

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2.020.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a quince de Diciembre de dos mil veinte, siendo las diecisiete horas, previa convocatoria al efecto realizada en tiempo y forma, se reúnen a distancia entendiéndose; en virtud del art. 17.5 de la Ley 40/2015, como fuente interpretativa, en la Casa Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Alcalde, D. Eustaquio Castaño Salado, que se encuentra asistido de D^a M^a Rosa Ricca Ribelles, Secretaria General, los señores, Don Juan Salado Ríos, D^a Consuelo M^a González Cantos, Doña M^a Jesús Marcello López, D^a Carmen Sáez García y Don Manuel Macías Miranda, todos los cuales forman la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

El objeto de la reunión, celebrar la Sesión correspondiente al día de la fecha, para conocer de los asuntos de su competencia en virtud de delegación del Sr. Alcalde, efectuada mediante Decreto n^o 749/20, de fecha 27 de Noviembre de 2.020.

La crisis sanitaria y la pandemia ha implicado la adopción de medidas inéditas por parte del Gobierno español, y la declaración de un nuevo estado de alarma mediante Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, prorrogado por Real Decreto 956/2020, dictándose una serie de medidas de restricción de la movilidad personal, para contener la propagación del Covid-19.

Como consecuencia de la modificación de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en virtud del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, estableció un apartado 3 en el art. 46 de la LRBRL, que habilita a celebrar sesiones y adoptar acuerdos a distancia por medios electrónicos y telemáticos, siempre que sus miembros participantes se encuentren en territorio español y quede acreditada su identidad.

Y que la presente sesión se está celebrando de forma telemática, a través de la herramienta comercial denominada Cisco Webex cedida por la Sociedad Informatica Provincial INPRO de la Excm. Diputación de Sevilla.

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:

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

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 1 DE DICIEMBRE DE 2.020.

Por la Presidencia en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 91, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se pregunta a los señores reunidos, si tienen que formular alguna observación al borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local, el día **1 de Diciembre de 2.020**, la cual ha sido distribuida en la convocatoria, al no formularse observación alguna, es aprobada por unanimidad de los seis miembros que integran la Junta de Gobierno Local.

2.- DACIÓN DE CUENTA ESCRITO DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, CON R.E. 7839 Y DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2020.

Se da cuenta del escrito remitido por la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, con R.E núm. 7.839, de fecha 10 de diciembre de 2.020, donde expone que:

“Consultado el Registro Integrado de funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, la Entidad Local que presiden, cuya Secretaría está clasificada en clase segunda, carece de puesto de Tesorería reservado a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

En base a lo expuesto, desde esta Dirección General de Administración Local, de acuerdo con las competencias atribuidas por el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo y el artículo 14.1.f) del Decreto 98/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, regeneración, Justicia y Administración Local se le indica que deberá iniciar los trámites necesarios para la creación del citado puesto de Tesorería y su reserva a funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.”

La Junta de Gobierno Local, queda enterada.

3.- DACIÓN DE CUENTA ESCRITO REMITIDO POR LA OFICINA DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL DE LA SOCIEDAD PROVINCIAL DE INFORMÁTICA DE SEVILLA, S.A.U. DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA, R.E. Nº 7830, DE FECHA 9/12/2020.-

Se da cuenta del escrito remitido por la Oficina de Transformación Digital de la Sociedad Provincial de Informática de Sevilla, R.E. Núm. 7830, de fecha 9 de Diciembre de 2.020, en relación al Plan Nacional de Resiliencia y Recuperación que ha puesto en marcha el Gobierno de España, aclarando el contenido de los Fondos Europeos para la recuperación Next Generation.

La Junta de Gobierno Local, queda enterada.

4.- DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL ESCRITO CON R.º.E. 7930, DE 11/12/20, DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN SEVILLA, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PARCIAL Nº 3 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NNSS DE SANLÚCAR MAYOR, SECTOR S8 “CASA QUEMADA II”. PRÁCTICA DE ASIENTO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO (Expte. 59/11.-Var.)

En relación con la siguiente propuesta de acuerdo preparada desde el Departamento de Vicesecretaría:

“Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del escrito con registro de entrada nº 7930, de 11/12/20, remitido por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, por el que comunican que con fecha de 17/09/20 se ha dictado Sentencia por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (declarada firme por Decreto Judicial de 10/11/20), por la que se declara la nulidad de pleno derecho de la Resolución de la CTOTU de 01/12/2016 por la que se aprueba la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística-Modif.º 3, Sector S-8, Casa Quemada II.

Asimismo, comunican la práctica del correspondiente asiento de anotación accesorias de dicha Sentencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

En relación con lo anterior, y según consta en certificado de Secretaría de fecha de 03/08/2017 obrante en el expediente administrativo relativo a dicha modificación de planeamiento, la aprobación definitiva de la mencionada modificación de planeamiento quedó inscrita en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº56.

La Junta de Gobierno Local, queda enterada, proponiéndose, en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 749/20, de 27/11/20, la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO: que se proceda a practicar el correspondiente asiento de anotación accesorias de la Sentencia dictada el 17/09/20 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (declarada firme por Decreto Judicial de 10/11/20) por la que se declara la nulidad de pleno derecho de la Resolución de la CTOTU de 01/12/2016 por la que se aprueba la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística-Modif.º 3, Sector S-8, Casa Quemada II, en el Registro Municipal de Planeamiento.

SEGUNDO: dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales, para su debido cumplimiento.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, **ACUERDA:**

ÚNICO: retirar del orden del día la propuesta transcrita anteriormente a efecto de que se solicite a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla que se remita al Ayuntamiento la Sentencia dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía

(declarada firme por Decreto Judicial de 10/11/20), por la que se declara la nulidad de pleno derecho de la Resolución de la CTOTU de 01/12/2016 por la que se aprueba la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística-Modif.nº 3, Sector S-8, Casa Quemada II, y una vez incorporada al expediente, se pueda tomar una decisión con el debido conocimiento del asunto.

5.- PROPUESTA APROBACIÓN AUTORIZACIÓN A LA CONSEJERÍA DE TURISMO, REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL PARA PROCEDER AL NOMBRAMIENTO DE DÑA.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Alcalde-Presidente, de fecha 10 de Diciembre de 2.020, que dice como sigue:

Resultado que mediante escrito con registro de entrada nº 7689 de fecha 2 de diciembre de 2020 por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local se ha solicitado a este Ayuntamiento autorización para proceder al nombramiento de D^a para el desempeño de puesto de libre designación "Coordinación de Administración Local" (Cod: 11783410) adscrito a la Dirección General de Administración Local de esa Consejería, dado que la funcionaria tiene destino en este Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor (Sevilla).

Visto el Informe emitido por la Técnico Provisional de Recursos Humanos Dña. Encarnación Cárdenas Torres, de fecha 10 de diciembre de 2020, que obra en el expediente.

Visto cuanto antecede, y en base a las facultades recogidas el art. 21.1, h), de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, tengo a bien a proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Prestar conformidad al nombramiento de D^a para el desempeño de puesto de libre designación "Coordinación de Administración Local" (Cod:11783410) adscrito a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía y a la interesada.

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

PRIMERO.- Prestar conformidad al nombramiento de D^a para el desempeño de puesto de libre designación "Coordinación de Administración Local" (Cod:11783410) adscrito a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía y a la interesada.

TERCERO.- Solicitar la colaboración a la , para facilitar el cambio del titular de la Intervención del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, a la vista de la situación actual existente y al encontrarnos en el cierre del ejercicio presupuestario.

6.- PROPUESTA, A LA MANCOMUNIDAD DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS "GUADALQUIVIR", EN ORDEN AL ESTABLECIMIENTO DE BONIFICACIONES EN LA TASA PARA LA RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS, A FAVOR DE LOS TITULARES DE LOCALES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES AFECTADOS POR LA SUSPENSIÓN DE APERTURA PROVOCADA POR LA DECLARACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA, MOTIVADO POR EL COVID-19.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Alcalde-Presidente, de fecha 14 de Diciembre de 2.020, que dice como sigue:

“El estallido de la crisis sanitaria causada por el COVID 19, provocó la declaración del estado de alarma con la aprobación del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, iniciado el mismo día de su publicación en el B.O.E. el 14 de marzo y concluyendo el día 21 de junio del presente ejercicio, que imponía, entre otras muchas restricciones, la suspensión de la apertura al público de numerosos locales y establecimientos comerciales.

Esta crisis sanitaria ha provocado, además, una crisis económica de enormes dimensiones, llevando a los afectados a graves situaciones de pérdidas que, en muchos casos, han hecho y hacen insostenible el mantenimiento de las actividades desarrolladas en los locales y establecimientos comerciales afectados por la suspensión de la apertura de los mismos.

Esta Alcaldía-Presidencia, considera que se hace urgente la adopción de medidas que permitan contrarrestar, en lo posible, los nefastos efectos económicos de esta situación, pues los gastos de autónomos y pymes han continuado produciéndose, pero no así los ingresos con los que conjugar los mismos, encontrándose entre ellos las Tasas de recogida y eliminación de residuos. Por ello, y con el propósito de apoyar a este sector tan castigado, se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: *Solicitar de la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos “Guadalquivir”, la inclusión, en su Ordenanza Fiscal, de bonificaciones de las Tasas de recogida y eliminación de residuos, a los titulares de los locales y establecimientos comerciales afectados por la suspensión de la apertura de los mismos como consecuencia de la declaración del estado de alarma, aprobado por del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.*

Segundo: *Proponer a la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos “Guadalquivir” la incoación, a favor de los sujetos pasivos afectados, de expedientes de devolución de ingresos, en la proporción que corresponda, dado que el hecho imponible descrito en el artículo 3 de su Ordenanza Fiscal, durante la duración del estado de alarma no tuvo lugar, al encontrarse cerrados los locales y establecimientos comerciales afectados por la suspensión de la apertura de los mismos.*

Tercero: *Notificar los precedentes acuerdos a la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos “Guadalquivir”.*

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

PRIMERO: Solicitar de la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos “Guadalquivir”, la inclusión, en su Ordenanza Fiscal, de bonificaciones de las Tasas de recogida y eliminación de residuos, a los titulares de los locales y establecimientos comerciales afectados por la

suspensión de la apertura de los mismos como consecuencia de la declaración del estado de alarma, aprobado por del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

SEGUNDO: Proponer a la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos “Guadalquivir” la incoación, a favor de los sujetos pasivos afectados, de expedientes de devolución de ingresos, en la proporción que corresponda, dado que el hecho imponible descrito en el artículo 3 de su Ordenanza Fiscal, durante la duración del estado de alarma no tuvo lugar, al encontrarse cerrados los locales y establecimientos comerciales afectados por la suspensión de la apertura de los mismos.

TERCERO: Notificar los precedentes acuerdos a la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos “Guadalquivir” y a la Delegada de Obras Públicas y Medio Ambiente.

7.- SOLICITUD DE LICENCIA DE PERRO PELIGROSO, R.E. 5738, DE FECHA 7/10/2020.-

CONCESIÓN LICENCIA MUNICIPAL DE TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS AL AMPARO DE LA LEY 50/99 DE 23 DEDICIEMBRE Y DEL REAL DECRETO 42/2008 DE 7 DE MARZO.

Vista la instancia presentada por **D.** , de fecha 7 de Octubre de 2.020, R.E. N° 5738, por el que solicita la obtención de Licencia Municipal de Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos, y considerando que:

1º.- Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 50/99 de 23 de Diciembre, sobre el Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos y el Decreto 42/2.008, de 12 de Febrero por el que se regula la tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía, requerirá la previa obtención de Licencia Administrativa, que será otorgada por el Ayuntamiento, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos.

2º.- Como quiera que el interesado presenta la siguiente documentación:

- Solicitud cumplimentada y autorización para la verificación de datos para solicitud de Licencia Municipal para la tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.
- Justificante de transmisión de datos relativo a consulta de datos de identidad (Plataforma de Intermediación de datos).
- Certificado expedido por el Registro Central de Animales de Compañía de la Junta de Andalucía del que se deriva que no hay constancia de sanciones accesorias firmes impuestas al interesado por infracciones graves o muy graves, a los efectos del artículo 4.2 y 3 del Decreto 42/2008, de 12 de Febrero.
- Certificado de Capacidad Física y Aptitud Psicológica, de fecha 5 de Octubre de 2.020.
- Documentos de Contratación de Seguros de Responsabilidad Civil, por importe de 180.000 euros, así como Certificado de la Compañía de Seguros del pago de dicha Póliza con fecha de expedición 7/10/2020.
- Certificado expedido por el Gerente Territorial del Registro Central de Penados del Ministerio de Justicia con fecha 13 de noviembre de 2.020. Visto el Informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente de fecha 14 de Diciembre de 2020, que obra en el expediente.

Asimismo, consta en el expediente copia del registro en el Registro Andaluz de Identificación Animal del animal raza con nº de identificación

Vista la **Instrucción de 10 de mayo de 2010 impartida al efecto por la Dirección General de Espectáculos Públicos y Juego**, dice como sigue:

“Como quiera que la obligación de tener realizado el Curso específico para tales licencias quedaba condicionada a la efectiva regulación del mismo, y en tanto ésta regulación no entre en vigor, todas las solicitudes que se presenten en los referidos Ayuntamientos, para la obtención de la licencia para la tenencia de perros potencialmente peligrosos, serán tramitadas de acuerdo con la normativa vigente, todo ello mientras no sea publicada la prevista Orden reguladora de dicho Curso.

En consecuencia, y hasta que dicha Orden no sea publicada y entre en vigor, el requisito de tener superado el Curso específico para tales licencias no resultaría exigible, y por tanto, las solicitudes que se presenten antes de la entrada en vigor de dicha Orden, se seguirán tramitando sin el cumplimiento de tal requisito.”

