

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2026.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a 30 de abril de 2026, siendo las 08:07 horas, previa convocatoria al efecto realizada en tiempo y forma, se reúnen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Raúl Castilla Gutiérrez, que se encuentra asistido de D<sup>a</sup> Beatriz Crivell Reyes, Secretaria General, los Sres. D. Juan Salado Ríos, D<sup>a</sup> 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 27 DE MARZO DE 2026.**

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 **27 de marzo de 2026**. Al no formularse observación alguna, se entiende aprobada por unanimidad de los seis miembros que la integran.

**2.- PROPUESTA INGRESO EN RESIDENCIA MUNICIPAL RE. 2419-25. EXPTE. 2025-SAR 02-000009.**

Vista la propuesta emitida por el Sr. Delegado de Servicios Sociales, Accesibilidad y Mantenimiento de la ciudad, de fecha 18 de marzo de 2026, del siguiente tenor literal:

**“1º.- INGRESO EN RESIDENCIA MUNICIPAL RE. 2419/25.**

*Propuesta elaborada por la Delegación de Servicios Sociales, Accesibilidad y Mantenimiento de la Ciudad, de fecha 18 marzo 2026, cuyo tenor literal dice como sigue:*

*Visto el informe emitido por el Director de la Residencia de Ancianos de fecha 18 marzo 2026, que obra en el expediente.*

*Visto el informe de la Trabajadora Social de fecha 16 octubre 20254, que obra en el expediente.*

*Visto el informe emitido en estos casos por la Secretaría General, relativo a la aplicabilidad de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como el Decreto Ley 7/2014, de 20 de mayo por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013, convalidado por Resolución de 20 de junio de 2014, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 7/2014, así como la Sentencia del Tribunal Constitucional de 03 de Marzo de 2016.*

*Visto el expediente tramitado por la Dirección de la Residencia de la Tercera Edad y por los Servicios Sociales Municipales, en orden a la admisión en dicha Residencia de D<sup>a</sup>. DNI nº y considerando las*

*circunstancias personales y socioeconómicas del interesado, y en aplicación de lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:*

**Primero:** *La admisión de D<sup>a</sup>. en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, con efectos a partir del día del acuerdo JGL, ocupando plaza de **asistido, privada.***

**Segundo:** *Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.3 de la Ordenanza Fiscal.*

*Las condiciones respecto al número de residentes y económicas de D<sup>a</sup> no han variado, salvo el incremento anual pensiones, cuyo documento se adjunta al presente.*

**Tercero:** *Comunicar al interesado, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.”*

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 INGRESO EN RESIDENCIA MUNICIPAL RE. 2421-25. EXPTE. 2025-SAR\_02-000008.**

Vista la propuesta emitida por el Sr. Delegado de Servicios Sociales, Accesibilidad y Mantenimiento de la ciudad, de fecha 18 de marzo de 2026, del siguiente tenor literal:

#### **“1º.- INGRESO EN RESIDENCIA MUNICIPAL RE. 2421/25.**

*Propuesta elaborada por la Delegación de Servicios Sociales, Accesibilidad y Mantenimiento de la Ciudad, de fecha 18 marzo 2026, cuyo tenor literal dice como sigue:*

*Visto el informe emitido por el Director de la Residencia de Ancianos de fecha 18 marzo 2026, que obra en el expediente.*

*Visto el informe de la Trabajadora Social de fecha 16 octubre 2025, que obra en el expediente.*

*Visto el informe emitido en estos casos por la Secretaría General, relativo a la aplicabilidad de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como el Decreto Ley 7/2014, de 20 de mayo por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013, convalidado por Resolución de 20 de junio de 2014, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 7/2014, así como la Sentencia del Tribunal **Constitucional de 03 de Marzo de 2016.***

*Visto el expediente tramitado por la Dirección de la Residencia de la Tercera Edad y por los Servicios Sociales Municipales, en orden a la admisión en dicha Residencia de D<sup>a</sup>. DNI nº y considerando las circunstancias personales y socioeconómicas del interesado, y en aplicación de lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:*

**Primero:** *La admisión de D<sup>a</sup>. en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, con efectos a partir del día del acuerdo JGL, ocupando plaza de **asistido, privada.***

**Segundo:** Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.3 de la Ordenanza Fiscal.

Las condiciones respecto al número de residentes y económicas de **D<sup>a</sup>** no han variado, salvo el incremento anual pensiones, cuyo documento se adjunta al presente.

**Tercero:** Comunicar al interesado, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.”

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 INGRESO EN RESIDENCIA MUNICIPAL RE. 11457-25. EXPTE. 2025SCM\_0200010.**

Vista la propuesta emitida por el Sr. Delegado de Servicios Sociales, Accesibilidad y Mantenimiento de la ciudad, de fecha 20 de marzo de 2026, del siguiente tenor literal:

##### **“1º.- INGRESO EN RESIDENCIA MUNICIPAL RE. 11457/25.**

*Propuesta elaborada por la Delegación de Servicios Sociales, Accesibilidad y Mantenimiento de la Ciudad, de fecha 19 febrero 2026, cuyo tenor literal dice como sigue:*

*Visto el informe emitido por el Director de la Residencia de Ancianos de fecha 03 febrero 2026, que obra en el expediente.*

*Visto el informe de la Trabajadora Social de fecha 16 febrero 2026, que obra en el expediente.*

*Visto el informe emitido en estos casos por la Secretaría General, relativo a la aplicabilidad de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, así como el Decreto Ley 7/2014, de 20 de mayo por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013, convalidado por Resolución de 20 de junio de 2014, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 7/2014, así como la Sentencia del Tribunal Constitucional de 03 de Marzo de 2016.*

*Visto el expediente tramitado por la Dirección de la Residencia de la Tercera Edad y por los Servicios Sociales Municipales, en orden a la admisión en dicha Residencia de **D<sup>a</sup>**. DNI nº y considerando las circunstancias personales y socioeconómicas del interesado, y en aplicación de lo previsto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la prestación de servicios en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:*

**Primero:** La admisión de **D<sup>a</sup>** en la Residencia Municipal de la Tercera Edad, con efectos a partir del día del acuerdo JGL, ocupando plaza de **asistido, privada**.

**Segundo:** Aplicar, vistas las circunstancias socioeconómicas del interesado, la tarifa prevista en el epígrafe 6.1.2 de la Ordenanza Fiscal.

**Tercero:** Comunicar al interesado, la adopción de los presentes acuerdos, a los efectos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con expresa indicación de los recursos que procedan en

*defensa de sus intereses, así como a los Servicios Sociales Municipales, Dirección de la Residencia de la Tercera Edad, Intervención y Tesorería Municipal.* ”

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.

## **5.- PROPUESTA ACUERDO DE INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR EN MATERIA DE SALUD. EXPTE. 2026-SAN\_01-000006.**

### **HECHOS QUE MOTIVAN LA INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

**ÚNICO.-** Según se hace constar en acta de denuncia Nº 2026-100462-00000023, de la Dirección General de la Guardia Civil, Cía. Fiscal y de Fronteras de Sevilla, el 27-02-26, agentes de dicho Cuerpo efectuaron inspección al establecimiento “ ” sito en calle de Sanlúcar La Mayor (Sevilla), donde se encontraban dispuestos para su venta a terceros, veinte (20) dispositivos susceptibles de liberación de nicotina modelo VAPSOLO 80000 carentes de factura, despacho aduanero o importador que pueda garantizar su venta legal, por lo que los agentes procedieron a su aprehensión y a extender acta de denuncia.

