

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 4 DE JULIO DE 2.025.-

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a 4 de julio de 2025, siendo las 08:39 horas, previa convocatoria al efecto realizada en tiempo y forma, se reúnen en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Raúl Castilla Gutiérrez, que se encuentra asistido de D^a Beatriz Crivell Reyes, Secretaria General, los Sres. D. Juan Salado Ríos, D^a Feliciano Bernal Romero, D. Álvaro García Gutiérrez, D. Eduardo J. Macías García y D. Alfredo González Naranjo, todos los cuales forman la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

Es objeto de la reunión celebrar la sesión correspondiente al día de la fecha, para conocer de los asuntos de su competencia en virtud de delegación del Sr. Alcalde, efectuada mediante Decreto nº 1744/2024, de fecha 29/11/24.

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 11 DE JUNIO DE 2.025.

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 sres. reunidos si tienen que formular alguna observación al borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 11 de junio de 2025. Al no formularse observación alguna, se entiende aprobada por unanimidad de los seis miembros que la integran.

2.- PROPUESTA LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR. EXPTE. 2023- LOE_02-000017.

Vista la propuesta emitida por el Sr. Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, de fecha 3 de julio de 2025, del siguiente tenor literal:

“ PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN C/ (), CON BASE EN EL PROYECTO BÁSICO APORTADO REDACTADO POR EL ARQUITECTO , FIRMADO EL 28 DE FEBRERO DE 2025 Y CON REG. ENTR. Nº 1637 EL 05/03/2025. EXPTE. MOAD 2023/LOE_02/000017

Vista la solicitud de licencia urbanística para VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en C/ (), con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto , firmado el 28 de febrero de 2025 y con Reg. Entr. nº 1637 el 05/03/2025.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 11 de junio de 2025, que a continuación se transcribe:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

EXPEDIENTE	2023/LOE_02/000017
ASUNTO	LICENCIA OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

SITUACIÓN	C/
SOLICITANTE	
CATASTRAL	
PROYECTO	arquitecto

1.- Objeto de la licencia, tipo de obra y documentación.

Se informa la licencia de obra solicitada por para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ (), con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto , firmado el 28 de febrero de 2025 y con Reg. Entr. nº 1637 el 05/03/2025.

Estamos en un acto sujeto a licencia, previsto en el artículo 137 de la LISTA. Son obras para las que se exige proyecto técnico y dirección facultativa por lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). Visto el proyecto técnico, se comprueba que define suficientemente la actuación a ejecutar.

Los agentes que intervienen en la obra son:

- **Proyectista:** , arquitecto col. nº del COAS.
- **Dirección de obras:** , arquitecto col. nº del COAS.
- **Dirección de Ejecución de las Obras:** por designar.
- **Coordinación de Seguridad y Salud:** por designar.
- **Contratista:** por designar.

2.- Marco normativo e instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

En materia de urbanismo y ordenación del territorio, es de aplicación lo siguiente:

- **(TRLSPU) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (RDL 7/2015, de 30 de octubre).
- **(LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**
- **(RGLISTA) Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**

Por lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su sustitución conforme a la Ley 7/2021, los siguientes instrumentos de planeamiento:

- **(NNSS) Normas Subsidiarias**, aprobadas por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982, publicadas en BOJA el 22 de enero de 1983.
- **PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE SANLÚCAR LA MAYOR**, aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010, publicado en el BOP el 7 de junio de 2010.

3.- Análisis del cumplimiento según el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El planeamiento urbanístico aplicable es el relativo a las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 16 de Diciembre de 1.982 y en concreto la normativa siguiente:

Usos	Residencial, Comercial, Administrativo, Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo. Industrias y almacenes compatibles con viviendas
Tipología edificable	Viviendas Unifamiliares entre medianeras o aisladas de 1 ó 2 plantas. Edificios entre medianeras o aislados de 1 ó 2 plantas de uso autorizado (plurifamiliar).
Altura	2 plantas (7,00 metros).+ 20% en ático.
Alineaciones	La edificación se situará en fachada, no admitiéndose retranqueos.