Examinado lo anterior, se acredita que el interesado, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente para la obtención de Licencia Administrativa mencionada Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos del animal anteriormente mencionado.

Considerando que con fecha 9 de Noviembre de 2005, se suscribió Convenio de Colaboración entre este Ayuntamiento y el Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios para la Creación y Desarrollo del Registro Municipal de Animales de Compañía, en cuya virtud se le encomienda la gestión del Registro Municipal de Animales de Compañía de Sanlúcar la Mayor, creado por la Ley 11/2003, por parte de este Ayuntamiento al Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios.

Considerando que órgano competente puede acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos administrativos que vengán referidos a situaciones que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios, y que en el caso que nos ocupa, es de interés general la obtención por el interesado de la licencia municipal de Animales Potencialmente Peligrosos.

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

PRIMERO.- Conceder la Licencia Municipal para la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos, por el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de aprobación a **D.** , a la vista de los antecedentes descritos en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento del interesado las siguientes prescripciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 42/2008 de 7 de Marzo, sobre Licencia Municipal para la tenencia de animales potencialmente peligrosos:

1ª La Licencia administrativa para la tenencia de animales potencialmente peligrosos tendrá un periodo de vigencia de cinco años desde la fecha de expedición, pudiendo ser renovada, a petición de persona interesada, por el órgano municipal competente con carácter previo a su finalización por sucesivos periodos de igual duración. La licencia quedará sin efecto en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos que para su obtención se establecen en el apartado 2. Cualquier variación de los datos acreditados para la obtención de la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días desde la fecha en que se produzca o, en su caso, se tenga conocimiento de la misma, al Ayuntamiento que la expidió, el cual deberá hacerla constar en el correspondiente Registro Municipal de Animales de Compañía.

2ª La intervención, suspensión o medida cautelar relativa a una licencia administrativa en vigor, acordada judicial o administrativamente, es causa de denegación de una nueva licencia o renovación de la afectada, en tanto que dicha medidas no haya sido dejada sin efecto.

3ª La exhibición de la licencia para la tenencia de animales potencialmente peligrosos será exigible por el personal veterinario con carácter previo a la asistencia sanitaria del animal. En caso de que el tenedor del animal carezca de la preceptiva licencia, dicho personal deberá poner el hecho en conocimiento del Ayuntamiento que corresponda.

4ª. Los perros potencialmente peligrosos podrán transitar por las vías públicas y por los lugares y espacios de uso público general, quedando prohibida la circulación de los restantes animales potencialmente peligrosos. No obstante, los perros potencialmente peligrosos en ningún caso podrán acceder a los lugares de ocio y esparcimiento de menores de edad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 11/2003, de 24 de octubre.

5ª.- La persona que conduzca y controle perros potencialmente peligrosos en vías públicas deberá ser mayor de dieciocho años y tendrá que llevar consigo la licencia administrativa que le habilita para la tenencias de animales potencialmente peligrosos y el documento autonómico de identificación y registro del animal como perro potencialmente peligrosos, conforme a lo establecido en el artículo 5.6.

6ª En las vías públicas y lugares y espacios de uso público general, los perros potencialmente peligrosos llevarán bozal adecuado para su raza y serán conducidos y controlados con cadena o correa no extensible e irrompible, de 1 metro de longitud máxima, y adecuada para dominar en todo momento al animal. Ninguna persona podrá llevar y conducir más de un perro potencialmente peligroso simultáneamente.

7ª La pérdida o sustracción del animal deberá ser denunciada por su titular, en el plazo máximo de veinticuatro horas desde que tenga conocimiento de los hechos, ante un agente de la autoridad, que instará su anotación en los Registros Central y Municipal correspondiente.

8ª El transporte de animales potencialmente peligroso habrá de efectuarse de conformidad con la normativa específica sobre bienestar animal, debiéndose adoptar las precauciones que las circunstancias aconsejen para garantizar la seguridad de las personas, bienes y otros animales durante el transporte y en la espera para carga y descarga.

9ª Los Ayuntamientos podrán ampliar las medidas de seguridad contenidas en este artículo.

10ª La póliza de seguro de responsabilidad civil deberá estar vigente durante todo el periodo de de la licencia otorgada.

11ª El seguro presentado cubre sólo a los animales con números de microchip () y siendo que el Decreto 42/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la Tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía en su artículo 4. f) obliga a la suscripción de un seguro de responsabilidad civil por daños personales y materiales a terceros, ocasionados por animales potencialmente peligrosos, con una cobertura no inferior a ciento setenta y cinco mil euros, habrá de requerirse al interesado que cualquier nuevo animal potencialmente peligroso de su titularidad deberá contar con seguro igualmente, ya sea por la suscripción de una nueva póliza o la modificación de la actual.

12ª Asimismo recordamos la obligación de aportar anualmente el certificado de salud al que se refiere el artículo 6.7 de la ley 50/1999, de 23 de Diciembre, sobre Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

TERCERO.- Expedir Certificación del presente acuerdo y posterior remisión al Registro Central de Animales de Compañía dependiente de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 11/2003 de 24 de Noviembre y Decreto 148/12, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior.

CUARTO.- Expedir Certificación del presente acuerdo y posterior remisión al Consejo Andaluz de Veterinarios.

QUINTO.- Notifíquese al interesado, a la Jefatura de la Policía Local y a la Técnico de Medio Ambiente.

SEXTO.- Notificar a la Tesorería Municipal a efectos de la liquidación correspondiente.

8.- SOLICITUD DE LICENCIA DE PERRO PELIGROSO, CON R.E. 6622, DE FECHA 6/11/2020.-

CONCESIÓN LICENCIA MUNICIPAL DE TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS AL AMPARO DE LA LEY 50/99 DE 23 DEDICIEMBRE Y DEL REAL DECRETO 42/2008 DE 7 DE MARZO.

Vista la instancia presentada por **D.** , de fecha 6 de Noviembre de 2.020, R.E. Nº 6622, por el que solicita la obtención de Licencia Municipal de Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos, y considerando que:

1º.- Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 50/99 de 23 de Diciembre, sobre el Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos y el Decreto 42/2.008, de 12 de Febrero por el que se regula la tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía, requerirá la previa obtención de Licencia Administrativa, que será otorgada por el Ayuntamiento, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos.

2º.- Como quiera que el interesado presenta la siguiente documentación:

- Solicitud cumplimentada y autorización para la verificación de datos para solicitud de Licencia Municipal para la tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.
- Justificante de transmisión de datos relativo a consulta de datos de identidad (Plataforma de Intermediación de datos).
- Certificado expedido por el Registro Central de Animales de Compañía de la Junta de Andalucía del que se deriva que no hay constancia de sanciones accesorias firmes impuestas al interesado por infracciones graves o muy graves, a los efectos del artículo 4.2 y 3 del Decreto 42/2008, de 12 de Febrero.
- Certificado de Capacidad Física y Aptitud Psicológica, de fecha 21 de Octubre de 2.020.
- Documentos de Contratación de Seguros de Responsabilidad Civil, por importe de 300.000 euros, así como Certificado de la Compañía de Seguros del pago de dicha Póliza con fecha de expedición 6/10/2020.
- Justificante de transmisión de datos relativo a inexistencia antecedentes penales (Plataforma de Intermediación de datos).

Asimismo, consta en el expediente copia del registro en el Registro Andaluz de Identificación Animal del animal raza con nº de identificación .

Vista la **Instrucción de 10 de mayo de 2010 impartida al efecto por la Dirección General de Espectáculos Públicos y Juego**, dice como sigue:

“Como quiera que la obligación de tener realizado el Curso específico para tales licencias quedaba condicionada a la efectiva regulación del mismo, y en tanto ésta regulación no entre en vigor, todas las solicitudes que se presenten en los referidos Ayuntamientos, para la obtención de la licencia para la tenencia de perros potencialmente peligrosos, serán tramitadas de acuerdo con la normativa vigente, todo ello mientras no sea publicada la prevista Orden reguladora de dicho Curso.

En consecuencia, y hasta que dicha Orden no sea publicada y entre en vigor, el requisito de tener superado el Curso específico para tales licencias no resultaría exigible, y por tanto, las solicitudes que se presenten antes de la entrada en vigor de dicha Orden, se seguirán tramitando sin el cumplimiento de tal requisito.”

Examinado lo anterior, se acredita que el interesado, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente para la obtención de Licencia Administrativa mencionada Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos del animal anteriormente mencionado.

Considerando que con fecha 9 de Noviembre de 2005, se suscribió Convenio de Colaboración entre este Ayuntamiento y el Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios para la Creación y Desarrollo del Registro Municipal de Animales de Compañía, en cuya virtud se le encomienda la gestión del Registro Municipal de Animales de Compañía de Sanlúcar la Mayor, creado por la Ley 11/2003, por parte de este Ayuntamiento al Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios.

Considerando que órgano competente puede acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos administrativos que vengán referidos a situaciones que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios, y que en el caso que nos ocupa, es de interés general la obtención por el interesado de la licencia municipal de Animales Potencialmente Peligrosos.

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

PRIMERO.- Conceder la Licencia Municipal para la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos, por el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de aprobación a **D.** , a la vista de los antecedentes descritos en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento del interesado las siguientes prescripciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 42/2008 de 7 de Marzo, sobre Licencia Municipal para la tenencia de animales potencialmente peligrosos:

1ª La Licencia administrativa para la tenencia de animales potencialmente peligrosos tendrá un periodo de vigencia de cinco años desde la fecha de expedición, pudiendo ser renovada, a petición de persona interesada, por el órgano municipal competente con carácter previo a su finalización por sucesivos periodos de igual duración. La licencia quedará sin efecto en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos que para su obtención se establecen en el apartado 2. Cualquier variación de los datos acreditados para la obtención de la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días desde la fecha en que se produzca o, en su caso, se tenga conocimiento de la misma, al Ayuntamiento que la expidió, el cual deberá hacerla constar en el correspondiente Registro Municipal de Animales de Compañía.

2ª La intervención, suspensión o medida cautelar relativa a una licencia administrativa en vigor, acordada judicial o administrativamente, es causa de denegación de una nueva licencia o renovación de la afectada, en tanto que dicha medidas no haya sido dejada sin efecto.

3ª La exhibición de la licencia para la tenencia de animales potencialmente peligrosos será exigible por el personal veterinario con carácter previo a la asistencia sanitaria del animal. En caso de que el tenedor del animal carezca de la preceptiva licencia, dicho personal deberá poner el hecho en conocimiento del Ayuntamiento que corresponda.

4ª. Los perros potencialmente peligrosos podrán transitar por las vías públicas y por los lugares y espacios de uso público general, quedando prohibida la circulación de los restantes animales potencialmente peligrosos. No obstante, los perros potencialmente peligrosos en ningún caso podrán acceder a los lugares de ocio y esparcimiento de menores de edad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 11/2003, de 24 de octubre.

5ª.- La persona que conduzca y controle perros potencialmente peligrosos en vías públicas deberá ser mayor de dieciocho años y tendrá que llevar consigo la licencia administrativa que le habilita para la tenencias de animales potencialmente peligrosos y el documento autonómico de identificación y registro del animal como perro potencialmente peligrosos, conforme a lo establecido en el artículo 5.6.

6ª En las vías públicas y lugares y espacios de uso público general, los perros potencialmente peligrosos llevarán bozal adecuado para su raza y serán conducidos y controlados con cadena o correa no extensible e irrompible, de 1 metro de longitud máxima, y adecuada para dominar en todo momento al animal. Ninguna persona podrá llevar y conducir más de un perro potencialmente peligroso simultáneamente.

7ª La pérdida o sustracción del animal deberá ser denunciada por su titular, en el plazo máximo de veinticuatro horas desde que tenga conocimiento de los hechos, ante un agente de la autoridad, que instará su anotación en los Registros Central y Municipal correspondiente.

8ª El transporte de animales potencialmente peligroso habrá de efectuarse de conformidad con la normativa específica sobre bienestar animal, debiéndose adoptar las precauciones que las circunstancias aconsejen para garantizar la seguridad de las personas, bienes y otros animales durante el transporte y en la espera para carga y descarga.

9ª Los Ayuntamientos podrán ampliar las medidas de seguridad contenidas en este artículo.

10ª La póliza de seguro de responsabilidad civil deberá estar vigente durante todo el periodo de de la licencia otorgada.

11ª El seguro presentado cubre sólo a los animales con números de microchip (941000025205382) y siendo que el Decreto 42/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la Tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía en su artículo 4. f) obliga a la suscripción de un seguro de responsabilidad civil por daños personales y materiales a terceros, ocasionados por animales potencialmente peligrosos, con una cobertura no inferior a ciento setenta y cinco mil euros, habrá de requerirse al interesado que cualquier nuevo animal potencialmente peligroso de su titularidad deberá contar con seguro igualmente, ya sea por la suscripción de una nueva póliza o la modificación de la actual.

12ª Asimismo recordamos la obligación de aportar anualmente el certificado de salud al que se refiere el artículo 6.7 de la ley 50/1999, de 23 de Diciembre, sobre Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

TERCERO.- Expedir Certificación del presente acuerdo y posterior remisión al Registro Central de Animales de Compañía dependiente de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 11/2003 de 24 de Noviembre y Decreto 148/12, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior.

CUARTO.-Expedir Certificación del presente acuerdo y posterior remisión al Consejo Andaluz de Veterinarios.

QUINTO.- Notifíquese al interesado, a la Jefatura de la Policía Local y a la Técnico de Medio Ambiente.

SEXTO.- Notificar a la Tesorería Municipal a efectos de la liquidación correspondiente.