### **CALIFICACIÓN, TIPIFICACIÓN Y SANCIONES**

**PRIMERO.-** El hecho expuesto – venta de tabaco en lugar no permitido - puede constituir una infracción administrativa sanitaria de carácter grave de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.3.q) de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco, que establece “Se consideran infracciones graves: “q) La venta, cesión o suministro de productos del tabaco incumpliendo las demás prohibiciones o limitaciones establecidas en esta Ley” en relación con el artículo 3.1) del mismo texto legal que establece que “La venta y suministro al por menor de productos del tabaco sólo podrá realizarse en la red de expendedurías de tabaco y timbre o a través de máquinas expendedoras, ubicadas en establecimientos que cuenten con las autorizaciones administrativas oportunas, para la venta mediante máquinas y queda expresamente prohibido en cualquier otro lugar o medio”.

**SEGUNDO.-** Esta infracción puede ser sancionada conforme al artículo 20.1 de la citada Ley 28/2005, de 26 de diciembre, con multa desde 601 hasta 10.000 euros. En el presente procedimiento, atendiendo a los dispositivos de vapeo aprehendidos, y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, se considera ajustado al principio de proporcionalidad cuantificar la sanción en **SEISCIENTOS UN EUROS (601.- €.)** por la infracción grave presuntamente cometida.

**TERCERO.-** El art. 21 de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre indica que “de las diferentes infracciones será responsable su autor, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que cometa los hechos tipificados como tales”. En el presente caso el presunto infractor aparece identificado como **D.** con NIE: al que le corresponde la imposición de una sanción por importe de **SEISCIENTOS UN EUROS (601.- €.)**.

En virtud de las competencias atribuidas por delegación de Alcaldía mediante Resolución núm. 1744/2024, de fecha 29/11/2024, así como por lo establecido en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, en su art. 109.2, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Incoar expediente sancionador número **2026/SAN\_01/000006** a **D.** con NIE: para exigir la responsabilidad administrativa en que supuestamente ha incurrido.

**SEGUNDO.-** Designar en virtud del Convenio de Encomienda de Gestión suscrito entre este Excmo. Ayuntamiento y la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias como instructor del procedimiento a D. , funcionario adscrito a la Sección de Procedimiento de esta Delegación Territorial, quien queda sujeto al régimen de abstención y recusación previsto en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por lo que en cualquier momento del procedimiento podrá promover su recusación con los trámites y requisitos previstos en los citados artículos.

**TERCERO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Instructor del procedimiento, con traslado de las actuaciones practicadas, y notificarlo al presunto infractor, como interesado, con expresión de las siguientes circunstancias:

El interesado, además de los derechos que con carácter general le atribuye el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, **dispondrá de un plazo de 10 días hábiles**, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente Acuerdo, para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes, y, en su caso, proponer prueba, concretando los medios de que pretenda valerse.

**De no efectuar alegaciones sobre el contenido del Acuerdo de Iniciación en el plazo establecido** en el apartado anterior y de conformidad con el artículo 64.2 f) la Ley 39/2015, de 1 de octubre, éste **podrá ser considerado Propuesta de Resolución**.

**CUARTO.-** Igualmente se comunica al interesado la posibilidad de reconocer voluntariamente su responsabilidad, o proceder al pago voluntario de la cuantía de la sanción que, en su caso, pudiera recaer con los efectos previstos en el artículo 85 de la citada ley 39/2015, de 1 de octubre :

- **Reducción del 20%** de la cuantía de la sanción **por reconocimiento de responsabilidad del infractor**.
- **Reducción del 20% por pago voluntario antes de dictarse la resolución**.

**Ambas reducciones son acumulables entre sí**, aunque su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción. A estos efectos, si el interesado optara por las citadas reducciones, podrá instar a esta corporación para que le informe sobre cómo efectuar el pago de la sanción correspondiente con anterioridad a dictarse la resolución del procedimiento, **sanción que con las reducciones previstas ascendería a un total de TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (360,60.- €)**.

**QUINTO.-** El órgano competente para la resolución del presente expediente es, conforme a la delegación de competencias realizada por la Alcaldía mediante Resolución núm. 1744/2024, de fecha 29/11/2024, y según con lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, la Junta de Gobierno Local.

**SEXTO.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 110.3 de la citada Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, aplicable a los procedimientos en materia de salud pública, en los procedimientos tramitados para infracciones graves, el plazo para dictar y notificar resolución expresa será de nueve meses. Transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad del expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 25.1.b de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**6.- PROPUESTA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. EXPTE. 2026-SAN\_01-000001.**

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Que mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de febrero de 2026, y a la vista de la denuncia formulada por la Policía Local de Sanlúcar la Mayor de fecha 13/01/2026, se acordó la incoación de procedimiento sancionador a D. , con D.N.I. , para determinar la responsabilidad administrativa en que hubiese podido incurrir por la presunta infracción administrativa a causa de los siguientes hechos: La instalación de veladores o elementos de mobiliario urbano no previstos en la licencia o en mayor número de los autorizados en proporción igual o mayor al 40%, tipificada como **muy grave** en el **artículo 27.3** de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Terrazas de Veladores.

**SEGUNDO.-** Que la resolución de incoación del procedimiento sancionador fue notificada al inculpado con fecha 13/03/26, concediéndole un plazo de quince días hábiles para que formulara las alegaciones que estimase convenientes en defensa de sus derechos e intereses y, en su caso, la proposición y práctica de la prueba, no habiendo formulado alegaciones al respecto, como se hace constar en la Diligencia de Secretaría de fecha 13/14/26, ni reconocido su responsabilidad, ni abonado el pago anticipado de la sanción propuesta.

**TERCERO.-** Que se eleva a esta Junta de Gobierno Local el Acuerdo del órgano instructor de fecha 15/04/26, en la que estima probada la comisión de la infracción administrativa muy grave.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La presente Resolución se emite de conformidad con el artículo 90 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 30 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Terrazas de Veladores.

**SEGUNDO.-** Visto que el inculpado no ha presentado alegaciones a la resolución de incoación del procedimiento sancionador, y según lo acordado por el instructor del procedimiento, damos por ciertos los hechos consignados en las denuncias interpuestas por los agentes de la Policía Local de Sanlúcar la Mayor, en virtud de lo establecido en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, así como considerar aquella como propuesta de resolución, conforme al artículo 64.2.f) de la misma, al contener un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

**TERCERO.-** Se considera que los hechos probados constituyen una infracción administrativa de carácter **muy grave**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **artículo 27.3** de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Terrazas de Veladores, pudiendo ser sancionados con multa desde 601 euros hasta 1.200 euros y/o suspensión de la licencia municipal de instalación de terraza de veladores temporal durante 30 días o definitiva, según dispone el **artículo 28** de la misma.