De conformidad con lo previsto en el 140 LISTA, se ha comprobado que la actuación sí es conforme con la ordenación urbanística. Respecto lo previsto en el artículo 288 del reglamento LISTA sobre el objeto y alcance de la licencia, se informa que:

a) Se cumplen los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

El inmueble se localiza en suelo clasificado como **URBANO CONSOLIDADO** y calificado dentro de **RESIDENCIAL**. Se actúa en suelo urbano consolidado, no sujeto a actuaciones de transformación urbanísticas pendientes. La parcela es edificable.

b) Se cumple con las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. Se ha verificado el cumplimiento de las condiciones de parcelación, el uso urbanístico, la densidad y tipología de la edificación, las alineaciones y rasantes, la edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.

En la parcela o solar no está prevista la implantación de dotaciones o equipamientos de carácter público o privado. Se cumplen las ordenanzas municipales de edificación y urbanización aplicables.

c) No se produce incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos. La parcela se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según Resolución de 15 de febrero de 2.006 por la que se incoa el procedimiento para la declaración de B.I.C. Se encuentra emitida resolución favorable por la Delegación Territorial de Cultura en Sevilla de fecha 5 de mayo de 2025.

d) Se considera cumplida la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Informes sectoriales. No se considera necesario recabar otros informes previstos en la normativa sectorial.

No se considera la edificación en situación de fuera de ordenación respecto la ordenación urbanística aplicable. Se considera que la obra solicitada cumple con las ordenanzas municipales de aplicación.

Sobre la parcela. Se informa que la parcela sobre la que se proyecta la edificación es parcela catastral a la fecha de aprobación de las NNSS, constatando que, conforme a los artículos 13.3 y 134 de la ley, la actuación proyectada cumple con las condiciones dimensionales y de uso establecidas por el planeamiento urbanístico, siendo unidad apta para la edificación, que tiene establecida ordenación detallada del suelo, y se encuentran ejecutadas las obras de urbanización, teniendo la condición de solar, con acceso por vías urbanas pavimentadas, alumbrado público en la vía, servicios urbanos de suministros existentes a pie de parcela para agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

4.- Normativa de obligado cumplimiento.

Se comprueba en la documentación aportada la justificación del cumplimiento de:

- RD 105/2008, se aporta la justificación correspondiente al Estudio de Gestión de Residuos de Construcción, y se adjunta informe de la técnico de Medio Ambiente.
- Ordenanza Municipal de Aparcamientos. Según la ordenanza de aparcamientos, no es obligatoria la dotación para casos en los que haya menos de 6 viviendas.
- Ordenanza de Instalaciones y en las de Condiciones Estéticas. Se considera conforme.
- Se cumplimenta y justifica en el Proyecto la normativa Decreto 293/2009 de Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- Respecto a la aplicación del RD 314/2006, del Código Técnico de la Edificación, se justifica el cumplimiento de los Documentos Básicos de aplicación.

5.- Tasas.

Se aporta justificante del pago de tasas.

6.- Plazos.

Según el artículo 141 de la LISTA, a partir del día siguiente al de notificación de la licencia se establece un plazo de **un año** para el **inicio** de la obra y de **tres años** para la **terminación**.

7.- Información y publicidad en obras.

Según dispone el artículo 313 del Reglamento LISTA, 1. será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros, en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información: a) Emplazamiento de la obra. b) Promotor de la obra. c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales. d) Propietarios del solar o de los terrenos. e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud. f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. g) Instrumento de ordenación que se ejecuta. h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

8.- Coordenadas UTM.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. Se aportan las referidas COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante:

9.- Condiciones.

- Antes del inicio de la obra deberá aportar la siguiente documentación: Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud.
- Deberá comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y del constructor.
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- En caso de necesitar cajón de obra o bien operaciones que afecten al acerado o al tráfico en la calzada, deberá solicitarse.
- Al finalizar las obras deberá tramitar la Licencia de Primera Ocupación del nuevo inmueble, presentando el Certificado Final de Obras visado, más la documentación acreditativa de la infraestructura común de telecomunicaciones y deberá aportarse informe de ensayo que justifique el cumplimiento in situ de los aislamientos acústicos exigidos, según el Artículo 28, apartado 3 ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, (en cumplimiento del nuevo Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 6/2012, BOJA nº 24 que entró en vigor el 6 marzo de 2012).

6.- Presupuesto.

El presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de **212.382,60 €**.

7.- CONCLUSION

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obra solicitada por para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ (), con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto , firmado el 28 de febrero de 2025 y con Reg. Entr. nº 1637 el 05/03/2025, y sujeta a las condiciones antes expuestas.”