9.- SOLICITUD DE LICENCIA DE PERRO PELIGROSO, CON R.E. 6960, DE FECHA 18/11/2020.-

CONCESIÓN LICENCIA MUNICIPAL DE TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS AL AMPARO DE LA LEY 50/99 DE 23 DEDICIEMBRE Y DEL REAL DECRETO 42/2008 DE 7 DE MARZO.

Vista la instancia presentada por **D.** , de fecha 18 de Noviembre de 2.020, R.E. Nº 6960, por el que solicita la obtención de Licencia Municipal de Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos, y considerando que:

1º.- Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 50/99 de 23 de Diciembre, sobre el Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos y el Decreto 42/2.008, de 12 de Febrero por el que se regula la tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía, requerirá la previa obtención de Licencia Administrativa, que será otorgada por el Ayuntamiento, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos.

2º.- Como quiera que el interesado presenta la siguiente documentación:

- Solicitud cumplimentada y autorización para la verificación de datos para solicitud de Licencia Municipal para la tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.
- Justificante de transmisión de datos relativo a consulta de datos de identidad (Plataforma de Intermediación de datos).
- Certificado expedido por el Registro Central de Animales de Compañía de la Junta de Andalucía del que se deriva que no hay constancia de sanciones accesorias firmes impuestas al interesado por infracciones graves o muy graves, a los efectos del artículo 4.2 y 3 del Decreto 42/2008, de 12 de Febrero.
- Certificado de Capacidad Física y Aptitud Psicológica, de fecha 19 de Noviembre de 2.020.
- Documentos de Contratación de Seguros de Responsabilidad Civil, por importe de 200.000 euros, así como Certificado de la Compañía de Seguros del pago de dicha Póliza con fecha de expedición 20/11/2020.
- Justificante de transmisión de datos relativo a inexistencia antecedentes penales (Plataforma de Intermediación de datos).

Visto el Informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente de fecha 11 de Diciembre de 2020, que obra en el expediente, relativo a la consulta en el Registro Andaluz de Identificación Animal.

Vista la **Instrucción de 10 de mayo de 2010 impartida al efecto por la Dirección General de Espectáculos Públicos y Juego**, dice como sigue:

“Como quiera que la obligación de tener realizado el Curso específico para tales licencias quedaba condicionada a la efectiva regulación del mismo, y en tanto ésta regulación no entre en vigor, todas las solicitudes que se presenten en los referidos Ayuntamientos, para la obtención de la licencia para la tenencia de perros potencialmente peligrosos, serán tramitadas de acuerdo con la normativa vigente, todo ello mientras no sea publicada la prevista Orden reguladora de dicho Curso.

En consecuencia, y hasta que dicha Orden no sea publicada y entre en vigor, el requisito de tener superado el Curso específico para tales licencias no resultaría exigible, y por tanto, las solicitudes que se presenten antes de la entrada en vigor de dicha Orden, se seguirán tramitando sin el cumplimiento de tal requisito.”

Examinado lo anterior, se acredita que el interesado, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente para la obtención de Licencia Administrativa mencionada Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos del animal anteriormente mencionado.

Considerando que con fecha 9 de Noviembre de 2005, se suscribió Convenio de Colaboración entre este Ayuntamiento y el Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios para la Creación y Desarrollo del Registro Municipal de Animales de Compañía, en cuya virtud se le encomienda la gestión del Registro Municipal de Animales de Compañía de Sanlúcar la Mayor, creado por la Ley 11/2003, por parte de este Ayuntamiento al Ilustre Colegio Oficial de Veterinarios.

Considerando que órgano competente puede acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos administrativos que vengan referidos a situaciones que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios, y que en el caso que nos ocupa, es de interés general la obtención por el interesado de la licencia municipal de Animales Potencialmente Peligrosos.

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

PRIMERO.- Conceder la Licencia Municipal para la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos, por el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de aprobación a **D.** , a la vista de los antecedentes descritos en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento del interesado las siguientes prescripciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 42/2008 de 7 de Marzo, sobre Licencia Municipal para la tenencia de animales potencialmente peligrosos:

1ª La Licencia administrativa para la tenencia de animales potencialmente peligrosos tendrá un periodo de vigencia de cinco años desde la fecha de expedición, pudiendo ser renovada, a petición de persona interesada, por el órgano municipal competente con carácter previo a su finalización por sucesivos periodos de igual duración. La licencia quedará sin efecto en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos que para su obtención se establecen en el apartado 2. Cualquier variación de los datos acreditados para la obtención de la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días desde la fecha en que se produzca o, en su caso, se tenga conocimiento de la misma, al Ayuntamiento que la expidió, el cual deberá hacerla constar en el correspondiente Registro Municipal de Animales de Compañía.

2ª La intervención, suspensión o medida cautelar relativa a una licencia administrativa en vigor, acordada judicial o administrativamente, es causa de denegación de una nueva licencia o renovación de la afectada, en tanto que dicha medidas no haya sido dejada sin efecto.

3ª La exhibición de la licencia para la tenencia de animales potencialmente peligrosos será exigible por el personal veterinario con carácter previo a la asistencia sanitaria del animal. En caso de que el tenedor del animal carezca de la preceptiva licencia, dicho personal deberá poner el hecho en conocimiento del Ayuntamiento que corresponda.

4ª. Los perros potencialmente peligrosos podrán transitar por las vías públicas y por los lugares y espacios de uso público general, quedando prohibida la circulación de los restantes animales potencialmente peligrosos. No obstante, los perros potencialmente peligrosos en ningún caso podrán acceder a los lugares de ocio y esparcimiento de menores de edad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 11/2003, de 24 de octubre.

5ª.- La persona que conduzca y controle perros potencialmente peligrosos en vías públicas deberá ser mayor de dieciocho años y tendrá que llevar consigo la licencia administrativa que le habilita para la tenencias de animales potencialmente peligrosos y el documento autonómico de identificación y registro del animal como perro potencialmente peligrosos, conforme a lo establecido en el artículo 5.6.

6ª En las vías públicas y lugares y espacios de uso público general, los perros potencialmente peligrosos llevarán bozal adecuado para su raza y serán conducidos y controlados con cadena o correa no extensible e irrompible, de 1 metro de longitud máxima, y adecuada para dominar en todo momento al animal. Ninguna persona podrá llevar y conducir más de un perro potencialmente peligroso simultáneamente.

7ª La pérdida o sustracción del animal deberá ser denunciada por su titular, en el plazo máximo de veinticuatro horas desde que tenga conocimiento de los hechos, ante un agente de la autoridad, que instará su anotación en los Registros Central y Municipal correspondiente.

8ª El transporte de animales potencialmente peligroso habrá de efectuarse de conformidad con la normativa específica sobre bienestar animal, debiéndose adoptar las precauciones que las circunstancias aconsejen para garantizar la seguridad de las personas, bienes y otros animales durante el transporte y en la espera para carga y descarga.

9ª Los Ayuntamientos podrán ampliar las medidas de seguridad contenidas en este artículo.

10ª La póliza de seguro de responsabilidad civil deberá estar vigente durante todo el periodo de de la licencia otorgada.

11ª El seguro presentado cubre a los animales potencialmente peligrosos, siendo que el Decreto 42/2008, de 12 de febrero, por el que se regula la Tenencia de animales potencialmente peligrosos en la Comunidad Autónoma de Andalucía en su artículo 4. f) obliga a la suscripción de un seguro de responsabilidad civil por daños personales y materiales a terceros, ocasionados por animales potencialmente peligrosos, con una cobertura no inferior a ciento setenta y cinco mil euros, habrá de requerirse al interesado que cualquier nuevo animal potencialmente peligroso de su titularidad deberá contar con seguro igualmente, ya sea por la suscripción de una nueva póliza o la modificación de la actual.

12ª Asimismo recordamos la obligación de aportar anualmente el certificado de salud al que se refiere el artículo 6.7 de la ley 50/1999, de 23 de Diciembre, sobre Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

TERCERO.- Expedir Certificación del presente acuerdo y posterior remisión al Registro Central de Animales de Compañía dependiente de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, en

cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 11/2003 de 24 de Noviembre y Decreto 148/12, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior.

CUARTO.- Expedir Certificación del presente acuerdo y posterior remisión al Consejo Andaluz de Veterinarios.

QUINTO.- Notifíquese al interesado, a la Jefatura de la Policía Local y a la Técnico de Medio Ambiente.

SEXTO.- Notificar a la Tesorería Municipal a efectos de la liquidación correspondiente.

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

Vista la solicitud relativa a inscripción básica,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de Octubre de 2.020, tiene entrada en el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, solicitud de inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la pareja formada por DON _____ Y D^a _____, con domicilio común en C/ _____ de Sanlúcar la Mayor.

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

- Copia compulsada de los D.N.I. de los solicitantes.
- Certificación de estado civil de los solicitantes.
- Certificación del Padrón Municipal acreditativa de residencia en este municipio.
- Declaración responsable de no ser parientes en línea recta por consanguineidad o adopción en segundo grado.
- Declaración responsable de no estar incapacitados para prestar el consentimiento necesario.
- Declaración responsable de que la pareja de hecho o alguno de sus miembros no está inscrito en otro Registro como tal.
- Que no forman pareja estable, no casada con otra persona.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

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

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

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tienen a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO: Acordar la inscripción básica de la pareja integrada por DON
, en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

11.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, ÁMBITO "S6.RANCHOS DEL GUADIAMAR" (Expte 19/20.- 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 31/08/2020 y registro nº 4789, 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 06/11/2020, y cuyo tenor literal es el siguiente:

"INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: ***INSCRIPCIÓN REGISTRAL. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN ÁMBITO "RANCHOS DEL GUADIAMAR". FINCA REGISTRAL Nº***

*Se redacta el presente informe relativo a escrito de 31 de agosto de 2020 (R.E. 4789) presentado por el Registro de la Propiedad nº1 de Sanlúcar la Mayor, de inscripción de **declaración de obra nueva** de Sanlúcar la Mayor correspondiente con la finca registral nº*

Se indica que dicha inscripción se realiza con apoyo en catastro acreditando la construcción de la obra, si bien no se aporta certificado de antigüedad emitido por técnico competente u otra documentación complementaria. La finca resulta coincidente con la referencia catastral

La inscripción se realiza al amparo del art.28.4.c) del texto refundido de la Ley de Suelo, 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 " (...)*

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 la inscripción de declaración de obra nueva en “Urbanización Ranchos de Guadimar”, 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 consta licencia urbanística de las edificaciones descritas.
- No consta certificado de antigüedad de las edificaciones. No se aporta ni se describe en la documentación registral aportada. La certificación catastral indica un año de construcción correspondiente con el 1990, sin determinar la finalización de la obra. Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación así como las ortofotos disponibles, donde se identifica la existencia de edificación expuesta en la nota simple, si bien no puede verificarse su estado, terminación o fecha de finalización.
- Resulta coincidente las superficies descritas entre las reflejadas en la nota simple y certificación catastral, según la siguiente comparativa:

	Nota simple 2020	Cert. Catastral 2020
Vivienda	76	76
Porche	9	9
Almacenes/trasteros	31	31
Piscina	43	43
Totales	159	159

Tabla de superficies en m2 construidos.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La superficie de terreno de la finca descrita se encuentra en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, correspondiente con el ámbito “ ”, sin que se haya sido desarrollado a día de hoy la urbanización ni reparcelación de este suelo. Esta categoría de suelo es la referida a la distinción establecida a estos efectos por la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. A los efectos de lo dispuesto en la legislación estatal, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la situación básica del suelo referido corresponde con la de suelo rural, en función de lo recogido en el art.20 de dicha ley.

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

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

Delimitación de su contenido:

Queda delimitado al correspondiente al suelo urbano no consolidado, no reparcelado ni urbanizado, sobre el que resulta de aplicación directa lo establecido al respecto régimen del suelo urbano no consolidado (art. 55 LOUA, Ley 7/2002, de 17 de diciembre y posteriores modificaciones).

Artículo 55. Régimen del suelo urbano no consolidado.

1. El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o pre-vea la delimitación de unidades de ejecución es el propio del suelo urbanizable

ordenado, salvo que esté sujeto a la aprobación de algún instrumento de planeamiento de desarrollo, en cuyo caso será el establecido para el suelo urbanizable sectorizado.

Podrán autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aun antes de ultimar la urbanización, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución resulte necesaria.

b) Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.

c) La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.

d) Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.

e) No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.

2. El régimen del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución es el siguiente:

A) Los terrenos están legalmente vinculados a la edificación y al destino previstos por la ordenación urbanística, así como, en su caso, afectados al cumplimiento por sus propietarios de los deberes pendientes de entre los enumerados en el artículo 51 de esta Ley, según las determinaciones del instrumento de planeamiento.

A estos efectos, las cesiones de suelo son las mismas prescritas para el suelo urbanizable en el artículo anterior; si bien la de superficie de suelo ya urbanizada precisa para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la participación del municipio será del diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, o, en caso de no estar incluidos los terrenos en ningún área de reparto, del aprovechamiento objetivo que tuvieran asignado; todo ello de acuerdo con los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbanística.

B) Los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto o, en otro caso, al noventa por ciento del aprovechamiento objetivo.

A los efectos de la materialización del aprovechamiento a que alude el párrafo anterior, podrá autorizarse la edificación aun cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al municipio por razón de su participación en las plusvalías y la adquisición, en su caso, mediante transferencias de aprovechamiento, de los excedentes de aprovechamiento o sus equivalentes económicos.

b) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación; de formalizar las cesiones aún pendientes; así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

El compromiso de urbanización comprende necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o

complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

El compromiso de no ocupación ni utilización incluye el de la consignación de tal condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

C) Los terrenos obtenidos por el municipio en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto están afectados a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico.