A la vista de cuanto antecede, y en base a la delegación de competencias de la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto núm. 1744/2024, de fecha 29/11/2024, ésta por unanimidad de los seis miembros que la integran, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Declarar a D. , titular del establecimiento Bar “ ”, situado en y con D.N.I. , responsable de la infracción administrativa tipificada como muy grave de conformidad con el **artículo 27.3** de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Terrazas de Veladores., imponiéndole la sanción administrativa consistente en **multa de SEISCIENTOS UN EUROS (601,00 €)**.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente Resolución al interesado, con indicación de los recursos que sean procedentes.

**TERCERO.-** Dar traslado de la Resolución a la Intervención y Tesorería Municipales, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** Dar traslado de la Resolución a la Policía Local de Sanlúcar la Mayor, a los efectos oportunos.

**7.- PROPUESTA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. EXPTE. 2025-SAN 01-000001.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Obra en el expediente Informe de la Inspección del Distrito Sanitario Aljarafe-Sevilla Norte, de 2 de abril de 2025, en relación a la visita realizada el mismo día al Local Social de la Comunidad de Propietarios Ranchos del Guadiamar (CIF ), sito en C/ , Sanlúcar la Mayor, Sevilla.

En él se hacen constar, entre otros, los siguientes extremos:

*I.- Motivo de la inspección: Inspección basada en el riesgo programada.*

*II.- Antecedentes.-  
No existen*

*III.- Evidencias de incumplimientos obtenidas en la Inspección.*

*1.- El agua usada del establecimiento no garantiza su potabilidad.*

*2.- El establecimiento carece de sistema de autocontrol y las condiciones de mantenimiento no son adecuadas.*

*V.- Observaciones*

*El establecimiento está ubicado en una zona de abastecimiento tipo II que no se encuentra registrada. Sí el establecimiento alimentario pero en el momento de la visita los equipos de cloración no están funcionando.*

**SEGUNDO.-** Dictado Acuerdo de inicio de expediente sancionador por el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor de fecha 28/08/25, se presenta escrito de alegaciones por parte de la entidad interesada que es remitido a la Inspección Adscrita al Distrito Sanitario Aljarafe-Sevilla Norte para su valoración, recibíendose informe con fecha 16/02/2026 en el que se detalla entre otros:

*- El día 2 de abril se realiza visita de inspección al Local Social de la CCPP Ranchos de Guadiamar (Código Registro 41800-00295), levantando el acta n.º 92713 e informe de valoración del mismo día con propuesta de expediente sancionador por deficiencias graves, en la misma se indicaba que “No se garantiza la potabilidad del agua del establecimiento, ya que proviene de una red tipo II que no se encuentra registrada ni acredita cumplir los parámetros que se exigen para las mismas..”. En la misma, el presidente de la CCPP manifiesta el “cese de la actividad pública hasta que esté subsanado el problema”*

*- El día 22 de abril, se realiza una nueva visita al establecimiento, levantando el acta n.º 92369, conforme al Plan de Inspección Basado en el Riesgo, tras detección de deficiencias graves, poniéndose de manifiesto la mejora en las condiciones higiénico-sanitarias del establecimiento, incluida la puesta en funcionamiento de un colador, sin embargo, estas mejoras no subsanan la detectada en el primer punto, por lo que, puesto en contacto telefónico con el presidente, nos comunica que ya está en curso la tramitación de la baja en el Registro Sanitario como establecimiento público, lo que se verifica mediante comunicación el día 24 de abril.*

*- Sin que hasta la fecha se hayan subsanado las deficiencias, la citada razón social ha comunicado nuevamente su inscripción en el Registro Sanitario Autonómico con fecha 19 de noviembre (asignándole un nuevo código de registro n.º 41800-00381) en la misma dirección y al mismo titular.*

*- En cuanto a la responsabilidad de las deficiencias indicar:*

- En todo momento se identificó como titular de la actividad a la Comunidad de Propietarios Los Ranchos del Guadiamar, figurando ésta y su CIF tanto en las actas como en la base de datos de establecimientos alimentarios (ALBEGA)*

• *Que en cuanto a lo indicado en la alegación segunda sobre la obligación del cumplimiento de las normas sanitarias, es una cláusula de un contrato privado (cláusula sexta, apartados C y siguientes según se indica en el escrito de alegaciones) en el que cuando menos la CCPP no ha tenido la diligencia suficiente para comprobar el cumplimiento de la misma (tal y como establece la cláusula quinta del contrato aportado, en el que “la CCPP queda expresamente facultada para vigilar la explotación del servicio”), ni ha facilitado los medios (agua potable) para poder llevarlas a cabo, por lo que entiendo no puede eximirse de responsabilidad.*

**TERCERO.-** Que la propuesta de resolución del procedimiento sancionador fue notificada a la inculpada, concediéndole un plazo de diez días hábiles para que formulara las alegaciones, presentara documentos e informaciones que estipulara pertinentes, no habiendo formulado alegaciones al respecto, como se hace constar en la Diligencia de Secretaría de fecha 23/04/26, ni reconocido su responsabilidad, ni abonado el pago anticipado de la sanción propuesta.

**CUARTO.-** Que se eleva a esta Junta de Gobierno Local el Acuerdo del órgano instructor de fecha 11/03/26, en la que estima probada la comisión de la infracción administrativa grave.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La presente Resolución se emite de conformidad con el artículo 90 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDO.-** Visto que la inculpada no ha presentado alegaciones a la propuesta de resolución del procedimiento sancionador, y según lo acordado por la instructora del mismo, damos por ciertos los hechos consignados en el Informe de la Inspección del Distrito Sanitario Aljarafe-Sevilla Norte, de 2 de abril de 2025, en virtud de lo establecido en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**TERCERO.-** Se considera que los hechos probados constituyen una infracción administrativa de carácter **grave**, conforme a lo dispuesto en el artículo **artículo 105.1.e)** de la Ley 16/2011, de 13 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, pudiendo ser sancionados con multa desde 3.001 euros hasta 15.000 euros, según dispone el **artículo 107** de la misma.

A la vista de cuanto antecede, en virtud de las competencias atribuidas a la Alcaldía por la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en su art.109.2, y en base a la delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local realizada mediante Decreto núm. 1744/2024, de fecha 29/11/2024, ésta por unanimidad de los seis miembros que la integran, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Declarar a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “RANCHOS DEL GUADIAMAR”**, con CIF , y sita en C/ , Sanlúcar la Mayor (Sevilla), responsable de la infracción administrativa tipificada como grave de conformidad con el **105.1.e)** de la Ley 16/2011, de 13 de diciembre de Salud Pública de Andalucía, imponiéndole la sanción administrativa consistente en **multa de TRES MIL UN EUROS (3.001,00 €)**.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente Resolución a la interesada, con indicación de los recursos que sean procedentes.

**TERCERO.-** Dar traslado de la Resolución a la Intervención y Tesorería Municipales, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** Remitir certificado del presente acuerdo a la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Salud y Consumo, para su debida constancia.

**8.- PROPUESTA RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR. EXPTE. 2025-OSE\_01-000053.**

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Que mediante Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de enero de 2026, y a la vista de la denuncia formulada por la Policía Local de Sanlúcar la Mayor de fecha 02/06/2025, se acordó la incoación de procedimiento sancionador a D. , con D.N.I. , para determinar la responsabilidad administrativa en que hubiese podido incurrir por la presunta infracción administrativa a causa de los siguientes hechos: Carecer el establecimiento de impresos oficiales de quejas y reclamaciones, de acuerdo con los requisitos y en las condiciones exigibles en la normativa de aplicación en materia de defensa de los consumidores y usuarios, tipificada como **grave** en el **artículo 20.13** de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía -LEPARA-.

