad de aprobar una ordenanza de subvenciones deportivas que deben tener lugar a principio de la temporada.

Por la Sra. Vicesecretaria se pone de manifiesto lo siguiente:

- El presente asunto urgente no ha sido objeto de control por los servicios jurídicos de este Ayuntamiento, por lo que debería posponerse su tratamiento a otra Junta de Gobierno Local, por si hubiera alguna advertencia de legalidad que hacer.
- De hecho, dada la inminencia de la convocatoria de la presente sesión de Junta de Gobierno Local para el día de hoy, 18/02/20 a las 13:00 horas, desde el requerimiento del Sr. Alcalde en el día de ayer, 17/02/20 a las 12:00 horas, ante la baja laboral de la Sra. Secretaria, a esta Vicesecretaria para que convocara la presente sesión de este órgano, le fue indicado verbalmente al Sr. Alcalde -consintiendo éste su retirada-, que había un punto que por el área correspondiente había sido incorporado a los del orden del día de la presente sesión, y que sería retirado ya que no lo podía revisar por si había alguna advertencia de legalidad que realizar, máxime teniendo en cuenta que esta Vicesecretaria conocía que la Sra. Secretaria había parado este asunto en alguna ocasión anterior por haber pedido que se hicieran subsanaciones o correcciones. Este asunto resultó ser el que se pretende incluir ahora como punto urgente.
- Recuerda que se viene advirtiendo por esta Vicesecretaría la gran acumulación de trabajo en su Departamento -situación agravada en este caso por la ausencia de la Secretaria General por su reciente baja laboral-, y que formalmente se han recogido dichas advertencias en Junta de Gobierno Local donde se pedía que, si había asuntos que priorizar de entre los asignados a dicho Departamento, se le priorizaran por escrito del Sr. Alcalde, cosa que en este caso no se ha hecho.
- Por todo lo anterior, insiste en la total falta de consideración que supone la presente forma de trabajar, tanto para la necesaria organización del trabajo, como para la correcta formación de los expedientes municipales y de la voluntad de los miembros de este órgano colegiado al adoptar acuerdos como el que se propone.

No obstante lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, acuerdan incluir en el orden del día el siguiente punto:

CONSULTA PÚBLICA PREVIA AL PROYECTO DE ORDENANZA ESPECÍFICA REGULADORA DE SUBVENCIONES DEPORTIVAS TRAS LA STC 55/2018

La participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de disposiciones administrativas de carácter general tiene una gran importancia, ya que permite a los ciudadanos implicarse en la adopción de decisiones públicas. Esta participación está presente en el procedimiento de elaboración de ordenanzas locales, concretamente en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, que prevé la realización de los trámites de información pública y audiencia a los interesados por el plazo

mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias. Recientemente, la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración de ordenanzas locales se ha visto reforzada, en virtud de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, que incorpora, dentro de su nuevo Título VI, un nuevo trámite obligatorio de consulta pública previa, que constituye una novedad relevante, que supone un refuerzo a la participación ciudadana. La introducción de esta consulta pública supone un gran avance porque va a permitir tener en cuenta la opinión de los destinatarios de la futura norma incluso antes de proyectarse, cuando todas las opciones de regulación están abiertas, lo que implica reforzar, en buena medida, la participación, además de contribuir a reducir la discrecionalidad administrativa en el ejercicio de la potestad reglamentaria

Sin embargo, recientemente, se ha dictado la primera Sentencia del Tribunal Constitucional que se pronuncia sobre esta cuestión. Se trata de la STC 55/2018, de 24 de mayo. En ella, el Tribunal Constitucional, considera que las previsiones relativas a la participación ciudadana deben reputarse bases del régimen jurídico de las administraciones públicas. Con relación a la regulación de la participación ciudadana contenida en el artículo 133 de la LPACAP considera, en primer lugar, que, en la medida en que este precepto prevé su aplicación a las iniciativas de rango legal de las comunidades autónomas, invade por ello las competencias que estas tienen estatutariamente atribuidas en orden a organizarse y regular la elaboración de sus leyes.