3. 57 El régimen del suelo urbano no consolidado previsto en el artículo 45.2.B).c) será el establecido en el apartado 2. No obstante, las cesiones de suelo procedentes serán:

a) La superficie de suelo para dotaciones en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el aprovechamiento preexistente, que preferentemente se ubicará en el área homogénea. Cuando el grado de ocupación por la edificación del área haga inviable su ubicación total o parcial, se permitirá ubicar las dotaciones en un entorno próximo, siempre que éstas resulten coherentes, funcionales y accesibles. Los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad se calcularán conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos, y los que resulten de mantener la proporcionalidad y suficiencia de los sistemas generales alcanzada en el municipio.

Esta cesión de suelo sólo podrá ser sustituida de manera motivada, total o parcialmente, por su equivalente en dinero cuando en el seno de una modificación de planeamiento los terrenos que fueren necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tengan entidad suficiente, en relación con las dotaciones existentes en el municipio, para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del mismo. El valor de la aportación, que se integrará en el depósito regulado en el artículo 139.2, se corresponderá con el del aprovechamiento urbanístico referido a la zona de suelo urbano en que se integra la actuación en relación con la superficie dotacional a obtener.

b) La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el diez por ciento aplicado a la diferencia sobre el preexistente. Este porcentaje podrá ser incrementado o disminuido de manera motivada por el planeamiento, en función de las plusvalías, hasta el quince y cinco por ciento, respectivamente.

En los supuestos en los que el planeamiento determine la sustitución de las cesiones de suelo por su valor en metálico, éste se calculará conforme a la normativa que sea de aplicación, en el momento de la suscripción del convenio al que hace referencia el artículo 30.2 de esta Ley.

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

Art.º 9.- Zona residencial.

0. Subzonas.

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

1. Condiciones de parcela.

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

2. Condiciones de la edificación.

· Tipología:

- Subzona A. Edificación aislada en exclusiva.

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

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

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

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

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

3. Condiciones de uso.

- Uso exclusivo: Residencial en vivienda unifamiliar.

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

Limitaciones impuestas:

Las derivadas de la aplicación de la normativa expresada así como la de aplicación de la legalidad vigente a las construcciones en suelo urbano no consolidado, y en concreto en el art. 55 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, no procediendo la concesión de licencias hasta tanto en cuanto la parcela no obtenga su condición de solar, debiéndose estar además a lo dispuesto en el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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.

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

12.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA "ENTORNO DE CAUCES Y ARROYOS" (Expte 27/20.- 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 08/10/2020 y registro nº 5796, 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 13/11/2020, y cuyo tenor literal es el siguiente:

"INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Asunto: **INSCRIPCIÓN REGISTRAL. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN SUELO NO URBANIZABLE. FINCA REGISTRAL Nº**

*Se redacta el presente informe relativo a escrito de 08 de octubre de 2020 (R.E. 5796) presentado por el Registro de la Propiedad nº1 de Sanlúcar la Mayor, de inscripción de **declaración de obra nueva** de Sanlúcar la Mayor correspondiente con la finca registral nº*

Se indica que dicha inscripción se realiza con apoyo en catastro acreditando la antigüedad de la obra, si bien no se aporta certificado de antigüedad emitido por técnico competente, éste Ayuntamiento, u otra documentación técnica. La finca resulta 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 (vigente 31/10/2015) 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.*
- No consta certificado de antigüedad de las edificaciones. No se aporta ni se describe en la documentación registral aportada. La certificación catastral indica una antigüedad de la construcción desde el año 1983. 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 en el periodo posterior a 1998-2001, sin constancia de su estado de terminación o finalización, así como la inexistencia de las mismas en periodos anteriores (ortofotografía 1956-57).

- Los datos de titularidad no son coincidentes entre la nota registral y el certificado catastral, habiendo distintos titulares.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentra localizada en las categorías de suelo a continuación indicadas según el planeamiento vigente: **suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística “Entorno de Cauces y Arroyos”**,

Dentro de la parcela catastral descrita, las edificaciones existentes se corresponden con edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.

Se consideran dichas obras como incompatibles con el régimen urbanístico vigente en la actualidad.

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, en concreto en su art.14 que se transcribe, e Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de octubre de 2014 (BOJA 122 de 25 de junio de 2015).

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

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

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

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

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

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

Art. 158. Clasificación y Delimitación

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

La delimitación es la recogida en el plano.

1º Categoría: Conservación prioritaria

Grupo 1º.: Cornisa del Aljarafe

2ª Categoría: Mantenimiento de usos

Grupo 1º: Dehesa

Grupo 2º: Unidad ambiental tipo sierra

3ª Categoría: Áreas de Servidumbre.

Grupo 1º: Protección de cauces

Grupo 2º: Protección de Vías

4ª Categoría: Sin protección especial.

Art. 159. Áreas de Protección Especial.

Por su valor especial gozarán de atención especial por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, precisándose la solicitud expresa de licencia para toda actuación con incidencias sobre ellas, incluidas las modificaciones de su aprovechamiento agrícola y en general cualquier transformación, en su sentido más amplio, que afecte a su destino y naturaleza.

Art. 160. Cornisa del Aljarafe.

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

Art. 161. Licencias.

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

Art. 162. Control Municipal

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

Art. 163, Art. 164 y Art. 165 han sido eliminados según resolución de 17 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 28 de septiembre de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), "Zona de Huertos y Regadíos". (BOJA N° 30 del 12 de febrero de 2008)

Art. 166. Mantenimiento de usos.

Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación estando dedicados a dehesa y unidad ambiental tipo Sierra.

Art. 167. Control Municipal.

En principio, queda prohibida cualquier alteración en su cultivo. Excepcionalmente y a solicitud debidamente justificada sobre consideraciones ecológicas, el Ayuntamiento podrá autorizar alguna modificación, debiendo quedar en cualquier caso garantizada la protección global sobre estas áreas.

Queda expresamente prohibido el uso de camping o caravanning en estas zonas.

Art. 168. Protección de Cauces.

Constituyen estos terrenos tanto el dominio público hidráulico como sus zonas de servidumbre y policía que quedan clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con el preceptivo informe previo favorable de las administraciones competentes en materia hidráulica.

Art. 169. Licencias.

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos.

Art. 170. Control Municipal

Será obligación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y los Organismos competentes la conservación y repoblación de los márgenes de los arroyos y venas de agua.

Art. 171. Vertidos y Depuración.

Queda absolutamente prohibido el vertido de aguas residuales sin previa depuración. Estas deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Policía de aguas, a cuyo efecto deberán ser informadas por la Comisaría de Aguas del Guadalquivir.

Art. 173. Protección de Vías.

Constituyen estos terrenos los así definidos en los planos de ordenación, formados por dos franjas a ambos lados de las vías de comunicación, cuya anchura se define según la legislación vigente.

En las carreteras A-473, A-8076, A-8077, A-472 y A-477, la línea de no edificación se situará a una distancia de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, respetándose las zonas de protección definidas en la legislación vigente en materia de carreteras (arts. 53, 54, 55, 57 y 58 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía).

Para los caminos se determina una franja de protección de 15 metros para caminos vecinales y 20 metros para caminos rurales, medidos a partir de la arista exterior de la vía, y paralela a la vía mencionada

Art. 174. Licencias.

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos para las carreteras afectadas definidas en el artículo anterior.

En la zona de protección de caminos, queda prohibida cualquier obra de edificación urbanización de los mismos, a excepción de la ejecución de obras de infraestructuras o suministro

Artículo. 174.1. Entorno de cauces y arroyos

Los terrenos definidos como “entorno de cauces y arroyos” quedan constituidos por los suelos así definidos en el plano de ordenación, con la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

Artículo 174.2. Usos permitidos

Se permitirán los siguientes usos:

- Enclaves y actividades turísticas o recreativas vinculados al medio natural, y en general las actividades vinculadas a la conservación y puesta en valor del medio ambiente.*
- Dotacional público de carácter medioambiental, vinculados al estudio, difusión, conservación y/o mejora del medio natural.*
- Actividades vinculadas a la investigación y/o producción de energías renovables.*

Se permiten con carácter general las obras de infraestructuras en este tipo de suelos, tanto las vinculadas a los servicios generales de suministro como las relacionadas con las energías renovables. Quedan prohibidos de manera expresa los usos residenciales, terciarios e industriales en estos terrenos.

Para las edificaciones de nueva construcción, que se pretendan implantar en este tipo de suelo, cuyos usos sean acordes con los definidos en el presente artículo, se establecen las siguientes condiciones:

- Se separarán de los linderos de la finca y al de otras edificaciones a una distancia superior a 1,5 veces la altura de la edificación, y como mínimo cinco (5) metros*
- La altura máxima de la edificación será de cinco (5) metros*
- En el caso de edificaciones vinculadas a usos turísticos o recreativos vinculados al medio natural, éstas deberán reforestar la finca en la que se inserten, adecuándola ambiental y paisajísticamente de forma que reduzcan el posible impacto paisajístico; debiendo además proyectarse la implantación de estas edificaciones en la finca, su volumetría, materialidad y diseño, de manera que se produzca la mayor adecuación posible al entorno en el que se inserta.*

En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios y quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

(...)

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

Art. 153. Parcelaciones y Reparcelaciones.

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

Art. 154. Usos

Se permiten los siguientes usos:

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

Art. 155. Actuaciones Residenciales.

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

Art. 156. Núcleo de Población

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

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

Art. 157. Concesión de Licencias.

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

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

Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable (LOUA)

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

- a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado;*

adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

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

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

Asimismo resultan de aplicación los siguientes artículos de las Normas subsidiarias Municipales para el suelo definido como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística “Entorno de Cauces y Arroyos”:

“ Art. 174.1. Entorno de cauces y arroyos

Los terrenos definidos como “entorno de cauces y arroyos” quedan constituidos por los suelos así definidos en el plano de ordenación, con la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

Art. 174.2. Usos permitidos

Se permitirán los siguientes usos:

- Enclaves y actividades turísticas o recreativas vinculados al medio natural, y en general las actividades vinculadas a la conservación y puesta en valor del medio ambiente.*
- Dotacional público de carácter medioambiental, vinculados al estudio, difusión, conservación y/o mejora del medio natural.*
- Actividades vinculadas a la investigación y/o producción de energías renovables.*

Se permiten con carácter general las obras de infraestructuras en este tipo de suelos, tanto las vinculadas a los servicios generales de suministro como las relacionadas con las energías renovables.

Quedan prohibidos de manera expresa los usos residenciales, terciarios e industriales en estos terrenos.

Para las edificaciones de nueva construcción, que se pretendan implantar en este tipo de suelo, cuyos usos sean acordes con los definidos en el presente artículo, se establecen las siguientes condiciones:

- Se separarán de los linderos de la finca y al de otras edificaciones a una distancia superior a 1,5 veces la altura de la edificación, y como mínimo cinco (5) metros*
- La altura máxima de la edificación será de cinco (5) metros*
- En el caso de edificaciones vinculadas a usos turísticos o recreativos vinculados al medio natural, éstas deberán reforestar la finca en la que se inserten, adecuándola ambiental y paisajísticamente de forma que reduzcan el posible impacto paisajístico; debiendo además proyectarse la implantación de estas edificaciones en la finca, su volumetría, materialidad y diseño, de manera que se produzca la mayor adecuación posible al entorno en el que se inserta.*

En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios y quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.”

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. 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 y demás expuestos (arts. 174.1 y 174.2 Normas Subsidiarias).

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, si bien conforme al art.185.2.B.a) de la Ley 7/2012, de 17 de diciembre, y su modificación por el citado Decreto, la limitación temporal establecida en el art.185.2.1 no regirá para los actos y usos en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, caso de edificaciones terminadas en el momento de entrar en vigor la protección.

Habida cuenta de la constancia de la existencia de la edificación sin licencia en suelo no urbanizable de especial protección a partir de la documentación presentada, y la advertencia del Registrador de la Propiedad respecto de los arts. 28.4, 65.2 y 67 de la citada ley, se insta a la verificación de su estado por parte del servicio de inspección municipal en relación con la aplicación de dichos artículos.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución¹, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan, a los efectos oportunos.”

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 Don _____ y, según Catastro, los titulares son Don _____ y Dña. _____

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 14/12/2020, 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. 27/20.- 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 13/11/2020 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 749/20, de 27/11/20-, 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.”

¹

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 749/20, de 27/11/20, 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 los titulares registrales y catastrales de la finca, Don _____ y Dña. _____, para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.”

13.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DE RELIEVE "CORNISA OESTE DEL ALJARAFE" (Expte 22/20.- 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 04/09/2020 y registro nº 4877 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 certificado de arquitecto 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 12/11/2020, 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 04 de septiembre de 2020 (R.E. 4877) de inscripción de obra nueva en finca registral nº _____ de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral _____ (existiendo en la finca construcción de referencia catastral _____ la construcción coincidente con esta última), en cumplimiento del apartado c) del art. 28.4 del texto refundido de

la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (modificado por la Ley 8/2013) que se cita:

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

En relación a lo anteriormente expuesto, 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 de las edificaciones.*
- No existe resolución o acuerdo en el que las construcciones hayan sido declaradas como fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación*
- 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 no consta como año de construcción ni pronunciamiento sobre la posible terminación de las mismas.*
- Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación así como las ortofotos disponibles del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (Consejería de Economía y Ciencia), 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 construcciones en el periodo comprendido entre 1998 y 2001 según ortofotos disponibles, no pudiendo verificarse la coincidencia con las construcciones descritas habida cuenta además de la multiplicidad de construcciones en la parcela.*
- Se analiza el Documento de Información y Avance del PGOU del año 2006, en el que se describe un número de 4 edificaciones en la parcela correspondientes a 1 vivienda de 1 planta de altura con 607m² de superficie ocupada. Esta superficie es coincidente con la descrita en el certificado catastral a la fecha de 09/11/2020, si bien la superficie descrita en nota simple aportada es de 63,43 m² correspondiente a garage. De manera complementaria, se ha informado la declaración de obra nueva de construcciones en la parcela con un total de 587,46 m² destinados a vivienda, 151,75m² a almacén y 78,13m² a piscina.*

Como se ha indicado, puede verificarse la existencia de las construcciones, pero no así su grado de terminación o finalización, tanto como para de éstas o las correspondientes a la diferencia de superficies descritas de las que se desconoce su fecha de terminación.