**SEGUNDO.-** Que por parte del inculpado se presentan alegaciones, en tiempo y forma, al Acuerdo de inicio del procedimiento sancionador, siendo remitidas a los agentes de la Policía Local de Sanlúcar la Mayor que denunciaron los hechos para su valoración. Éstas se desestiman, con fundamento en la ratificación que se hacen de los hechos imputados, al no acreditarse lo contrario por el inculpado.

**TERCERO.-** Que como resultado de la instrucción, la infracción administrativa pasa a calificarse como **leve**, al tomarse en consideración las circunstancias establecidas en el **artículo 21.5** de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía -LEPARA-.

**CUARTO.-** Que la propuesta de resolución fue notificada al inculpado, concediéndole un plazo de diez días hábiles para que formulara las alegaciones, presentara documentos e informaciones que estipulara pertinentes, no habiendo formulado alegaciones al respecto, como se hace constar en la Diligencia de Secretaría de fecha 23/04/26, ni reconocido su responsabilidad, ni abonado el pago anticipado de la sanción propuesta.

**QUINTO.-** Que se eleva a esta Junta de Gobierno Local el Acuerdo del órgano instructor de fecha 24/04/26, en la que estima probada la comisión de la infracción administrativa leve.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La presente Resolución se emite de conformidad con el artículo 90 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDO.-** Visto que el inculpado no ha presentado alegaciones a la propuesta de resolución del procedimiento sancionador, y según lo acordado por el instructor, damos por ciertos los hechos consignados en la denuncia realizada por los agentes de la Policía Local de Sanlúcar la Mayor de fecha 02/06/2025, en virtud de lo establecido en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**TERCERO.-** Se considera que los hechos probados constituyen una infracción administrativa de carácter **leve**, según dispone el **artículo 21.5** de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía -LEPARA-, pudiendo ser sancionados con multa de hasta 300,51 euros. A su vez, se toma en consideración las circunstancias establecidas en el artículo **26.2** de la misma, en cuanto a la graduación de la sanción.

A la vista de cuanto antecede, en virtud de las competencias atribuidas por la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía -LEPARA-, y su Decreto 165/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Inspección, Control y Régimen Sancionador de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía -RICSEPARA-, y en base a la delegación de competencias de la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto núm. 1744/2024, de fecha 29/11/2024, ésta por unanimidad de los seis miembros que la integran,

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Declarar a D. , titular del bar “ ” situado en la Plaza , y con D.N.I. , responsable de la infracción administrativa tipificada como leve de conformidad con el **artículo 21.5** de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía -LEPARA-, imponiéndole la sanción administrativa consistente en **multa de DOSCIENTOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (200,34 €)**.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente Resolución al interesado, con indicación de los recursos que sean procedentes.

**TERCERO.-** Dar traslado de la Resolución a la Intervención y Tesorería Municipales, a los efectos oportunos.

### **9.- PROPUESTA ACUERDO DE INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR EN MATERIA DE SALUD. EXPTE. 2026-SAN\_01-000007.**

#### **HECHOS QUE MOTIVAN LA INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

**ÚNICO.-** El día 09-02-26, agentes de salud pública adscritos al Distrito Sanitario Aljarafe-Sevilla Norte, giraron visita de inspección al establecimiento con denominación “ ” sito en de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), titularidad de D. , extendiendo hoja de control oficial de establecimiento de restauración n.º 41800-00385, en la que se hicieron constar determinados incumplimientos de la normativa sanitaria.

El 10-03-26, los citados agentes realizaron visita de seguimiento al establecimiento, extendiendo acta de inspección n.º 093814, en la que se hace constar que transcurrido el plazo concedido para subsanación, persistían los siguientes incumplimientos:

- 1.- No funciona el termo del agua caliente.
- 2.- Falta de mantenimiento y desorden en la zona de la cocina.
- 3.- Existencia de alimentos en el frigorífico sin identificación ni fechado.
- 4.- En el momento de la visita se estaban manipulando pollos de forma incorrecta a temperatura ambiente y sobre superficie no apta para ello.
- 5.- No lleva a cabo sistema de autocontrol (RSH) ni registro de ningún tipo.

En la visita de inspección estuvo presente D. , y en la de seguimiento D.

#### **CALIFICACIÓN, TIPIFICACIÓN Y SANCIONES**

**PRIMERO.-** A continuación, se analizan cada uno de los incumplimientos puestos de manifiesto en el acta de Inspección:

1.- Respecto al hecho de que no funcionara el termo de agua caliente, podría constituir una infracción leve prevista en el artículo 104 c) de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía, que tipifica como infracción leve c) El incumplimiento por parte de las personas físicas de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidos en la normativa sanitaria, así como cualquier otro comportamiento, a título de imprudencia o inobservancia, siempre que se produzca alteración o riesgo sanitario y este sea de escasa repercusión, en alguna de las siguientes categorías: 2.º Inobservancia por parte de los profesionales, en su actividad laboral, de las medidas preventivas y de promoción de la salud establecidas por la autoridad sanitaria, cuando pueda generar algún riesgo para la salud de un tercero. En relación con el artículo 4 del Reglamento CE n.º 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29-04-04 relativo a la higiene de los productos alimenticios y anexo II “Requisitos higiénicos generales aplicables a todos los operadores de empresa alimentaria” Capítulo II “Requisitos específicos de las salas donde se preparan, tratan o transforman los productos alimenticios (excluidos los comedores y los locales mencionados en el capítulo III)”, apartado 3 que dispone:

*“Se tomarán las medidas adecuadas, cuando sea necesario, para el lavado de los productos alimenticios. Todos los fregaderos o instalaciones similares destinadas al lavado de los productos alimenticios deberán tener un suministro suficiente de agua potable caliente, fría o ambas, en consonancia con los requisitos del capítulo VII, y deberán mantenerse limpios y, en caso necesario, desinfectados.”*

Esta infracción podría ser sancionada conforme al art. 107.1 a) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, con multa de hasta 3000. En el presente procedimiento, se considera ajustado al principio de proporcionalidad cuantificarla en **trescientos euros (300 €)**.