En consecuencia, declara que el artículo 133, salvo el primer inciso de su apartado primero, en el que se prevé que «Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública», y el primer párrafo de su apartado cuarto, en el que se recogen los supuestos en que puede prescindirse de los trámites de consulta, audiencia e información públicas, de la LPACAP es contrario al orden constitucional de competencias y resulta inaplicable a las comunidades autónomas. Sin embargo, la declaración de la invasión competencial no conlleva la nulidad, ya que los preceptos se aplican en el ámbito estatal, sin que ello haya sido objeto de controversia. Por lo tanto, resulta que para todos los reglamentos, ya sean estatales, autonómicos o locales, es exigible una consulta pública previa a la redacción del texto de la iniciativa. Además, en todos ellos, puede prescindirse de la misma en las excepciones previstas con carácter general en el párrafo primero del artículo 133.4, que son comunes a los trámites de consulta, audiencia e información. Sin embargo, el resto de las previsiones recogidas en el artículo 133 sobre la consulta pública (en cuanto a su objeto, los sujetos destinatarios, la forma de realización y las excepciones concretas previstas exclusivamente para este trámite), al vulnerar las competencias estatutarias de las comunidades autónomas, no resultan aplicables a la elaboración de reglamentos autonómicos, si bien dichas previsiones no son anuladas, por resultar aplicables a la Administración General del Estado.

El trámite, por tanto, es exigible en el procedimiento de elaboración de reglamentos, con independencia de cuál sea la Administración promotora de los mismos estatal, autonómica o local. Ahora bien, en tanto que la regulación de la consulta pública que efectúa el artículo 133 es plenamente aplicable a los reglamentos estatales, no lo es para los reglamentos autonómicos con la salvedad del primer inciso de su apartado 1 y del párrafo primero de su apartado 4.

En cuanto a la cuestión de su aplicabilidad a los reglamentos locales, el Tribunal Constitucional no se pronuncia. Evidentemente, si lo es el primer inciso del apartado 1 y el primer párrafo del apartado 4 del artículo 133, que no son contrarios al orden constitucional de competencias y resultan de aplicación a los reglamentos de las comunidades autónomas. Por lo tanto, estos apartados, que determinan la realización de este trámite con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de reglamento y prevén las excepciones generales al mismo, resultan de aplicación, al procedimiento de elaboración de los reglamentos estatales, autonómicos y locales. La duda surge, en cambio, con las restantes previsiones relativas al objeto de la consulta, los sujetos destinatarios, la forma en que debe sustanciarse y las excepciones concretas a este trámite, que, con arreglo a la jurisprudencia constitucional, no resultan

aplicables a las administraciones autonómicas.

La cuestión de si es íntegramente aplicable a las administraciones locales la regulación de la consulta pública contenida en el artículo 133 de la LPACAP, que no lo es, en cambio, para las administraciones de las comunidades autónomas genera dudas. Pero es que, aunque se entienda que esta regulación, tras la citada sentencia, es aplicable en el ámbito local, el siguiente inconveniente sería la escasa concreción de la regulación de este trámite que realiza la LPACAP (por ejemplo, no se detallan aspectos importantes como el plazo de la consulta pública, el régimen de transparencia de las aportaciones o los derechos de los comparecientes, por citar sólo algunos de ellos).

Ello hace del todo necesaria su concreción en el ámbito local, si quiere garantizarse una aplicación correcta de este trámite. Por ello son importantes y resultan de gran utilidad las circulares o directrices sobre la consulta pública a la ciudadanía en el procedimiento de elaboración de ordenanzas y reglamentos locales que han ido elaborando las propias administraciones locales con el fin de dotar de mayor seguridad jurídica y garantías a este trámite.

Esta delegación dispone de un informe de Secretaria general firmado en fecha 28/01/17 donde se recogen en el punto 5º una serie de directrices sobre la consulta previa.

En base a dicho informe la delegada de deportes y el delegado de hacienda proponen a la Junta de Gobierno Local:

1º.- Que se acuerde el inicio del trámite de consulta pública previa del proyecto de ordenanza específica reguladora de subvenciones deportivas.

2º.- Que se otorgue un plazo de 15 días hábiles a fin de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por las futuras normas, para lo cual se pondrá a su disposición los documentos necesarios para poder pronunciarse al respecto.

3º.- Que se publique la presente iniciativa en el tablón de anuncios electrónicos de la sede electrónica de este Ayuntamiento, en la web municipal y en el portal de transparencia, adjuntándose a la publicación la memoria explicativa del proyecto de ordenanza y el borrador de la misma.

4º.- Que se notifique a los distintos portavoces de los grupos políticos municipales.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, adoptan el acuerdo anteriormente transcrito.

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las trece horas y cincuenta y un minutos, la Presidencia dio por finalizado el Acto levantándose la Sesión y extendiéndose la presente Acta, que, conmigo, la Vicesecretaria-Interventora, firma la Presidencia, Doy Fe.

El Alcalde-Presidente,

La Vicesecretaria-Interventora,

[Fecha y Firmas Electrónicas]