*En relación a la fecha de terminación, la nota simple registral refiere a informe técnico en el que se certifica la existencia de las construcciones en el año 2004. El 30 de diciembre de 2006 entró en vigor el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Este documento incluye como componentes de su sistema de patrimonio territorial “ (...) Los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de ámbito provincial o, en su caso, los suelos no urbanizable calificados de especial protección por el planeamiento territorial o urbanístico”. El Plan Especial de Protección establece los espacios a proteger y sus valores, los usos que se pueden hacer de los suelos y fija las actividades, y entre ellos los correspondientes al actual suelo no urbanizable de especial protección determinado en el planeamiento vigente. Por tanto, **no puede entenderse, que a la supuesta fecha de terminación del año 2004, la protección de dichos espacios se pueda aplicar como planeamiento sobrevenido dentro del plazo de prescripción la edificación**, ya que dicho plazo correspondería, para una fecha de terminación del año 2004, con el año 2008 (art.185 LOUA), momento en el que el POTA se encontraba aprobado, y por tanto el espacio era objeto de protección.*

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentran localizadas en **suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística Escarpes y Formas Singulares de Relieve “Cornisa Oeste del Aljarafe”**.

Las edificaciones descritas se corresponden con edificaciones aisladas en **suelo no urbanizable de especial protección**.

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, en concreto en su art.14 que se transcribe, e Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de octubre de 2014 (BOJA 122 de 25 de junio de 2015).

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

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

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Paisaje Protegido Corredor Verde del Guadiamar (L.I.C.), Zona de Protección de Cauces y Arroyos, Zona de Protección de Carreteras, y yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Complejos Serranos de Palmares y La Herrería, Paisaje Sobresaliente Cornisa Oeste del Aljarafe y zonas Forestales de Encinas, Dehesa (general), Unidad ambiental Tipo Sierra, Escarpes de la Cornisa del Guadiamar y Entorno de cauces y arroyos.

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

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

Art. 158. Clasificación y Delimitación

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

La delimitación es la recogida en el plano.

1º Categoría: Conservación prioritaria

Grupo 1º.: Cornisa del Aljarafe

2º Categoría: Mantenimiento de usos

Grupo 1º.: Dehesa

Grupo 2º.: Unidad ambiental tipo sierra

3º Categoría: Áreas de Servidumbre.

Grupo 1º.: Protección de cauces

Grupo 2º.: Protección de Vías

4º Categoría: Sin protección especial.

Art. 159. Áreas de Protección Especial.

Por su valor especial gozarán de atención especial por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, precisándose la solicitud expresa de licencia para toda actuación con incidencias sobre ellas, incluidas las modificaciones de su aprovechamiento agrícola y en general cualquier transformación, en su sentido más amplio, que afecte a su destino y naturaleza.

Art. 160. Cornisa del Aljarafe.

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

Art. 161. Licencias.

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

Art. 162. Control Municipal

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

Art. 163, Art. 164 y Art. 165 han sido eliminados según resolución de 17 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 28 de septiembre de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), "Zona de Huertos y Regadíos". (BOJA N° 30 del 12 de febrero de 2008)

Art. 166. Mantenimiento de usos.

Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación estando dedicados a dehesa y unidad ambiental tipo Sierra.

Art. 167. Control Municipal.

En principio, queda prohibida cualquier alteración en su cultivo. Excepcionalmente y a solicitud debidamente justificada sobre consideraciones ecológicas, el Ayuntamiento podrá autorizar alguna modificación, debiendo quedar en cualquier caso garantizada la protección global sobre estas áreas. Queda expresamente prohibido el uso de camping o caravanning en estas zonas.

Art. 168. Protección de Cauces.

Constituyen estos terrenos tanto el dominio público hidráulico como sus zonas de servidumbre y policía que quedan clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con el preceptivo informe previo favorable de las administraciones competentes en materia hidráulica.

Art. 169. Licencias.

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos.

Art. 170. Control Municipal

Será obligación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y los Organismos competentes la conservación y repoblación de los márgenes de los arroyos y venas de agua.

Art. 171. Vertidos y Depuración.

Queda absolutamente prohibido el vertido de aguas residuales sin previa depuración. Estas deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Policía de aguas, a cuyo efecto deberán ser informadas por la Comisaría de Aguas del Guadalquivir.

Art. 173. Protección de Vías.

Constituyen estos terrenos los así definidos en los planos de ordenación, formados por dos franjas a ambos lados de las vías de comunicación, cuya anchura se define según la legislación vigente.

En las carreteras A-473, A-8076, A-8077, A-472 y A-477, la línea de no edificación se situará a una distancia de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, respetándose las zonas de protección definidas en la legislación vigente en materia de carreteras (arts. 53, 54, 55, 57 y 58 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía).

Para los caminos se determina una franja de protección de 15 metros para caminos vecinales y 20 metros para caminos rurales, medidos a partir de la arista exterior de la vía, y paralela a la vía mencionada

Art. 174. Licencias.

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos para las carreteras afectadas definidas en el artículo anterior.

En la zona de protección de caminos, queda prohibida cualquier obra de edificación urbanización de los mismos, a excepción de la ejecución de obras de infraestructuras o suministro

Artículo. 174.1. Entorno de cauces y arroyos

Los terrenos definidos como “entorno de cauces y arroyos” quedan constituidos por los suelos así definidos en el plano de ordenación, con la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

Artículo 174.2. Usos permitidos

Se permitirán los siguientes usos:

- *Enclaves y actividades turísticas o recreativas vinculados al medio natural, y en general las actividades vinculadas a la conservación y puesta en valor del medio ambiente.*
- *Dotacional público de carácter medioambiental, vinculados al estudio, difusión, conservación y/o mejora del medio natural.*
- *Actividades vinculadas a la investigación y/o producción de energías renovables.*

Se permiten con carácter general las obras de infraestructuras en este tipo de suelos, tanto las vinculadas a los servicios generales de suministro como las relacionadas con las energías renovables. Quedan prohibidos de manera expresa los usos residenciales, terciarios e industriales en estos terrenos.

Para las edificaciones de nueva construcción, que se pretendan implantar en este tipo de suelo, cuyos usos sean acordes con los definidos en el presente artículo, se establecen las siguientes condiciones:

- *Se separarán de los linderos de la finca y al de otras edificaciones a una distancia superior a 1,5 veces la altura de la edificación, y como mínimo cinco (5) metros*
- *La altura máxima de la edificación será de cinco (5) metros*
- *En el caso de edificaciones vinculadas a usos turísticos o recreativos vinculados al medio natural, éstas deberán reforestar la finca en la que se inserten, adecuándola ambiental y paisajísticamente de forma que reduzcan el posible impacto paisajístico; debiendo además proyectarse la implantación de estas edificaciones en la finca, su volumetría, materialidad y diseño, de manera que se produzca la mayor adecuación posible al entorno en el que se inserta.*

En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios y quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3.- Para el caso de los tres espacios protegidos, Complejos Serranos de Palmares y La Herrería y el Paisaje Sobresaliente Cornisa Oeste del Aljarafe, serán de aplicación las determinaciones incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.

Espacio protegido: Palmares

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares número 33 y 37, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Complejos Serranos de interés Ambiental.

Espacio protegido: La Herrería

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares número 33 y 37, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Complejos Serranos de interés Ambiental..

[33.- ZONAS HUMEDAS (UH).

1. Se ha incluido en este grupo los humedales de mayor interés de la provincia. La singularidad de estos espacios y su importancia vital para el mantenimiento de gran número de especies erigen una regulación de usos excepcionalmente restrictiva que asegure su mantenimiento a largo plazo.

2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

a) La realización de cualquiera que impida el flujo natural de las aguas o altere la morfología de la red de drenaje, a excepción de aquellas que se integren en proyectos debidamente autorizados por la Agencia de Medio Ambiente o en su caso los Patronatos rectores cuando se trate de espacios afectados por la Ley de Espacios Naturales Protegidos.

b) Las obras de captación de aguas que puedan en algún grado alterar su condición de zona húmeda.

c) La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.

d) Cualquier obra, actividad generadora de vertidos.

3. Se consideran usos admisibles en estos espacios:

a) Las adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos. En el caso de exigir instalaciones de cualquier clase deberán estar previstos en un Plan o Proyecto específico. Estas actuaciones deberán, en todo caso tramitarse según el procedimiento establecido en el artículo 44.2 del R.G.U. y requerirán preceptivamente informe favorable del organismo competente en razón de la materia o ámbito territorial.

b) La tala de árboles de mantenimiento de la masa arbórea debidamente autorizada por el organismo competente.]

[37. COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL (CS)

1. Constituyen éstos espacios relativamente extensos y la de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.

2. En estos espacios se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformaciones del uso forestal del suelo.

b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

c) Los parques de atracciones.

d) Aeropuertos y helipuertos.

e) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.

f) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo, requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones colacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de 1 km del núcleo de población más próximo.

- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.

- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.

- Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En ambos casos será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.

- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.

- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación. i) Las actuaciones de carácter

infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 22. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.]

Espacio protegido: Cornisa Oeste del Aljarafe

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares número 35 y 36, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Paisaje Sobresaliente.

[35.- PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE

1. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio; a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.

2. Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Compatible son los siguientes:

- PARAJES SOBRESALIENTES (Norma 36)

- COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL (Norma 37)

- ESPACIOS FORESTALES DE INTERÉS RECREATIVO (Norma 38)

- PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (Norma 39)

- COMPLEJOS RIBEREÑOS DE INTERÉS AMBIENTAL (Norma 40)

- ZONAS HÚMEDAS TRANSFORMADAS (Norma 41)]

[36.- PAISAJES SOBRESALIENTES (PS)

1. Se entiende por tal, aquellos espacios que se caracterizan por su reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyadas en rasgos geomorfológicos notables. Suelen presentar

asimismo importantes calores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de reducida extensión y relativa uniformidad.

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.*
- b) Las obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.*
- c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicio.*
- d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.*
- e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.*
- f) Cualquier tipo de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.*
- g) Las actividades turística-recreativas excepto las que más adelante se señalan.*
- h) Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación en las condiciones que se establecen a continuación.*
- i) Las construcciones y edificios públicos singulares.*
- j) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter general previo Estudio de Impacto Ambiental que asegure la minimización de los impactos paisajísticos.*
- k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.*
- l) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.*

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.*
- b) Las construcciones no permanentes de restauración siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos.*
- c) Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.*
- d) Las obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.*
- e) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando concurren algunas de las circunstancias establecidas en la letra h) de la Norma 37.3.]*

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.*

5.- Prescripciones relativas a cauces de dominio público hidráulico

- Pertenecen al dominio público hidráulico, entre otros, los cauces de corrientes naturales, y conservarán su carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, figurando en la ordenación urbanística que fije el municipio bajo esta figura.

- La zona de servidumbre de cauces comprende dos franjas longitudinales a ambos lados de los mismos de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

- Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que el Plan General de Ordenación Urbanística, otras

figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con los preceptivos informes de las administraciones competentes en materia hidráulica.

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. 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 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.

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.

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

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

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

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

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 14/12/2020, 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. 22/20.- 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 12/11/2020 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 749/20, de 27/11/20-, 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.”

²

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 749/20, de 27/11/20, 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 los titulares registrales y catastrales de la finca, Don _____ y Dña. _____, para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.

14.- DECLARACIÓN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA DE FINCA REGISTRAL EN EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DE RELIEVE “CORNISA OESTE DEL ALJARAFE” (Expte 23/20.- 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 04/09/2020 y registro nº 4888, 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 certificado de arquitecto 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 12/11/2020, 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 04 de septiembre de 2020 (R.E. 4888) de inscripción de obra nueva en finca registral nº _____ de Sanlúcar la Mayor, coincidente con la referencia catastral _____ (siendo la finca en la que se inserta la correspondiente a la _____)

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

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

En relación a lo anteriormente expuesto, 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 de las edificaciones.*
- *No existe resolución o acuerdo en el que las construcciones hayan sido declaradas como fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación*
- *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 1980 con una superficie construida de 607m² sin pronunciamiento sobre la posible terminación de las mismas.*
- *Se analiza base cartográfica digital disponible, información del planeamiento vigente y en tramitación así como las ortofotos disponibles del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (Consejería de Economía y Ciencia), 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 en el periodo comprendido entre 1998 y 2001 según ortofotos disponibles, no pudiendo verificarse la coincidencia con las construcciones descritas.*
- *Se analiza el Documento de Información y Avance del PGOU del año 2006, en el que se describe un número de 4 edificaciones en la parcela correspondientes a 1 vivienda de 1 planta de altura con 607m² de superficie ocupada. Esta superficie es coincidente con la descrita en el certificado catastral a la fecha de 09/11/2020, si bien la superficie descrita en nota simple aportada es de 731,21m² destinados a vivienda y 78,13m² a piscina, **con un exceso de construcción de 124,21m²** respecto de la superficie definida en el Avance del PGOU y certificación catastral. Asimismo se define un número de 3 viviendas respecto de la única vivienda definida en el citado documento del PGOU.*
- *Se ha informado, en relación con la finca catastral _____, de la inscripción de obra nueva de un garage de superficie 63,43 m². Adicionada esta superficie a la anterior, el exceso de construcción total sería de 187,84 m²*

Como se ha indicado, puede verificarse la existencia de las construcciones, pero no así su grado de terminación o finalización, tanto como para de éstas o las correspondientes a la diferencia de superficies descritas de las que se desconoce su fecha de terminación.