Visto el informe complementario emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 02 de julio de 2025 que a continuación se transcribe:

“INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL
INFORME COMPLEMENTARIO

EXPEDIENTE	2023/LOE_02/000017
ASUNTO	LICENCIA OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN	
SOLICITANTE	
CATASTRAL	
PROYECTO	, arquitecto

Se emite el presente informe complementario como aclaración del informe emitido con fecha 11 de junio ().

En relación con la dotación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, **se informa que no es necesario aportar Proyecto de ICT** dada la tipología de la obra, de vivienda unifamiliar, por lo que queda fuera del ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

En el procedimiento de obtención de primera ocupación (por declaración responsable), no es necesario aportar documentación acreditativa del cumplimiento de dicha ICT.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 05/06/2025

Visto el informe de Secretaría de fecha 02/07/2025 , obrante en el expediente.

Considerando lo dispuesto en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General del la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Considerando que el órgano competente para el otorgamiento de la licencia urbanística es el Alcalde de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, si bien dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de la Resolución de Alcaldía núm 1744/2024, de 29 de noviembre.

Por medio de la presente, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de **ACUERDO** en los siguientes términos:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obras a para **una VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en C/ ()**, con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto , firmado el 28 de febrero de 2025 y con Reg. Entr. nº 1637 el 05/03/2025, que queda incorporado a la licencia urbanística como condición material de la misma, y correspondiendo la dirección facultativa de las obras a al mismo arquitecto y a un director de ejecución de la obra pendiente de designación por el promotor, con un presupuesto de ejecución material de **212.382,60 €**.

Las coordenadas UTM de la superficie a ocupar son las siguientes:

SEGUNDO.- El otorgamiento de la licencia urbanística queda condicionado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Deberá observarse el cumplimiento de la obligación expresada en la resolución emitida por la Delegación Territorial de Cultura en Sevilla de fecha 5 de mayo de 2025 sobre el control arqueológico.

TERCERO.- Comunicar al interesado que la presente licencia no autoriza el comienzo de la obra, lo cual podrá llevarse a cabo siempre y cuando se den los siguientes requisitos:

- Deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, la fecha de inicio de la ejecución.
- Deberá comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y del constructor.
- Deberá aportarse Proyecto de Ejecución, y en su caso, Estudio de Seguridad y salud visados.
- Al referido Proyecto **se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico**, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.
- Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.
- En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas. Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable **será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.**
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- En caso de necesitar cajón de obra o bien operaciones que afecten al acerado o al tráfico en la calzada, deberá solicitarse.

CUARTO.- La licencia urbanística se otorga por un plazo de **un año** para iniciar las obras, y de **tres años** desde su inicio para su terminación. Se podrá conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

QUINTO.- La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.

SEXTO.- Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito, al cual deberá acompañar el Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acredite, además de la fecha de su terminación, que estas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

Deberá aportarse informe de ensayo que justifique el cumplimiento in situ de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior exigidos, según el Artículo 27, apartado 3 ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, en cumplimiento del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

El inmueble no podrá ser ocupado ni iniciados los usos para que fue previsto hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia/declaración responsable de ocupación.

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

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

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

Indicar que, en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular" y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

OCTAVO.- *Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **212.382,60 €** que constituye la Base Imponible."*

La Junta de Gobierno Local queda enterada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 1744/2024, de 29 de noviembre, se somete la propuesta a votación, siendo aprobada y adoptados los acuerdos que en la misma se contienen por unanimidad de los seis miembros que la integran.

3.- PROPUESTA LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR. EXPTE. 2023- LOE_02-000010.

Vista la propuesta emitida por el Sr. Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, de fecha 3 de julio de 2025, del siguiente tenor literal:

"PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN C/ (), CON BASE EN EL PROYECTO BÁSICO APORTADO REDACTADO POR EL ARQUITECTO , FIRMADO CON FECHA JULIO 2023 Y CON REG. ENTR. Nº 9403 EL 31/08/2023. EXPTE. MOAD 2023/LOE_02/000010

*Vista la solicitud de licencia urbanística para **VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ (), con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto , firmado con fecha julio 2023 y con Reg. Entr. nº 9403 el 31/08/2023.*

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de junio de 2025, que a continuación se transcribe:

“INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

EXPEDIENTE	2023/LOE_02/000010
ASUNTO	LICENCIA OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN	C/
SOLICITANTE	
CATASTRAL	
PROYECTO	, arquitecto

1.- Objeto de la licencia, tipo de obra y documentación.