2.- Respecto a la falta de mantenimiento y desorden en la cocina, podría constituir una infracción leve prevista en el artículo 104 c) de la Ley 16/2011 de la Ley de Salud Pública de Andalucía que tipifica como infracción leve c) El incumplimiento por parte de las personas físicas de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidos en la normativa sanitaria, así como cualquier otro comportamiento, a título de imprudencia o inobservancia, siempre que se produzca alteración o riesgo sanitario y este sea de escasa repercusión, en alguna de las siguientes categorías: 2.º Inobservancia por parte de los profesionales, en su actividad laboral, de las medidas preventivas y de promoción de la salud establecidas por la autoridad sanitaria, cuando pueda generar algún riesgo para la salud de un tercero. En relación con el artículo 4 del Reglamento CE n.º 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29-04-04 relativo a la higiene de los productos alimenticios Anexo II “Requisitos higiénicos generales aplicables a todos los operadores de empresa alimentaria” Capítulo II “Requisitos específicos de las salas donde se preparan, tratan o transforman los productos alimenticios (excluidos los comedores y los locales mencionados en el capítulo III) apartado 1 que dispone:

*1. El diseño y disposición de las salas en las que se preparen, traten o transformen los productos alimenticios (excluidos los comedores y aquellos locales que se detallan en el título del capítulo III, pero incluidos los espacios contenidos en los medios de transporte) deberán permitir unas prácticas correctas de higiene alimentaria, incluida la protección contra la contaminación entre y durante las operaciones. En particular:*

*a) las superficies de los suelos deberán mantenerse en buen estado y ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá el uso de materiales impermeables, no absorbentes, lavables y no tóxicos, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a la autoridad competente de la idoneidad de otros materiales utilizados. En su caso, los suelos deberán permitir un desagüe suficiente;*

*b) las superficies de las paredes deberán conservarse en buen estado y ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá el uso de materiales impermeables, no absorbentes, lavables y no tóxicos; su superficie deberá ser lisa hasta una altura adecuada para las operaciones que deban realizarse, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a la autoridad competente de la idoneidad de otros materiales utilizados;*

*c) los techos (o, cuando no hubiera techos, la superficie interior del tejado), falsos techos y demás instalaciones suspendidas deberán estar contruidos y trabajados de forma que impidan la acumulación de suciedad y reduzcan la condensación, la formación de moho no deseable y el desprendimiento de partículas;*

*d) las ventanas y demás huecos practicables deberán estar contruidos de forma que impidan la acumulación de suciedad, y los que puedan comunicar con el exterior deberán estar provistos, en caso necesario, de pantallas contra insectos que puedan desmontarse con facilidad para la limpieza. Cuando debido a la apertura de las ventanas pudiera producirse contaminación, éstas deberán permanecer cerradas con falleba durante la producción;*

*e) las puertas deberán ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá que sus superficies sean lisas y no absorbentes, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a las autoridades competentes de la idoneidad de otros materiales utilizados, y*

*f) las superficies (incluidas las del equipo) de las zonas en que se manipulen los productos alimenticios, y en particular las que estén en contacto con éstos, deberán mantenerse en buen estado, ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá que estén contruidas con materiales lisos, lavables, resistentes a la corrosión y no tóxicos, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a las autoridades competentes de la idoneidad de otros materiales utilizados.*

Esta infracción podría ser sancionada conforme al art. 107.1 a) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, con multa de hasta 3000. En el presente procedimiento, se considera ajustado al principio de proporcionalidad cuantificarla en **trescientos euros (300 €)**.

3.- Respecto a la existencia de alimentos en el frigorífico sin identificación ni fechado, podría constituir una infracción leve prevista en el artículo 104 c) de la Ley 16/2011 de la Ley de Salud Pública de Andalucía que tipifica como infracción leve c) El incumplimiento por parte de las personas físicas de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidos en la normativa sanitaria, así como cualquier otro comportamiento, a título de imprudencia o inobservancia, siempre que se produzca alteración o riesgo sanitario y este sea de escasa repercusión, en alguna de las siguientes categorías: 2.º Inobservancia por parte de los profesionales, en su actividad laboral, de las medidas preventivas y de promoción de la salud establecidas por la autoridad sanitaria, cuando pueda generar algún riesgo para la salud de un tercero. En relación con el artículo 9 del Reglamento UE 1169/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25-10-11 sobre la información facilitada al consumidor, que dispone:

*Artículo 9: Lista de menciones obligatorias De conformidad con los artículos 10 a 35 y salvo las excepciones previstas en el presente capítulo, será obligatorio mencionar las siguientes indicaciones:*

*a) la denominación del alimento;*

*(...)*

*f) la fecha de duración mínima o la fecha de caducidad;*

Esta infracción podría ser sancionada conforme al art. 107.1 a) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, con multa de hasta 3000. En el presente procedimiento, se considera ajustado al principio de proporcionalidad cuantificarla en **trescientos euros (300 €)**.

4.- Respecto al hecho de que en el momento de la visita se estuviesen manipulando pollos a temperatura ambiente y sobre superficies no aptas para ello, podría constituir una infracción leve prevista en el artículo 104 c) de la Ley 16/2011 de la Ley de Salud Pública de Andalucía que tipifica como infracción leve c) El incumplimiento por parte de las personas físicas de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidos en la normativa sanitaria, así como cualquier otro comportamiento, a título de imprudencia o inobservancia, siempre que se produzca alteración o riesgo sanitario y este sea de escasa repercusión, en alguna de las siguientes categorías: 2.º Inobservancia por parte de los profesionales, en su actividad laboral, de las medidas preventivas y de promoción de la salud establecidas por la autoridad sanitaria, cuando pueda generar algún riesgo para la salud de un tercero. En relación con el artículo 4 del Reglamento CE n.º 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29-04-04 relativo a la higiene de los productos alimenticios y anexo II "Requisitos higiénicos generales aplicables a todos los operadores de empresa alimentaria (excepto si es de aplicación el anexo I) Capítulo II "Requisitos de las salas donde se preparan, tratan, o transforman los productos alimenticios (excluidos los comedores y los locales mencionados en el capítulo III) apartado 1 que dispone:

*1. El diseño y disposición de las salas en las que se preparen, traten o transformen los productos alimenticios (excluidos los comedores y aquellos locales que se detallan en el título del capítulo III, pero incluidos los espacios contenidos en los medios de transporte) deberán permitir unas prácticas correctas de higiene alimentaria, incluida la protección contra la contaminación entre y durante las operaciones.*

*En particular:*

*(...)*

*f) las superficies (incluidas las del equipo) de las zonas en que se manipulen los productos alimenticios, y en particular las que estén en contacto con éstos, deberán mantenerse en buen estado, ser fáciles de limpiar y, en caso necesario, de desinfectar, lo que requerirá que estén construidas con materiales lisos, lavables, resistentes a la corrosión y no tóxicos, a menos que los operadores de empresa alimentaria puedan convencer a las autoridades competentes de la idoneidad de otros materiales utilizados.*

Esta infracción podría ser sancionada conforme al art. 107.1 a) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, con multa de hasta 3000. En el presente procedimiento, se considera ajustado al principio de proporcionalidad cuantificarla en **trescientos euros (300 €)**.