En relación a la fecha de terminación, la nota simple registral refiere a informe técnico en el que se certifica la existencia de las construcciones en el año 2004, conforme a ortofoto de dicho año (si se atiende a la literalidad de 13 años anteriores a la fecha del informe, que no se aporta, la fecha sería 17 de diciembre de 2004).

*El 30 de diciembre de 2006 entró en vigor el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Este documento incluye como componentes de su sistema de patrimonio territorial “ (...) Los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de ámbito provincial o, en su caso, los suelos no urbanizable calificados de especial protección por el planeamiento territorial o urbanístico”. El Plan Especial de Protección establece los espacios a proteger y sus valores, los usos que se pueden hacer de los suelos y fija las actividades, y entre ellos los correspondientes al actual suelo no urbanizable de especial protección determinado en el planeamiento vigente. Por tanto, **no puede entenderse, que a la supuesta fecha de terminación del año 2004, la protección de dichos espacios se pueda aplicar como planeamiento sobrevenido dentro del plazo de prescripción la edificación**, ya que dicho plazo correspondería,*

para una fecha de terminación del año 2004, con el límite de prescripción del año 2008 (art.185 LOUA), momento en el que el POTA se encontraba aprobado, y por tanto el espacio era objeto de protección.

En base a ello se informa:

Situación urbanística:

La citada parcela y construcción se encuentran localizadas en **suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística Escarpes y Formas Singulares de Relieve “Cornisa Oeste del Aljarafe”**.

Las edificaciones descritas se corresponden con edificaciones aisladas en suelo no urbanizable de especial protección.

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, en concreto en su art.14 que se transcribe, e Innovación núm. 7. Modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 22 de octubre de 2014 (BOJA 122 de 25 de junio de 2015).

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

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

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Paisaje Protegido Corredor Verde del Guadiamar (L.I.C.), Zona de Protección de Cauces y Arroyos, Zona de Protección de Carreteras, y yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística: Complejos Serranos de Palmares y La Herrería, Paisaje Sobresaliente Cornisa Oeste del Aljarafe y zonas Forestales de Encinas, Dehesa (general), Unidad ambiental Tipo Sierra, Escarpes de la Cornisa del Guadiamar y Entorno de cauces y arroyos.

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

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

Art. 158. Clasificación y Delimitación

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

La delimitación es la recogida en el plano.

1º Categoría: Conservación prioritaria

Grupo 1º: Cornisa del Aljarafe

2º Categoría: Mantenimiento de usos

Grupo 1º: Dehesa

Grupo 2º: Unidad ambiental tipo sierra

3º Categoría: Áreas de Servidumbre.

Grupo 1º: Protección de cauces

Grupo 2º: Protección de Vías

4º Categoría: Sin protección especial.

Art. 159. Áreas de Protección Especial.

Por su valor especial gozarán de atención especial por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, precisándose la solicitud expresa de licencia para toda actuación con incidencias sobre ellas, incluidas las modificaciones de su aprovechamiento agrícola y en general cualquier transformación, en su sentido más amplio, que afecte a su destino y naturaleza.

Art. 160. Cornisa del Aljarafe.

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

Art. 161. Licencias.

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

Art. 162. Control Municipal

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

Art. 163, Art. 164 y Art. 165 han sido eliminados según resolución de 17 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 28 de septiembre de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), “Zona de Huertos y Regadíos”. (BOJA N° 30 del 12 de febrero de 2008)

Art. 166. Mantenimiento de usos.

Constituyen estos terrenos los así señalados en el plano 1 de ordenación estando dedicados a dehesa y unidad ambiental tipo Sierra.

Art. 167. Control Municipal.

En principio, queda prohibida cualquier alteración en su cultivo. Excepcionalmente y a solicitud debidamente justificada sobre consideraciones ecológicas, el Ayuntamiento podrá autorizar alguna modificación, debiendo quedar en cualquier caso garantizada la protección global sobre estas áreas. Queda expresamente prohibido el uso de camping o caravaning en estas zonas.

Art. 168. Protección de Cauces.

Constituyen estos terrenos tanto el dominio público hidráulico como sus zonas de servidumbre y policía que quedan clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con el preceptivo informe previo favorable de las administraciones competentes en materia hidráulica.

Art. 169. Licencias.

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos.

Art. 170. Control Municipal

Será obligación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor y los Organismos competentes la conservación y repoblación de los márgenes de los arroyos y venas de agua.

Art. 171. Vertidos y Depuración.

Queda absolutamente prohibido el vertido de aguas residuales sin previa depuración. Estas deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Policía de aguas, a cuyo efecto deberán ser informadas por la Comisaría de Aguas del Guadalquivir.

Art. 173. Protección de Vías.

Constituyen estos terrenos los así definidos en los planos de ordenación, formados por dos franjas a ambos lados de las vías de comunicación, cuya anchura se define según la legislación vigente.

En las carreteras A-473, A-8076, A-8077, A-472 y A-477, la línea de no edificación se situará a una distancia de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, respetándose las

zonas de protección definidas en la legislación vigente en materia de carreteras (arts. 53, 54, 55, 57 y 58 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía).

Para los caminos se determina una franja de protección de 15 metros para caminos vecinales y 20 metros para caminos rurales, medidos a partir de la arista exterior de la vía, y paralela a la vía mencionada

Art. 174. Licencias.

Se estará a lo establecido en la legislación específica de aplicación para este tipo de suelos para las carreteras afectadas definidas en el artículo anterior.

En la zona de protección de caminos, queda prohibida cualquier obra de edificación urbanización de los mismos, a excepción de la ejecución de obras de infraestructuras o suministro

Artículo. 174.1. Entorno de cauces y arroyos

Los terrenos definidos como “entorno de cauces y arroyos” quedan constituidos por los suelos así definidos en el plano de ordenación, con la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

Artículo 174.2. Usos permitidos

Se permitirán los siguientes usos:

- *Enclaves y actividades turísticas o recreativas vinculados al medio natural, y en general las actividades vinculadas a la conservación y puesta en valor del medio ambiente.*
- *Dotacional público de carácter medioambiental, vinculados al estudio, difusión, conservación y/o mejora del medio natural.*
- *Actividades vinculadas a la investigación y/o producción de energías renovables.*

Se permiten con carácter general las obras de infraestructuras en este tipo de suelos, tanto las vinculadas a los servicios generales de suministro como las relacionadas con las energías renovables. Quedan prohibidos de manera expresa los usos residenciales, terciarios e industriales en estos terrenos.

Para las edificaciones de nueva construcción, que se pretendan implantar en este tipo de suelo, cuyos usos sean acordes con los definidos en el presente artículo, se establecen las siguientes condiciones:

- *Se separarán de los linderos de la finca y al de otras edificaciones a una distancia superior a 1,5 veces la altura de la edificación, y como mínimo cinco (5) metros*
- *La altura máxima de la edificación será de cinco (5) metros*
- *En el caso de edificaciones vinculadas a usos turísticos o recreativos vinculados al medio natural, éstas deberán reforestar la finca en la que se inserten, adecuándola ambiental y paisajísticamente de forma que reduzcan el posible impacto paisajístico; debiendo además proyectarse la implantación de estas edificaciones en la finca, su volumetría, materialidad y diseño, de manera que se produzca la mayor adecuación posible al entorno en el que se inserta.*

En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios y quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3.- Para el caso de los tres espacios protegidos, Complejos Serranos de Palmares y La Herrería y el Paisaje Sobresaliente Cornisa Oeste del Aljarafe, serán de aplicación las determinaciones incluidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.

Espacio protegido: Palmares

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares número 33 y 37, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Complejos Serranos de interés Ambiental.

Espacio protegido: La Herrería

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares número 33 y 37, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Complejos Serranos de interés Ambiental..

[33.- ZONAS HUMEDAS (UH).

1. Se ha incluido en este grupo los humedales de mayor interés de la provincia. La singularidad de estos espacios y su importancia vital para el mantenimiento de gran número de especies erigen una regulación de usos excepcionalmente restrictiva que asegure su mantenimiento a largo plazo.

2. En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

a) La realización de cualquiera que impida el flujo natural de las aguas o altere la morfología de la red de drenaje, a excepción de aquellas que se integren en proyectos debidamente autorizados por la Agencia de Medio Ambiente o en su caso los Patronatos rectores cuando se trate de espacios afectados por la Ley de Espacios Naturales Protegidos.

b) Las obras de captación de aguas que puedan en algún grado alterar su condición de zona húmeda.

c) La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.

d) Cualquier obra, actividad generadora de vertidos.

3. Se consideran usos admisibles en estos espacios:

a) Las adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos. En el caso de exigir instalaciones de cualquier clase deberán estar previstos en un Plan o Proyecto específico. Estas actuaciones deberán, en todo caso tramitarse según el procedimiento establecido en el artículo 44.2 del R.G.U. y requerirán preceptivamente informe favorable del organismo competente en razón de la materia o ámbito territorial.

b) La tala de árboles de mantenimiento de la masa arbórea debidamente autorizada por el organismo competente.]

[37. COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL (CS)

1. Constituyen éstos espacios relativamente extensos y la de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.

2. En estos espacios se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformaciones del uso forestal del suelo.

b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

c) Los parques de atracciones.

d) Aeropuertos y helipuertos.

e) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.

f) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo, requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado

características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones colacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de 1 km del núcleo de población más próximo.

- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.

- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.

- Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En ambos casos será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.

- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.

- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación. i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 22. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.]

Espacio protegido: Cornisa Oeste del Aljarafe

Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, a este espacio le son de aplicación específicamente las Normas Particulares número 35 y 36, relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Paisaje Sobresaliente.

[35.- PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE

1. Se incluyen en esta categoría aquellas zonas en las que, por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio; a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.

2. Los tipos de espacios sujetos a la categoría de Protección Especial Compatible son los siguientes:

- PARAJES SOBRESALIENTES (Norma 36)

- COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL (Norma 37)

- ESPACIOS FORESTALES DE INTERÉS RECREATIVO (Norma 38)

- PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (Norma 39)

- COMPLEJOS RIBEREÑOS DE INTERÉS AMBIENTAL (Norma 40)

- ZONAS HÚMEDAS TRANSFORMADAS (Norma 41)]

[36.- PAISAJES SOBRESALIENTES (PS)

1. Se entiende por tal, aquellos espacios que se caracterizan por su reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyadas en rasgos geomorfológicos notables. Suelen presentar asimismo importantes calores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de reducida extensión y relativa uniformidad.

2. En estos espacios se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.

b) Las obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.

c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicio.

d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.

f) Cualquier tipo de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

g) Las actividades turística-recreativas excepto las que más adelante se señalan.

h) Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación en las condiciones que se establecen a continuación.

i) Las construcciones y edificios públicos singulares.

j) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter general previo Estudio de Impacto

Ambiental que asegure la minimización de los impactos paisajísticos.

k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.

l) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.

b) Las construcciones no permanentes de restauración siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos.

c) Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.

d) Las obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.

e) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando concurran algunas de las circunstancias establecidas en la letra h) de la Norma 37.3.]

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.*

5.- Prescripciones relativas a cauces de dominio público hidráulico

- Pertenecen al dominio público hidráulico, entre otros, los cauces de corrientes naturales, y conservarán su carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, figurando en la ordenación urbanística que fije el municipio bajo esta figura.

- La zona de servidumbre de cauces comprende dos franjas longitudinales a ambos lados de los mismos de 5 metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

- Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que el Plan General de Ordenación Urbanística, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido

informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en estas zonas deberá contar con los preceptivos informes de las administraciones competentes en materia hidráulica.

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. 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 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.

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.

Lo que se comunica para proceder a dictar resolución³, sin perjuicio de informes o expedientes complementarios que correspondan. ”

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

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

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

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría, de fecha de 14/12/2020, 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. 23/20.- 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 12/11/2020 referido anteriormente, se da traslado a la Junta de Gobierno Local, -en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 749/20, de 27/11/20-, 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”.

³

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 749/20, de 27/11/20, 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 los titulares registrales y catastrales de la finca, Dña. _____ y Dña. _____, para su conocimiento, y dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales.

15.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 135-20.

Vista la instancia presentada por **DON** _____, solicitando Licencia de obras para "**ARREGLO DE FACHADA**" en la vivienda sita en C/ _____ de esta Ciudad, así como la colocación de una cuba para escombros durante 3 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 que obra, de fecha 14 de Diciembre de 2.020, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 12 de Noviembre de 2.020, cuyo contenido a continuación se transcribe:

*"ASUNTO: Licencia de obra menor para "**ARREGLO DE FACHADA**" en la vivienda sita en C/ _____, solicitada por **D.** _____."*

1.- Objeto de la licencia.-

*Se solicita Licencia de obra menor para "**ARREGLO DE LA FACHADA**", así como la colocación de una cuba para escombros durante 3 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 **TIPO C. ZONA DE ACTUACIONES UNITARIAS**.

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 arreglo de la fachada , 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 zona de aparcamientos situada frente a la vivienda afectada por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera posible, sin ocupación de la misma y dejándola libre para la circulación de peatones, colocando debajo de la cuba unos listones de madera para evitar daños en el pavimento, ocupando una superficie de 7,20 m². Que al invadir la calzada la cuba deberá estar señalizada, tanto de día como de noche, “.