Se informa la licencia de obra solicitada por para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ (), con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto , firmado con fecha julio 2023 y con Reg. Entr. nº 9403 el 31/08/2023.

Estamos en un acto sujeto a licencia, a tenor de lo previsto en el artículo 137 de la LISTA. Son obras para las que se exige proyecto técnico y dirección facultativa por lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). Visto el proyecto técnico, se comprueba que define suficientemente la actuación a ejecutar.

Los agentes que intervienen en la obra son:

- **Proyectista:** , arquitecto col. nº del COA Cádiz.
- **Dirección de obras:** , arquitecto col. nº del COA Cádiz.
- **Dirección de Ejecución de las Obras:** por designar.
- **Coordinación de Seguridad y Salud:** por designar.
- **Contratista:** por designar.

2.- Marco normativo e instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

En materia de urbanismo y ordenación del territorio, es de aplicación lo siguiente:

- **(TRLSTRU) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (RDL 7/2015, de 30 de octubre).
- **(LISTA) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**
- **(RGLISTA) Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**

Por lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su sustitución conforme a la Ley 7/2021, los siguientes instrumentos de planeamiento:

- **(NNSS) Normas Subsidiarias**, aprobadas por la C.P.U. el 16 de diciembre de 1982, publicadas en BOJA el 22 de enero de 1983.
- **PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE SANLÚCAR LA MAYOR**, aprobado por el Pleno el 2 de febrero de 2010, publicado en el BOP el 7 de junio de 2010.

3.- Análisis del cumplimiento según el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El planeamiento urbanístico aplicable es el relativo a las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 16 de Diciembre de 1.982 y en concreto la normativa siguiente:

Usos	Residencial, Comercial, Administrativo, Equipamiento Comunitario: Cualquier tipo. Industrias y almacenes compatibles con viviendas
Tipología edificable	Viviendas Unifamiliares entre medianeras o aisladas de 1 ó 2 plantas. Edificios entre medianeras o aislados de 1 ó 2 plantas de uso autorizado (plurifamiliar).
Altura	2 plantas (7,00 metros).+ 20% en ático.
Alineaciones	La edificación se situará en fachada, no admitiéndose retranqueos.

De conformidad con lo previsto en el 140 LISTA, se informa que se ha comprobado que la actuación sí es conforme con la ordenación urbanística. Respecto lo previsto en el artículo 288 del reglamento LISTA sobre el objeto y alcance de la licencia, se informa que:

a) Se cumplen los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

El inmueble se localiza en suelo clasificado como **URBANO CONSOLIDADO** y calificado dentro de **RESIDENCIAL**. Se actúa en suelo urbano consolidado, no sujeto a actuaciones de transformación urbanísticas pendientes. La parcela es edificable.

b) Se cumple con las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. Se ha verificado el cumplimiento de las condiciones de parcelación, el uso urbanístico, la densidad y tipología de la edificación, las alineaciones y rasantes, la edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.

En la parcela o solar no está prevista la implantación de dotaciones o equipamientos de carácter público o privado. Se cumplen las ordenanzas municipales de edificación y urbanización aplicables.

c) No se produce incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos. La parcela no se encuentra incluida en la delimitación del sector del Conjunto Histórico de Sanlúcar la Mayor, publicada en el BOJA Nº 49 de 14 de marzo de 2006, según Resolución de 15 de febrero de 2.006 por la que se incoa el procedimiento para la declaración de B.I.C.

d) Se considera cumplida la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Otros. En la parcela existe una piscina desde 1998, que será demolida para la construcción de la vivienda. No se produce situación de fuera de ordenación. La parcela existente conforme las normas subsidiarias y a una licencia de parcelación concedida por acuerdo de Comisión de Gobierno de 23 de julio de 2000.

Se comprueba que la actuación proyectada cumple con las condiciones dimensionales y de uso establecidas por el planeamiento urbanístico, siendo unidad apta para la edificación, que tiene establecida ordenación detallada del suelo, teniendo la condición de solar, conforme a los artículos 13.3 y 134 de la ley. No se considera necesario recabar otros informes previstos en la normativa sectorial.

4.- Normativa de obligado cumplimiento.