5.- Respecto al hecho de no llevar un sistema de autocontrol (RSH) ni registro de ningún tipo, podría constituir una infracción leve prevista en el artículo 104 c) de la Ley 16/2011 de la Ley de Salud Pública de Andalucía que tipifica como infracción leve c) El incumplimiento por parte de las personas físicas de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidos en la normativa sanitaria, así como cualquier otro comportamiento, a título de imprudencia o inobservancia, siempre que se produzca alteración o riesgo sanitario y este sea de escasa repercusión, en alguna de las siguientes categorías: 2.º Inobservancia por parte de los profesionales, en su actividad laboral, de las medidas preventivas y de promoción de la salud establecidas por la autoridad sanitaria, cuando pueda generar algún riesgo para la salud de un tercero. En relación con el artículo 5 Reglamento CE n.º 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29-04-04 relativo a la higiene de los productos alimenticios que establece:

*Artículo 5 Sistema de análisis de peligros y puntos críticos de control.*

*1. Los operadores de empresa alimentaria deberán crear, aplicar y mantener un procedimiento o procedimientos permanentes basados en los principios del APPCC.*

*2. Los principios APPCC son los siguientes:*

- a) detectar cualquier peligro que deba evitarse, eliminarse o reducirse a niveles aceptables;*
- b) detectar los puntos críticos de control en la fase o fases en las que el control sea esencial para evitar o eliminar un peligro o reducirlo a niveles aceptables;*
- c) establecer, en los puntos críticos de control, límites críticos que diferencien la aceptabilidad de la inaceptabilidad para la prevención, eliminación o reducción de los peligros detectados;*
- d) establecer y aplicar procedimientos de vigilancia efectivos en los puntos críticos de control;*
- e) establecer medidas correctivas cuando la vigilancia indique que un punto crítico de control no está controlado;* f) *establecer procedimientos, que se aplicarán regularmente, para verificar que las medidas contempladas en las letras a) a e) son eficaces, y*
- g) elaborar documentos y registros en función de la naturaleza y el tamaño de la empresa alimentaria para demostrar la aplicación efectiva de las medidas contempladas en las letras a) a f). Cuando se introduzca alguna modificación en el producto, el proceso o en cualquiera de sus fases, los operadores de empresa alimentaria revisarán el procedimiento y introducirán en él los cambios necesarios.*

Y artículo 20 del Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor que establece:

*Artículo 20. Flexibilidad del sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico. Los establecimientos de comercio al por menor deberán crear, aplicar y mantener actualizado un procedimiento permanente basado en los principios del Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico (en adelante, APPCC), conforme a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento (CE) n.º 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril, debiendo contar con una persona responsable de su aplicación. Estos procedimientos o sistemas de gestión de la seguridad alimentaria se podrán aplicar de manera simplificada, tal y como se establece en la Comunicación de la Comisión con directrices sobre los sistemas de gestión de la seguridad alimentaria para las actividades de los minoristas del sector de la alimentación, incluida la donación de alimentos (2020/C 199/01). La aplicación voluntaria de guías de prácticas correctas de higiene y para la aplicación de los principios del sistema APPCC puede ser un medio para garantizar que se cumplen las normas sanitarias previstas en este real decreto y que se aplican adecuadamente los procedimientos mencionados.*

Esta infracción podría ser sancionada conforme al art. 107.1 a) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, con multa de hasta 3000. En el presente procedimiento, se considera ajustado al principio de proporcionalidad cuantificarla en **trescientos euros (300 €).**

**SEGUNDO.-** La suma de las multas correspondientes a las infracciones descritas ascienden a un total de **MIL QUINIENTOS EUROS (1500.- €)**, considerándose ajustado al principio de proporcionalidad, todo ello sin perjuicio del resultado de la instrucción.

**TERCERO.-** Aparece como titular del establecimiento D. \_\_\_\_\_, con NIF:

En virtud de las competencias atribuidas por delegación de Alcaldía mediante Resolución núm. 1744/2024, de fecha 29/11/2024, así como por lo establecido en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, en su art. 109.2, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los seis miembros que la integran, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Incoar expediente sancionador número **2026/SAN\_01/000007** a D. , con NIF: , para exigir la responsabilidad administrativa en que supuestamente ha incurrido.

**SEGUNDO.-** Designar en virtud del Convenio de Encomienda de Gestión suscrito entre este Excmo. Ayuntamiento y la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias como instructor del procedimiento a D. , funcionario adscrito a la Sección de Procedimiento de esta Delegación Territorial, quien queda sujeto al régimen de abstención y recusación previsto en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por lo que en cualquier momento del procedimiento podrá promover su recusación con los trámites y requisitos previstos en los citados artículos.

**TERCERO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Instructor del procedimiento, con traslado de las actuaciones practicadas, y notificarlo al presunto infractor, como interesado, con expresión de las siguientes circunstancias:

El interesado, además de los derechos que con carácter general le atribuye el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, **dispondrá de un plazo de 10 días hábiles**, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente Acuerdo, para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes, y, en su caso, proponer prueba, concretando los medios de que pretenda valerse.

De no efectuar alegaciones sobre el contenido del Acuerdo de Iniciación en el plazo establecido en el apartado anterior, y de conformidad con el artículo 64.2 f) la Ley 39/2015, de 1 de octubre, éste podrá ser considerado Propuesta de Resolución.

**CUARTO.-** Igualmente se comunica al interesado la posibilidad de reconocer voluntariamente su responsabilidad, o proceder al pago voluntario de la cuantía de la sanción que, en su caso, pudiera recaer con los efectos previstos en el artículo 85 de la citada ley 39/2015, de 1 de octubre :

- **Reducción del 20%** de la cuantía de la sanción **por reconocimiento de responsabilidad del infractor.**

- **Reducción del 20% por pago voluntario antes de dictarse la resolución.**

**Ambas reducciones son acumulables entre sí**, aunque su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción. A estos efectos, si el interesado optara por las citadas reducciones, podrá instar a esta corporación para que le informe sobre cómo efectuar el pago de la sanción correspondiente con anterioridad a dictarse la resolución del procedimiento, **sanción que con las reducciones previstas ascendería a un total de NOVECIENTOS EUROS (900,00.- €).**

**QUINTO.-** El órgano competente para la resolución del presente expediente es, conforme a la delegación de competencias realizada por la Alcaldía mediante Resolución núm. 1744/2024, de fecha 29/11/2024, y según con lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, la Junta de Gobierno Local.

**SEXTO.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 110.3 de la citada Ley de Salud Pública de Andalucía, aplicable a los procedimientos en materia de salud pública, el plazo para dictar y notificar resolución expresa será de seis meses para las infracciones leves. Transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad del expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 25.1.b de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**10.- PROPUESTA DACIÓN DE CUENTA ESCRITO DE LA ASOCIACIÓN OBSERVATORIO CIUDADANO MUNICIPAL DE SANLÚCAR CON R.E. N.º 2759, DE FECHA 28 DE MARZO DE 2026, RELATIVO A PUESTA A DISPOSICIÓN DE EXPEDIENTES. ACUERDOS QUE PROCEDAN. EXPTE. EXPTE. 2026-PTR\_01-000033.**

Resultando que con fecha **28 de Marzo de 2026** con registro de entrada en este Ayuntamiento, núm. 2759 D. , en Representación de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor, solicita lo siguiente:

*“Acceso a la información pública de los decretos reflejados en pleno celebrado el 27 de marzo de 2026 desde el nº 139-2026 de 20 de febrero al nº 229-2026 de 18 de marzo de 2026.”*

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

Visto el artículo 70.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece: “Todos los ciudadanos tienen derecho a obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos de las corporaciones locales y sus antecedentes, así como a consultar los archivos y registros en los términos que disponga la legislación de desarrollo del artículo 105, párrafo b), de la Constitución. La denegación o limitación de este derecho, en todo cuanto afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos o la intimidad de las personas deberá verificarse mediante resolución motivada”.

Considerando que, en desarrollo de la previsión del artículo 105 de la Constitución, el artículo 13.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que “Quienes de conformidad con el artículo 3, tienen capacidad de obrar ante las Administraciones Públicas, son titulares, en sus relaciones con ellas, de los siguientes derechos: d) Al acceso a la información pública, archivos y registros, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y el resto del Ordenamiento Jurídico”.