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

6.- Presupuesto. El presupuesto de Ejecución Material (mano de obra y materiales) de las obras asciende a la cantidad de 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 **DON** _____, para “**ARREGLO DE FACHADA**” en la vivienda sita en C/ _____ de esta Ciudad, así como la colocación de una cuba para escombros durante 3 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 zona de aparcamientos situada frente a la vivienda afectada por las obras, se colocará lo más aproximada a la acera posible, sin ocupación de la misma y dejándola libre para la circulación 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 **500,00 €**. que constituye la Base Imponible.

16.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 138-20.-

Vista la instancia presentada por **D^a** _____, solicitando Licencia de obras para “**ARREGLO DE FACHADA CON ENLUCIDO DE MORTERO**” en la 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 14 de Diciembre de 2.020, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 12 de Noviembre de 2.020, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ASUNTO: *Licencia de obra menor para “ ARREGLO DE FACHADA CON ENLUCIDO DE MORTERO” en la C/ , solicitada por D^a.*

1.- Objeto de la licencia.

Se solicita Licencia de obra menor para ARREGLO DE FACHADA CON ENLUCIDO DE MORTERO. Se adjunta presupuesto.

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 CONSOLIDADO** y calificado dentro de **TIPO C. ZONA DE ACTUACIONES UNITARIAS**, figurando construido en el año 1.975*

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.

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para arreglo de fachada con enlucido de mortero de capa fina, 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.

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 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
“**ARREGLO DE FACHADA CON ENLUCIDO DE MORTERO**” en la C/ _____, de esta
Ciudad, sometida a las siguientes condiciones:

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

- 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 500,00 €, que constituye la Base Imponible.

17.- LICENCIA OBRA MENOR EXPTE 145-20

Vista la instancia presentada por **DON** , solicitando Licencia de obras para **“REFORMA DE CUARTO DE BAÑO Y COCINA, SANEADO DE PATIO TRASERO ASÍ COMO PINTADO DE LA VIVIENDA”** en el inmueble sito en C/ , así como la colocación de una cuba para escombros durante 6 meses.

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 14 de Diciembre de 2.020, que obra en el expediente y el emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 17 de Noviembre de 2.020, cuyo contenido a continuación se transcribe:

“ASUNTO: Licencia de obra menor para **“ Reforma de cuarto de baño y cocina, saneado de patio trasero así como pintado de la vivienda”** en el inmueble sito en C/ , solicitada por **D.**

1.- Objeto de la licencia.-

Se solicita Licencia de obra menor para **“ Reforma de cuarto de baño y cocina (alicatados, solería , fontanería, electricidad, escayola), saneado de patio trasero así como pintado de la vivienda”**, así como la colocación de una cuba para escombros durante 6 meses. Se adjunta presupuesto

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

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

El inmueble sito en la C/ Ref. Catastral , se localiza en suelo clasificado en las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor como **URBANO** Consolidado y calificado dentro de **TIPO B** figurando construido en el año 1.983.

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 de aplicación..

3.- Aspectos técnicos.

La licencia solicitada es para la reforma de cuarto de baño y cocina, saneado de patio trasero así como pintado de la vivienda , sin afectar a la organización general de la distribución y estructura de la edificación, manteniendo los mismos elementos de distribución, uso, altura, volumetría, etc . No se solicita ni se tramita la aprobación de obras de demolición o reforma de la distribución y estructura del edificio.

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, en la misma acera o en la de enfrente, al encontrarse regulado los aparcamientos en dicha calle por quincenas, respetando la entrada de vehículos y la zona amarilla longitudinal continua frente a la cochera, se colocará lo más aproximada a la acera posible, sin ocupación de la misma y dejándola libre para la circulación 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, la cuba deberá estar señalizadas, 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 5.075,00 €.

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** _____, Licencia de obras para “**REFORMA DE CUARTO DE BAÑO Y COCINA, SANEADO DE PATIO TRASERO ASÍ COMO PINTADO DE LA VIVIENDA**” en el inmueble sito en C/ _____, 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, en la misma acera o en la de enfrente, al encontrarse regulado los aparcamientos en dicha calle por quincenas, respetando la entrada de vehículos y la zona amarilla longitudinal continua frente a la cochera, se colocará lo más aproximada a la acera posible, sin ocupación de la misma y dejándola libre para la circulación 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, la cuba deberá estar señalizadas, 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 **5.075,00 €**. que constituye la Base Imponible.

18.- PROPUESTA TERMINACIÓN EXPEDIENTE DRSO-003-2020.

Vista la siguiente propuesta emitida por la Sra. Delegada de Obras Públicas, Servicios Generales, Infraestructura y Medio Ambiente, de fecha 14 de Diciembre de 2.020, cuyo tenor literal dice como sigue:

“Vista el acta de inspección realizada por el Servicio de Inspección de los Servicios Técnicos de fecha 11 DE DICIEMBRE DE 2020 como consecuencia de la incoación de expediente de control de la actividad de ESTILISMO Y ASESORIA DE IMAGEN PROFESIONAL de la que es prestador D^a

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

1º.-Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de ESTILISMO Y ASESORIA DE IMAGEN PROFESIONAL, en calle de esta Ciudad.

2ª.-Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 14 de Diciembre de 2020.

3ª.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales.”

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

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de ESTILISMO Y ASESORIA DE IMAGEN PROFESIONAL, en calle _____ de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 14 de Diciembre de 2020.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales.

19.- PROPUESTA TERMINACION EXPTE D.R.C.O.-001-20.

Vista la siguiente propuesta emitida por el Sr. Alcalde-Presidente, de fecha 12 de Noviembre de 2.020,cuyo tenor literal dice como sigue:

*“Vista el acta de inspección realizada por el Servicio de Inspección de los Servicios Técnicos de fecha 09 DE NOVIEMBRE DE 2020 como consecuencia de la incoación de expediente de control de la actividad de OFICINAS de la que es prestador **D.***

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

1º.-Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de OFICINA, en calle _____, de esta Ciudad.

2ª.-Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 12 de Noviembre de 2020.

3ª.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales.

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

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

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 12 de Noviembre de 2020.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales.

20.- PROPUESTA TERMINACIÓN EXPTE 2020-LAPDRSAN-006.

Vista la siguiente propuesta emitida por la Sra. Delegada de Obras Públicas, Servicios Generales, Infraestructura y Medio Ambiente, de fecha 14 de Diciembre cuyo tenor literal dice como sigue:

“Vista el acta de inspección realizada por el Servicio de Inspección de los Servicios Técnicos de fecha 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 como consecuencia de la incoación de expediente de control de la actividad de ADMINISTRACION DE LOTERIAS Y APUESTAS DEL ESTADO de la que es prestador D.

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

1º.-Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de ADMINISTRACION DE LOTERIAS Y APUESTAS DEL ESTADO, en calle de esta Ciudad.

2ª.-Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 14 de Diciembre de 2020.

3ª.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales.

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

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación del ejercicio de la actividad de ADMINISTRACION DE LOTERIAS Y APUESTAS DEL ESTADO, en calle de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control incoado con fecha 14 de Diciembre de 2020.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al prestador, y dar cuenta de la misma a los servicios técnicos municipales.

21.- PROPUESTA TOLDO ARTICULADO EN ESPACIO DESTINADO A TERRAZA DE VELADORES. EXPTE 69.2/20.

Vista la siguiente propuesta emitida por la Sra. Delegada de Obras Públicas, Servicios Generales, Infraestructuras y Medio Ambiente, de fecha 14 de Diciembre de 2020, cuyo tenor literal dice como sigue:

“Asunto: Traslado informe a Junta de Gobierno Local para autorizar toldo articulado en espacio destinado a terraza veladores en calle de esta Ciudad. Expte 69.2/20

Primero: Aprobar la instalación del elemento de toldo transportable con las siguientes condiciones:

-Deberá Ajustarse a las dimensión máxima autorizable, dejando paso libre de 1,5 m, sin disponer de elementos transparentes en su frente o lateral, no pudiendo cerrarse en ningún caso por sus laterales.

-Deberá procederse a su plegado y recogida durante el tiempo que no se encuentre el uso el velador; según informe técnico municipal de fecha 11 de febrero de 2020.

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

Visto el siguiente informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 11 de Diciembre de 2.020, que dice como sigue:

“Asunto:

Instancia de 01 de diciembre de 2020 (R.E. 7623) relacionada con la anterior de solicitud de autorización de toldo articulado en espacio destinado a terraza veladores en calle de 05 de octubre de 2020 (R.E. 5652).

No consta informe de la Policía Local.

Informe:

Con fecha de 30 de julio de 2020 se informó:

- En relación a la consulta planteada, se informa que la Ordenanza de Veladores se encuentra publicada en BOP nº145 de 24 de junio de 2016.

El art.12 de la citada ordenanza indica:

“Los elementos de sombra se consideran complementarios a la actividad de velador; de este modo se condiciona la autorización de los mismos a la obtención de la propia autorización del velador. En este sentido, dichos elementos quedan permitidos únicamente en el periodo de la autorización del velador y durante el periodo de funcionamiento del mismo.

Serán admisibles las instalaciones de elementos de sombra cuyo material predominante sea la lona, en las formas enrollables a fachada o sombrillas. En ningún caso estas instalaciones impedirán la visibilidad de señales de circulación.

*Con carácter general, las instalaciones enrollables a fachada, carecerán de soportes de anclaje al suelo.
(...)*

Los anclajes y elementos verticales deberán ser de tal forma que permita el desmontaje del toldo fuera del periodo de actividad del establecimiento. (...)

La altura máxima libre será de 3,00 metros, y mínima de 2,40 metros, en el caso de lonas horizontales. En el caso de lonas verticales, la altura máxima, medida en fachada, será de 3,50 metros, ya la altura mínima igualmente de 2,40 metros. La proyección de estos elementos no podrá sobrepasar en ningún caso la superficie destinada a terraza velador, no pudiendo cerrarse por sus laterales, que deberán quedar completamente libres, permitiendo el paso de peatones por el ancho establecido a tal fin en la presente ordenanza. Podrán cerrarse únicamente por su zona frontal, correspondiéndose ésta la paralela a fachada, en el caso de veladores anexos a viario, todo ello con el fin de establecer una mejor separación entre la actividad y la zona de tránsito de vehículos.

En el caso de instalar sombrillas, éstas se sujetarán mediante base de suficiente peso y superficie, de modo que no produzcan ningún deterioro al pavimento y no supongan peligro para los usuarios y viandantes, siendo su altura mínima de 2,20 metros y su altura máxima de 2,60 metros. En ningún caso la proyección horizontal de las sombrillas podrá sobrepasar la superficie autorizada para veladores; debiendo cuidarse especialmente que sus salientes no invadan la calzada destinada a vehículos en caso de estar próxima.”

Con carácter previo a la autorización deberá presentarse propuesta del elemento (toldo) que se pretende incorporar para su informe por parte de estos Servicios Técnicos.

(...)

- La ordenanza no contempla la instalación de elementos laterales para evitar el deslumbramiento de vehículos, si bien puede solicitarse la implantación de elementos tales como vegetación o similar en dicha localización para la mejora del espacio público.

Posteriormente, con fecha de 26 de noviembre de 2020, se informó a la presentación de solicitud de autorización de toldo articulado en espacio destinado a terraza veladores en calle de 05 de octubre de 2020 (R.E. 5652).

“ Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

- El paso libre obligatorio (informe de 17/06/2020) que consta en la autorización es de 1,5 metros. La propuesta propone un paso de acera de 1,20m inferior al mínimo establecido.

- La propuesta define un ancho de toldo de más de 5m (3,0m+2,5m en inclinación) mientras que el espacio autorizado tiene un ancho estimado variable comprendido entre 3,5 y 4m. Por tanto el toldo propuesto sobrepasaría la superficie autorizada.

- Se aprecia la instalación de elementos traslúcidos. Dada su localización cercana a la travesía A-472, deberá asegurarse que dichos elementos no producen deslumbramientos.

Por todo lo anterior, se informa desfavorablemente a la instalación de toldo articulado en calle , debiendo procederse, en su caso, a la subsanación de las cuestiones planteadas en el presente informe.”

Se ha presentado escrito de la entidad titular de la licencia, en el que realiza las siguientes aclaraciones respecto de la documentación presentada:

- Compromiso de no invadir el paso peatonal de 1,5m

- Corrección de las lonas propuestas para decuarse a la superficie autorizada, eliminando elementos transparentes

Por todo lo anterior, se informa favorablemente a la instalación del elemento de toldo transportable con los siguientes condicionantes:

- Deberá ajustarse a las dimensión máxima autorizable, dejando paso libre de 1,5m, sin disponer de elementos transparentes en su frente o lateral, no pudiendo cerrarse en ningún caso por sus laterales.

- Deberá procederse a su plegado y recogida durante el tiempo que no se encuentre el uso el velador.

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

PRIMERO: Aprobar la instalación del elemento de toldo transportable, a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos anteriormente transcrito, con las siguientes condiciones:

-Deberá Ajustarse a las dimensión máxima autorizable, dejando paso libre de 1,5 m, sin disponer de elementos transparentes en su frente o lateral, no pudiendo cerrarse en ningún caso por sus laterales.

-Deberá procederse a su plegado y recogida durante el tiempo que no se encuentre el uso el velador, según informe técnico municipal de fecha 11 de febrero de 2020.

SEGUNDO: Notificar el procedente acuerdo al Interesado, a la Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Delegada de Obras Públicas.

22.- PROPUESTA COLOCACIÓN DE BADEN. EXPTE 49.2/20.