Se comprueba en la documentación aportada la justificación del cumplimiento de:

- RD 105/2008, se aporta la justificación correspondiente al Estudio de Gestión de Residuos de Construcción, y se adjunta informe de la técnico de Medio Ambiente.
- Ordenanza Municipal de Aparcamientos. Según la ordenanza de aparcamientos, no es obligatoria la dotación para casos en los que haya menos de 6 viviendas.
- Ordenanza de Instalaciones y en las de Condiciones Estéticas. Se considera conforme.
- Se cumplimenta y justifica en el Proyecto la normativa Decreto 293/2009 de Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- Respecto a la aplicación del RD 314/2006, del Código Técnico de la Edificación, se justifica el cumplimiento de los Documentos Básicos de aplicación.

5.- Tasas .

Se aporta justificante del pago de tasas de la que se adjunta justificante de dicho depósito.

6.- Plazos.

*Según el artículo 141 de la LISTA, a partir del día siguiente al de notificación de la licencia se establece un plazo de **un año** para el **inicio** de la obra y de **tres años** para la **terminación**.*

7.- Información y publicidad en obras.

Según dispone el artículo 313 del Reglamento LISTA, 1. será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros, en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información: a) Emplazamiento de la obra. b) Promotor de la obra. c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales. d) Propietarios del solar o de los terrenos. e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud. f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. g) Instrumento de ordenación que se ejecuta. h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

8.- Coordenadas UTM.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) de aplicación íntegra, inmediata y directa desde el 23 de diciembre pasado, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

Se aportan las COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN por el solicitante:

9.- Condiciones.

- Antes del inicio de la obra deberá aportar la siguiente documentación: Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud.*
- Deberá comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y del constructor.*
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.*
- En caso de necesitar cajón de obra o bien operaciones que afecten al acerado o al tráfico en la calzada, deberá solicitarse.*
- Al finalizar las obras deberá tramitar la Licencia de Primera Ocupación del nuevo inmueble, presentando el Certificado Final de Obras visado, más la documentación acreditativa de la infraestructura común de telecomunicaciones y deberá aportarse informe de ensayo que justifique el cumplimiento in situ de los aislamientos acústicos exigidos, según el Artículo 28, apartado 3 ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, (en cumplimiento del nuevo Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 6/2012, BOJA nº 24 que entró en vigor el 6 marzo de 2012).*

6.- Presupuesto.

*El presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de **151.376,11 €**.*

7.- CONCLUSION

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obra solicitada por para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ (), con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto firmado con fecha julio 2023 y con Reg. Entr. nº 9403 el 31/08/2023 y sujeta a las condiciones antes expuestas.”

Visto el informe complementario emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 02 de julio de 2025 , que a continuación se transcribe:

“INFORME COMPLEMENTARIO

EXPEDIENTE	2023/LOE_02/000010
ASUNTO	LICENCIA OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN	C/
SOLICITANTE	
CATASTRAL	
PROYECTO	arquitecto

Se emite el presente informe complementario como aclaración del informe emitido con fecha 18 de junio ().

En relación con la dotación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, **se informa que no es necesario aportar Proyecto de ICT** dada la tipología de la obra, de vivienda unifamiliar, por lo que queda fuera del ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

En el procedimiento de obtención de primera ocupación (por declaración responsable), no es necesario aportar documentación acreditativa del cumplimiento de dicha ICT.

Se encuentra aportado el documento de Estudio de Seguridad y Salud, redactado por el mismo arquitecto, ajustándose al Proyecto Básico.

Previamente al inicio de las obras deberá aportarse el Proyecto de Ejecución visado.

Respecto a la piscina existente en la parcela, se considera compatible con la licencia y el proyecto, quedando resuelta la adaptación del vaso y el terreno a la nueva configuración del sótano de la nueva vivienda. No se requiere la aportación de proyecto de demolición, quedando incluido en los trabajos de movimiento de tierras y gestión de residuos.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 03/10/2023 .

Visto el informe de Secretaría de fecha 02/07/2025 , obrante en el expediente.

Considerando lo dispuesto en el artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General del la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Considerando que el órgano competente para el otorgamiento de la licencia urbanística es el Alcalde de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, si bien dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de la Resolución de Alcaldía núm 1744/2024, de 29 de noviembre.

Por medio de la presente, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de **ACUERDO** en los siguientes términos:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obras a para **VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** en C/ (), con base en el PROYECTO BÁSICO aportado redactado por el arquitecto , firmado con fecha julio 2023 y con Reg. Entr. nº 9403 el 31/08/2023, que queda incorporado a la licencia urbanística como condición material de la misma, y correspondiendo la dirección facultativa de las obras a al mismo arquitecto y a un director de ejecución de la obra pendiente de designación por el promotor, con un presupuesto de ejecución material de **151.376,11 €**.