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

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

Visto el art. 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que regula la protección de datos personales en relación con el derecho de acceso a la información pública, estableciendo su apartado 4 que “No será aplicable lo establecido en los apartados anteriores si el acceso se efectúa previa disociación de los datos de carácter personal de modo que se impida la identificación de las personas afectadas.”

Resultando que las leyes de transparencia han reconocido el derecho a saber de la ciudadanía, que tiene un alcance muy amplio, y se satisface, por una parte, a través de la publicación de información en los portales de transparencia, y por otra, mediante el ejercicio del derecho de acceso a la información pública.

No obstante lo anterior, no es un derecho absoluto, puesto que la propia legislación de transparencia ha previsto límites, entre los que destaca el relativo a la protección de datos personales.

Esta obligación de asegurar la confidencialidad de determinada información supone un límite a la transparencia. En efecto, el derecho a saber no es absoluto, sino que, tal como sucede con la inmensa mayoría de derechos está sometido a límites, recogidos por la propia legislación de transparencia.

Por otro lado el artículo 13 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de 2020, dedicado a los derechos de las personas en sus relaciones con las Administraciones Públicas. En su letra h) reconoce el derecho «A la protección de datos de carácter personal, y en particular a la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones de las Administraciones Públicas».

Resultando que el límite de la Protección de datos se predica tanto en la publicidad activa (como ocurre con la publicación en el Portal de Transparencia de las Actas de Junta de Gobierno disociadas), como en el derecho de acceso a la información pública. Y que ante tal escenario, y a la vista de la legislación de transparencia deben cumplir sus obligaciones de acceso a la información pero, al mismo tiempo, deben respetar el derecho a la protección de datos de las personas afectadas.

Como quiera que podemos encontramos pues con dos derechos aparentemente enfrentados, que hay que conciliar adecuadamente. Deberá efectuarse una ponderación o equilibrio entre el derecho de acceso, la transparencia y el derecho a la protección de datos, sin caer ni en la opacidad excesiva ni en una sobre exposición informativa, reconociendo sin embargo, que la gestión de ambos derechos es una cuestión que no siempre resulta fácil y debe resolverse caso a caso.

Considerando que en la Ley de Transparencia del Estado los límites al derecho de acceso a la información pública se encuentran en sus artículos 14, 15 y 16.

Así el artículo 14 del Texto Legal citado dispone que el derecho puede limitarse si el acceso a la información puede suponer un perjuicio para una serie de derechos o intereses allí enumerados (seguridad nacional, defensa, relaciones exteriores, seguridad pública, etc.), en una lista inspirada en la que contiene el artículo 3 del Convenio de 2009 del Consejo de Europa sobre el acceso a los documentos públicos.

Y en el apartado 2º del artículo 14 se añade que la aplicación de los límites será justificada y proporcionada a su objeto y finalidad de protección y atenderá a las circunstancias del caso concreto, especialmente a la concurrencia de un interés público o privado superior que justifique el acceso.

Considerando así mismo que el artículo 16 de la Ley citada regula el acceso parcial, y establece al respecto que si la aplicación de alguno de los límites previstos en el artículo 14 -puede aplicarse por analogía al límite del artículo 15- no afecte a la totalidad de la información, se concederá el acceso parcial previa omisión de la información afectada por el límite salvo que de ello resulte una información distorsionada o que carezca de sentido. En este caso, dispone el precepto que deberá indicarse al solicitante que parte de la información ha sido omitida.

Resultando que la petición del interesado supone el derecho de acceso a 5 expedientes de Delegaciones con facultad de dictar actos administrativos frente a terceros. Considerando, y siendo necesario antes de su puesta a disposición, la realización de una importante labor de disociación para cumplir con la normativa de protección de datos.

Con el fin de evitar que esa labor de disociación de datos pueda suponer una paralización del resto de la gestión del Área competente para suministrar la información, impidiendo la atención justa y equitativa de su trabajo y el servicio público encomendado, pero tratando al mismo tiempo dar debido cumplimiento al derecho de acceso a la información solicitada.

Por todo lo anterior y ponderadas las circunstancias concurrentes, a propuesta del Sr. Delegado de Gobierno Abierto, Proyectos Europeos, Innovación y Nuevas Tecnologías, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1030/23, de 29/06/23, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los seis miembros que la integran adopta el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Autorizar a D. [ ] en Representación de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor, el acceso a la información que seguidamente se relaciona; previa disociación de datos, que deberán efectuar los distintos Departamentos que intervienen, para cumplir con la normativa de protección de datos:

- **Decretos reflejados en el pleno ordinario celebrado el 27 de marzo de 2026 dentro de su actividad de control y que van** desde el nº 139-2026 de 20 de febrero al nº 229-2026 de 18 de marzo de 2026.

**SEGUNDO.-** Cada Departamento, compatibilizándolo con el normal desenvolvimiento de la actividad administrativa y una vez disociados los mismos, los remitirá al interesado para hacer efectivo su derecho a la información, a través del delegado de Gobierno Abierto, Proyectos Europeos, Innovación y Nuevas Tecnologías facultándolo para ello en este acto.

**TERCERO.-** Notificar al Representante de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor y a los distintos Departamentos afectados.

**11.- PROPUESTA DACIÓN DE CUENTA RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA CON R.E. N.º 3595, DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026, RELATIVO A PUESTA A DISPOSICIÓN DE EXPEDIENTES. ACUERDOS QUE PROCEDAN. EXPTE. 2026-PTR\_01-000041.**

Vista la propuesta suscrita por el Concejal Delegado de Gobierno Abierto, Proyectos Europeos, Innovación y Nuevas Tecnologías, de fecha 23 de abril de 2026, cuyo tenor literal dice como sigue:

**“ ASUNTO. -DACIÓN DE CUENTA RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA CON R.E. N.º 3595, DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026, RELATIVO A PUESTA A DISPOSICIÓN DE EXPEDIENTES. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (Expte. 2026/PTR\_01/000041)**

Resultando que con fecha **21 de Abril de 2026** con registro de entrada en este Ayuntamiento, núm. **3595 el Consejo de Transparencia** estima la reclamación interpuesta por la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal Sanlúcar la Mayor en el que solicita lo siguiente:

*“Decretos desde el nº 21 de 21 de enero al nº 138 de 18 de febrero de 2026”*

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

Visto el artículo 70.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece: *“Todos los ciudadanos tienen derecho a obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos de las corporaciones locales y sus antecedentes, así como a consultar los archivos y registros en los términos que disponga la legislación de desarrollo del artículo 105, párrafo b), de la Constitución. La denegación o limitación de este derecho, en todo cuanto afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos o la intimidad de las personas deberá verificarse mediante resolución motivada”.*

Considerando que, en desarrollo de la previsión del artículo 105 de la Constitución, el artículo 13.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *“Quienes de conformidad con el artículo 3, tienen capacidad de obrar ante las Administraciones Públicas, son titulares, en sus relaciones con ellas, de los siguientes derechos: d) Al acceso a la información*

*pública, archivos y registros, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y el resto del Ordenamiento Jurídico”.*

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

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

*Visto el art. 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que regula la protección de datos personales en relación con el derecho de acceso a la información pública, estableciendo su apartado 4 que “No será aplicable lo establecido en los apartados anteriores si el acceso se efectúa previa disociación de los datos de carácter personal de modo que se impida la identificación de las personas afectadas.”*