Vista la siguiente propuesta emitida por la Sra. Delegada de Obras Públicas, Servicios Generales, Infraestructuras y Medio Ambiente, de fecha 14 de Diciembre de 2.020, cuyo tenor literal dice como sigue:

“Asunto: *Traslado informe a Junta de Gobierno Local para autorizar colocación de badén en calle , de esta Ciudad. Expte 49.2/20*

Primero: *Aprobar la instalación de colocación de badenes propuestos en el informe de Policía Local de fecha 27 de agosto de 2020 y se informa desfavorablemente al cambio de sentido de calle , según informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26 de Noviembre de 2020.*

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

Visto el siguiente informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 26 de Noviembre de 2.020, que dice como sigue:

“Asunto:
Informe sobre colocación de badén en calle , en relación con la solicitud de 07 de julio de 2020 (R.E. 3730), actual de 3 de noviembre de 2020 (R.E. 6500) y 24 de noviembre de 2020 (R.E. 7230)

Consta informe de la Policía Local de 27 de agosto de 2020 y posterior de 11 de noviembre de 2020.

Informe:

Con fecha de 5 de noviembre de 2020 se informó respecto del citado badén:

“En base a la documentación aportada y lo informado por la Policía Local se considera adecuada la colocación de badenes para la reducción de la velocidad del tránsito de vehículos en la zona, con objeto de evitar el uso indebido de los viarios, correspondiendo éstos a viarios secundarios de acceso a la zona de viviendas y no a un viario principal, como es el uso que los conductores realizan para evitar, precisamente, la existencia de badenes. Para acometer dicha actuación, consistente en la instalación de tres badenes, se consideran los siguientes condicionantes:

- Colocación de elemento reductor de velocidad tipo “Lomo de Asno” prefabricado, de longitud mínima 2,5 metros, altura máxima entre 5-7 cm, con inclusión de elementos de sujección al pavimento, conforme a la Orden de Fomento nº 534/2015, de 20 de marzo.

- Colocación de señal vertical Tipo P-15a de advertencia de peligro por resalto en la calzada.

Por tanto, se informa favorablemente a la instalación de los citados badenes, según las características expuestas en el presente informe y en el correspondiente de la Policía Local.”

La Junta de Gobierno Local acordó con fecha de 30 de septiembre de 2020 la colocación del mismo en Calle

En cuanto al informe de la Policía Local de 27 de agosto de 2020, no se pronuncia respecto del cambio de circulación.

Con criterio técnico, no se considera adecuado el cambio de sentido solicitado por las razones que a continuación se exponen:

. - Caso de producirse el cambio de sentido, el acceso a calle se produciría prácticamente en sentido opuesto al existente, con el consiguiente riesgo de equivocación por parte de los conductores, produciéndose un giro en ángulo agudo que se considera complicado.

. - La salida para los vecinos hacia el sur conllevaría subir hacia el norte para después bajar por y posteriormente , incrementándose significativamente en su longitud.

Imagen 1: Croquis sentido actual y cambio propuesto

Por todo lo anterior:

Se informa favorablemente a la colocación de los badenes propuestos en el informe de la Policía Local de fecha 27 de agosto de 2020.

Se informa desfavorablemente al cambio de sentido de calle , salvo mejor opinión de lo que ello informe la Policía Local.”

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

PRIMERO: Aprobar la instalación de colocación de badenes propuestos en el informe de Policía Local, y en los términos establecidos en el informe de los Servicios Técnicos, anteriormente transcrito.

SEGUNDO: No autorizar el cambio de sentido de calle , a la vista del informe Técnico anteriormente transcrito, motivado por razones de seguridad vial.

TERCERO.- Notificar el precedente acuerdo al Interesado, a la Policía Local, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Delegada de Obras Públicas.

23.- PUNTO URGENTE. (ARTÍCULO 91.4 DEL R.O.F.)

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el **art. 91.4 del R.O.F.**, a propuesta del Sr. **Delegado de Asuntos Sociales** se justifica la urgencia por situación de necesidad por la que atraviesan las familias afectadas y por el cumplimiento de la temporalidad del Programa Extraordinario para la Prevención de la Exclusión Social.

En virtud de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los seis miembros que la integran, acuerda incluir en el orden del día el siguiente punto:

1º PUBLICACIÓN DE LOS LISTADOS RELATIVOS A LA “BOLSA DE TRABAJO DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO PARA LA PREVENCIÓN DE LA EXCLUSIÓN SOCIAL”

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2020, acordó aprobar las Bases de la Convocatoria para la Creación de Bolsa de Trabajo de Carácter Temporal al amparo de lo establecido en las Bases y Convocatoria del Programa Extraordinario para la prevención de la Exclusión Social por el que se conceden subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva a los Municipios y Entidades Locales Autónomas (ELAs) de la Provincia de Sevilla, publicándose la misma en la web municipal y tablon de anuncios.

Resultando que mediante acuerdos de junta de Junta de Gobierno Local de fechas, 26 de noviembre de 2020 y 1 de diciembre de 2020, se hace público en el Tablón de Anuncios y página web municipal el listado de solicitudes susceptibles de ser subsanadas, para que en un plazo de 5 días hábiles se subsanaran los defectos advertidos, contados a partir del día siguiente a la publicación del referido acuerdo.

Habiendo finalizado el periodo de subsanación de las mismas, la Comisión Técnica elabora informe, de fecha 15 de diciembre de 2020, que consta en el expediente, en el que se emite valoración, de acuerdo a criterios objetivos como marca la Base tercera y quinta de la Convocatoria y, a efectos de publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal, elaborando los siguientes listados:

Anexo I : Listado de solicitudes presentadas.

Anexo II: Listado Provisional de solicitudes excluidas por no cumplir los requisitos o no subsanar en plazo la documentación requerida.

Anexo III: Listado Provisional de solicitudes admitidas.

Visto cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobación del Listado de solicitudes presentadas (Anexo I), Listado Provisional de solicitudes excluidas por no cumplir los requisitos o no subsanar en plazo la documentación requerida (Anexo II). Listado Provisional de solicitudes admitidas (Anexo III), que a continuación se detalla:

Anexo I : Listado de solicitudes presentadas.

	R.E	D.N.I
1	5673	
2	5682	
3	5688	
4	5690	
5	5696	
6	5706	
7	5710	
8	5725	



9	5727	
10	5734	
11	5739	
12	5744	
13	5745	
14	5748	
15	5749	
16	5752	
17	5757	
18	5761	
19	5770	
20	5791	
21	5799	
22	5801	
23	5819	
24	5820	
25	5822	
26	5823	
27	5848	
28	5857	
29	5869	
30	5875	
31	5890	
32	5893	
33	5895	
34	5896	
35	5905	
36	5906	
37	5907	
38	5908	
39	5913	
40	5918	
41	5919	
42	5920	
43	5938	



44	5957	
45	5979	
46	5980	
47	5985	
48	5986	
49	5987	
50	5992	
51	5993	
52	5995	
53	5996	
54	5997	
55	6004	
56	6018	
57	6029	
58	6030	
59	6031	
60	6037	
61	6052	
62	6072	
63	6076	
64	6082	
65	6089	
66	6094	
67	6105	
68	6109	
69	6124	
70	6125	
71	6127	
72	6130	
73	6142	
74	6144	
75	6146	
76	6152	
77	6162	
78	6167	



79	6173	
80	6180	
81	6192	
82	6205	
83	6209	
84	6210	
85	6227	
86	6233	
87	6237	
88	6245	
89	6247	
90	6254	
91	6255	
92	6276	
93	6286	
94	6287	
95	6288	
96	6290	
97	6294	
98	6298	
99	6305	
100	6306	
101	6323	
102	6327	
103	6335	
104	6346	
105	6368	
106	6369	
107	6370	
108	6386	
109	6387	
110	6388	
111	6406	
112	6410	
113	6411	

114	6432	
115	6434	
116	6439	
117	6444	
118	6447	
119	6448	
120	6449	
121	6454	
122	6457	
123	6474	
124	6477	
125	6482	
126	6484	
127	6486	
128	6487	
129	6492	
130	6494	
131	6496	
132	6507	
133	6508	
134	6523	
135	6524	
136	6536	
137	6537	
138	6543	
139	6549	
140	6550	
141	6564	
142	6566	
143	6656	
144	6892	

Anexo II: Listado Provisional de solicitudes excluidas por no cumplir los requisitos o no subsanar en plazo la documentación requerida.

	R.E	D.N.I	MOTIVO
--	-----	-------	--------



5	5696	NO ALTA SAE A 06/10/2020
8	5725	SUPERA INGRESOS IPREM
10	5734	SUPERAR INGRESOS
13	5745	NO SUBSANA
14	5748	NO ALTA PADRÓN 01/01/2020
17	5757	NO ALTA PADRÓN 07/10/2020
21	5799	NO SUBSANA
25	5822	SUPERAR INGRESOS
27	5848	NO ALTA PADRÓN 01/01/2020
29	5869	SUPERAR INGRESOS
31	5890	NO ALTA SAE A 13/10/2020
35	5905	NO SUBSANA
36	5906	NO ALTA SAE A 13/10/2020
39	5913	NO SUBSANA
42	5920	NO ALTA SAE A 13/10/2020
43	5938	NO SUBSANA
46	5980	NO SUBSANA
49	5987	NO SUBSANA
55	6004	SUPERAR INGRESOS
56	6018	NO SUBSANA
57	6029	NO SUBSANA
61	6052	SUPERAR INGRESOS
64	6082	NO SUBSANA
66	6094	SUPERAR INGRESOS
70	6125	SUPERAR INGRESOS
76	6152	SUPERA INGRESOS IPREM
78	6167	FALSEDAD DATOS DECLARADOS
79	6173	NO ALTA SAE 21/10/2020
81	6192	NO SUBSANA
83	6209	NO SUBSANA
84	6210	NO ALTA SAE 22/10/2020
88	6245	SUPERA INGRESOS IPREM



90	6254	NO SUBSANA
91	6255	NO ALTA PADRÓN A 01/01/2020
97	6294	NO SUBSANA
98	6298	NO SUBSANA
99	6305	NO SUBSANA
100	6306	NO ALTA PADRÓN A 01/01/2020
102	6327	NO SUBSANA
106	6369	NO SUBSANA
107	6370	NO SUBSANA
108	6386	NO SUBSANA
110	6388	NO SUBSANA
113	6411	NO ALTA PADRÓN A 01/01/2020
115	6434	NO SUBSANA
116	6439	NO ALTA PADRÓN A 01/01/2020
117	6444	NO SUBSANA
118	6447	NO ALTA PADRÓN A 01/01/2020
119	6448	NO ALTA SAE 30/10/2020
120	6449	SOLICITUD 2º EN MISMO DOMICILIO Y UNIDAD FAMILIAR
121	6454	NO SUBSANA
123	6474	NO SUBSANA
124	6477	NO SUBSANA
127	6486	NO ALTA SAE 03/11/2020
129	6492	NO ALTA EN SAE 03/11/2020
130	6494	SOLICITUD 2º EN MISMO DOMICILIO Y UNIDAD FAMILIAR
132	6507	NO SUBSANA
133	6508	NO ALTA SAE 03/11/2020
134	6523	NO SUBSANA
140	6550	NO SUBSANA
142	6566	NO ALTA SAE 04/11/2020
143	6656	FUERA DE PLAZO (REGISTRO 19/11/20)

144	6892	FUERA DE PLAZO (REGISTRO 17/11/20)
-----	------	------------------------------------

– Anexo III: Listado Provisional de solicitudes admitidas.

	<i>RE</i>	<i>D.N.I</i>	<i>PUNTOS</i>
1	5673		17
34	5896		12
45	5979		11
89	6247		10
2	5682		10
12	5744		10
95	6288		10
62	6072		10
65	6089		10
93	6286		10
11	5739		10
58	6030		10
59	6031		10
67	6105		10
68	6109		10
72	6130		10
22	5801		9
41	5919		9
73	6142		9
50	5992		9
85	6227		9
112	6410		9
137	6537		9
7	5710		9
47	5985		9
60	6037		9
69	6124		9
74	6144		9
86	6233		9
96	6290		9



104	6346		9
135	6524		9
19	5770		9
32	5893		9
77	6162		9
126	6484		9
4	5690		9
6	5706		9
15	5749		9
24	5820		9
26	5823		9
30	5875		9
40	5918		9
44	5957		9
63	6076		9
87	6237		9
114	6432		9
138	6543		9
9	5727		8
37	5907		8
54	5997		8
16	5752		5
23	5819		7
48	5986		7
103	6335		7
51	5993		6
111	6406		5
20	5791		5
52	5995		5
82	6205		5
141	6564		5
18	5761		4
3	5688		4
53	5996		4
71	6127		4
80	6180		4

101	6323		4
122	6457		4
28	5857		4
33	5895		4
38	5908		4
75	6146		4
92	6276		4
94	6287		4
105	6368		4
109	6387		4
125	6482		4
131	6496		4
139	6549		4
136	6536		3
128	6487		3

SEGUNDO.- Proceder a la publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y página web municipal (www.sanlucarlamayor.es) los listados mencionados con anterioridad.

TERCERO.- Otorgar un plazo de 3 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación del presente acuerdo, para la presentación de posibles alegaciones en el Registro General del Ayuntamiento.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Delegado y Departamento de Asuntos Sociales.

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

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las dieciocho horas y veinte minutos, la Presidencia dio por finalizado el Acto levantándose la Sesión, extendiéndose la presente Acta, habiendo quedado debidamente acreditado, la identidad de los miembros del órgano colegiado, el contenido de sus manifestaciones y sus votaciones, de lo que como Secretaria General, Doy Fe y firma el Alcalde-Presidente.

El Alcalde-Presidente,

La Secretaria General,

[Fecha y Firmas Electrónicas]

[Fecha y Firmas Electrónicas]