Las coordenadas UTM de la superficie a ocupar son las siguientes:
PARCELA:

SEGUNDO.- El otorgamiento de la licencia urbanística queda condicionado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

No constan condiciones vinculantes.

TERCERO.- Comunicar al interesado que la presente licencia no autoriza el comienzo de la obra, lo cual podrá llevarse a cabo siempre y cuando se den los siguientes requisitos:

- Deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, la fecha de inicio de la ejecución.
- Deberá comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y del constructor.
- Deberá aportarse Proyecto de Ejecución, y en su caso, Estudio de Seguridad y salud visados.
- Al referido Proyecto **se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico**, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.
- Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.
- En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas. Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable **será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras**.
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- En caso de necesitar cajón de obra o bien operaciones que afecten al acerado o al tráfico en la calzada, deberá solicitarse.

CUARTO.- La licencia urbanística se otorga por un plazo de **un año** para iniciar las obras, y de **tres años** desde su inicio para su terminación. Se podrá conceder prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

QUINTO.- La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada.

SEXTO.- Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito, al cual deberá acompañar el Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acredite, además de la fecha de su terminación, que estas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

Deberá aportarse informe de ensayo que justifique el cumplimiento in situ de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior exigidos, según el Artículo 27, apartado 3 ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, en cumplimiento del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

El inmueble no podrá ser ocupado ni iniciados los usos para que fue previsto hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia/declaración responsable de ocupación.

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

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

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

Indicar que, en el caso de incumplimientos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y que los incumplimientos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, serán sancionados conforme al régimen sancionador previsto en la misma.

OCTAVO.- Notificar la presente resolución al interesado así como dar cuenta a la Jefatura de Policía Local, Servicios Técnicos Municipales y a la Tesorería Municipal para que proceda a la liquidación de las Tasas e Impuestos correspondientes, todo ello conforme al importe de **151.376,11 €.** que constituye la Base Imponible."

La Junta de Gobierno Local queda enterada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 1744/2024, de 29 de noviembre, se somete la propuesta a votación, siendo aprobada y adoptados los acuerdos que en la misma se contienen por unanimidad de los seis miembros que la integran.

4.- PROPUESTA APROBACIÓN DEL PLAN DE CONTRATACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR LA MAYOR PARA EL PERÍODO DE 2025. EXPTE. 2025-CTT_01-000022.

Vista la siguiente propuesta del Sr. Alcalde, de fecha 3 de julio de 2025, cuyo tenor literal dice como sigue:

“ Considerando la continuidad del compromiso institucional manifestado en la Memoria de Alcaldía del Presupuesto General de 2024, de fecha 11 de enero, y la comparecencia plenaria del Sr. Alcalde-Presidente de 21 de marzo de 2024, que sirvieron de base para la Moción Conjunta para la Mejora de la Contratación Pública del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor, aprobada por unanimidad en sesión plenaria de 29 de abril de 2024, se constata la necesidad de seguir avanzando en el proceso de regularización y mejora de la gestión contractual de esta Administración.

Durante el ejercicio 2024 se sentaron las bases de una planificación progresiva en materia de contratación pública, cuyo desarrollo ha requerido —y sigue requiriendo— de un esfuerzo extraordinario por parte de las áreas municipales implicadas, pese a los escasos medios humanos y técnicos disponibles. Este esfuerzo ha permitido iniciar el camino hacia una contratación más eficiente, transparente y conforme a los principios de legalidad y buena administración.

En este contexto, y ante la previsión de nuevos proyectos y actuaciones que se ejecutarán durante el ejercicio 2025, se considera imprescindible dar continuidad a las medidas adoptadas, reforzando la planificación iniciada el pasado año, y adaptándola a los nuevos retos que se plantean. Esta continuidad permitirá consolidar los avances logrados, mejorar la capacidad operativa del Ayuntamiento en materia de contratación, y garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos sin perjuicio para la ciudadanía.

Resultando que el artículo 28.1 de de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dispone que las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.

A tal efecto, el citado artículo 28.1 prevé que la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

Al hilo de lo expuesto, el apartado 2 del artículo 28 señala que las entidades del sector público velarán por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución de los procesos de contratación pública, favorecerán la agilización de trámites, valorarán la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública y promoverán la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Asimismo, el apartado 3 del mencionado artículo 28 prevé que, de acuerdo con los principios de necesidad, idoneidad y eficiencia establecidos en el artículo 28, las entidades del sector público podrán, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, celebrar contratos derivados de proyectos promovidos por la iniciativa privada, en particular con respecto a los contratos de concesión de obras y concesión de servicios, incluidos en su modalidad de sociedad de economía mixta.

Como consecuencia de dichas previsiones, el apartado 4 del artículo 28 dispone que las entidades del sector público programarán la actividad de contratación pública, que desarrollarán en un ejercicio presupuestario o períodos plurianuales y darán a conocer su plan de contratación anticipadamente mediante un anuncio de información previa previsto en el artículo 134 que al menos recoja aquellos contratos que quedarán sujetos a una regulación armonizada.

Esta única mención legal al Plan tiene dos efectos, que han sido analizados por Resolución 572/2020 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, que serían los siguientes:

“a) El anuncio es potestativo para los contratos que no han de publicarse en el DOUE.

b) Remite para su materialización al artículo 134, que regula el anuncio de información previa en el DOUE y en el perfil, anuncio que es potestativo y su objetivo es reducir los plazos de licitación, y ha de hacerse contrato a contrato.

Para la correcta interpretación entendemos que ha de acudirse a los principios y objetivos de la Ley: integridad y estrategia. Deducimos de ellos que es una medida obligatoria, por cuanto se introdujo esta exigencia en el artículo 28 en sede parlamentaria (enmienda 34) para facilitar la concurrencia de las pymes, y que además supone un mecanismo para reforzar la transparencia, al fomentar la competencia mediante esa información anticipada. Además, facilita a los órganos de contratación realizar una adecuada planificación de su actividad contractual y evitar tramitaciones precipitadas por la premura de plazos que se conocen de antemano.

El «plan anual de contratación» es un plan indicativo, que no obliga a licitar todos los contratos o a hacerlo con las condiciones concretas anunciadas. El anuncio de información previa del 134 se limita a los contratos SARA, cuando se estime conveniente reducir los plazos para presentar ofertas. El artículo 134 se mantiene, como en el 141 del TRLCSP, su carácter potestativo.

A la vista de los datos que han ofrecido las unidades administrativas, se ha elaborado el Plan de Contratación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor para el período 2025, recogiendo únicamente las propuestas que respetan las determinaciones del artículo 28, en el sentido de que son propuestas de contratación debidamente justificadas.

Las propuestas recogidas parten de la necesidad de llevar a cabo la racionalización de la contratación pública, en un intento de lograr la máxima eficacia y eficiencia en el control del gasto público, estableciéndose la obligación de licitar las prestaciones necesarias mediante procedimientos en los que se garantice la publicidad, igualdad y concurrencia.

La licitación de las prestaciones recogidas en el presente Plan permitirán la obtención de un mejor rendimiento económico en la ejecución del contrato, evitándose así acudir a contratos menores y, a su vez, evitar incurrir en supuestos de omisión de fiscalización.

Vista la Propuesta de Plan de Contratación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor para el periodo de 2025.

Visto el informe jurídico emitido por la Vicesecretaría General del Ayuntamiento con fecha 01/07/2025.

Considerando lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Considerando que compete a la Alcaldía la aprobación del presente Plan, en base a la cláusula residual que prevé la letra s) del apartado 1 del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se propone a la Junta de Gobierno Local adoptar el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Contratación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor para el periodo 2025, en los términos obrantes en el expediente administrativo.

SEGUNDO.- Publicar el Plan de Contratación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor para el periodo 2025 en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

TERCERO.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno del Ayuntamiento en la próxima sesión que celebre.”

La Junta de Gobierno Local queda enterada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto 1744/2024 de 29 de noviembre de 2024, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Contratación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor para el periodo 2025, en los términos obrantes en el expediente administrativo.

SEGUNDO.- Publicar el Plan de Contratación del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor para el periodo 2025 en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor.

TERCERO.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno del Ayuntamiento en la próxima sesión que celebre.

5.- PUNTO URGENTE (ART. 91.4 R.O.F.)

No se presentan.

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las 09:20 horas, la Presidencia dio por finalizado el acto levantándose la Sesión, extendiéndose la presente Acta, de lo que como Secretaria, Doy Fe y firma el Alcalde.

El Alcalde,
[Fecha y Firmas Electrónicas]

La Secretaria,