*Resultando que las leyes de transparencia han reconocido el derecho a saber de la ciudadanía, que tiene un alcance muy amplio, y se satisface, por una parte, a través de la publicación de información en los portales de transparencia, y por otra, mediante el ejercicio del derecho de acceso a la información pública.*

*No obstante lo anterior, no es un derecho absoluto, puesto que la propia legislación de transparencia ha previsto límites, entre los que destaca el relativo a la protección de datos personales.*

*Esta obligación de asegurar la confidencialidad de determinada información supone un límite a la transparencia. En efecto, el derecho a saber no es absoluto, sino que, tal como sucede con la inmensa mayoría de derechos está sometido a límites, recogidos por la propia legislación de transparencia.*

*Por otro lado el artículo 13 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de 2020, dedicado a los derechos de las personas en sus relaciones con las Administraciones Públicas. En su letra h) reconoce el derecho «A la protección de datos de carácter personal, y en particular a la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones de las Administraciones Públicas».*

*Resultando que el límite de la Protección de datos se predica tanto en la publicidad activa (como ocurre con la publicación en el Portal de Transparencia de las Actas de Junta de Gobierno disociadas), como en el derecho de acceso a la información pública. Y que ante tal escenario, y a la vista de la legislación de transparencia deben cumplir sus obligaciones de acceso a la información pero, al mismo tiempo, deben respetar el derecho a la protección de datos de las personas afectadas.*

*Como quiera que podemos encontrar pues con dos derechos aparentemente enfrentados, que hay que conciliar adecuadamente. Deberá efectuarse una ponderación o equilibrio entre el derecho de acceso, la transparencia y el derecho a la protección de datos, sin caer ni en la opacidad excesiva ni en una sobre exposición informativa, reconociendo sin embargo, que la gestión de ambos derechos es una cuestión que no siempre resulta fácil y debe resolverse caso a caso.*

*Considerando que en la Ley de Transparencia del Estado los límites al derecho de acceso a la información pública se encuentran en sus artículos 14, 15 y 16.*

*Así el artículo 14 del Texto Legal citado dispone que el derecho puede limitarse si el acceso a la información puede suponer un perjuicio para una serie de derechos o intereses allí enumerados (seguridad*

nacional, defensa, relaciones exteriores, seguridad pública, etc.), en una lista inspirada en la que contiene el artículo 3 del Convenio de 2009 del Consejo de Europa sobre el acceso a los documentos públicos.

Y en el apartado 2º del artículo 14 se añade que la aplicación de los límites será justificada y proporcionada a su objeto y finalidad de protección y atenderá a las circunstancias del caso concreto, especialmente a la concurrencia de un interés público o privado superior que justifique el acceso.

Considerando así mismo que el artículo 16 de la Ley citada regula el acceso parcial, y establece al respecto que si la aplicación de alguno de los límites previstos en el artículo 14 -puede aplicarse por analogía al límite del artículo 15- no afecte a la totalidad de la información, se concederá el acceso parcial previa omisión de la información afectada por el límite salvo que de ello resulte una información distorsionada o que carezca de sentido. En este caso, dispone el precepto que deberá indicarse al solicitante que parte de la información ha sido omitida.

Resultando que la petición del interesado supone el derecho de acceso a 5 expedientes de Delegaciones con facultad de dictar actos administrativos frente a terceros. Considerando, y siendo necesario antes de su puesta a disposición, la realización de una importante labor de disociación para cumplir con la normativa de protección de datos.

Con el fin de evitar que esa labor de disociación de datos pueda suponer una paralización del resto de la gestión del Área competente para suministrar la información, impidiendo la atención justa y equitativa de su trabajo y el servicio público encomendado, pero tratando al mismo tiempo dar debido cumplimiento al derecho de acceso a la información solicitada.

Por todo lo anterior y ponderadas las circunstancias concurrentes, a propuesta del Sr. Delegado de Gobierno Abierto, Proyectos Europeos, Innovación y Nuevas Tecnologías, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto nº 1030/23, de 29/06/23, la Junta de Gobierno Local, propone adoptar el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Autorizar a instancia del Consejo de Transparencia a D. \_\_\_\_\_, en Representación de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor, el acceso a la información que seguidamente se relaciona; previa disociación de datos, que deberán efectuar los distintos Departamentos que intervienen, para cumplir con la normativa de protección de datos:

“Decretos desde el nº 21 de 21 de enero al nº 138 de 18 de febrero de 2026”

**SEGUNDO.-** Cada Departamento, compatibilizándolo con el normal desenvolvimiento de la actividad administrativa y una vez disociados los mismos, los remitirá al interesado para hacer efectivo su derecho a la información, a través del delegado de Gobierno Abierto, Proyectos Europeos, Innovación y Nuevas Tecnologías facultándolo para ello en este acto.

**TERCERO.-** Notificar al Representante de la Asociación Observatorio Ciudadano Municipal de Sanlúcar la Mayor y a los distintos Departamentos afectados”

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.

**12.- PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. EXPTE. 2026- LOE\_02-000015.**

Vista la propuesta suscrita por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 28 de abril de 2026, del siguiente tenor literal:

**“PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN C/ (CATASTRAL ) CON BASE EN EL PROYECTO BÁSICO FIRMADO EL 09/04/2026 APORTADO CON REG. ENTR. N° 3184 EL 13/04/2026 REDACTADO POR EL ARQUITECTO , COLEGIADO N.º COAS. EXPTE. 2026/LOE\_02/000015.**

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra presentada con Reg. Entr. N° 3184 el 13/04/2026, para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ), con base en el PROYECTO BÁSICO firmado el 09/04/2026 aportado con Reg. Entr. N° 3184 el 13/04/2026 redactado por el arquitecto , colegiado n.º COAS.

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 24 de abril de 2026, del siguiente tenor literal:

**“ INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL**

<b>EXPEDIENTE</b>	2026/LOE_02/000015
<b>ASUNTO</b>	LICENCIA OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR
<b>SITUACIÓN</b>	C/
<b>SOLICITANTE</b>	
<b>CATASTRAL</b>	
<b>PROYECTO</b>	, arquitecto

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

Se informa la licencia de obra solicitada para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el PROYECTO BÁSICO firmado el 09/04/2026 aportado con Reg. Entr. N° 3184 el 13/04/2026 redactado por el arquitecto , colegiado n.º COASevilla.

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:** , colegiado n.º COASevilla.
- **Dirección de obras:** , colegiado n.º COASevilla.
- **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:

- **(TRLRSU) 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:

- **(NNS) 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.
- **Plan Parcial “La Calera”**, aprobado definitivamente por el Pleno el 06/03/2004, publicado en el BOP de 15 de mayo de 2004.

### 3.- Clasificación y calificación urbanística.

El planeamiento urbanístico aplicable es el siguiente:

Clasificación	URBANO CONSOLIDADO
Calificación	Residencial
Usos	Residencial
Tipología edificable	Viviendas Unifamiliares pareadas o aisladas
	<p><b>TITULO QUINTO. CONDICIONES PARTICULARES DE USO.</b> <b>CAPÍTULO 2º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL.</b></p> <p><b>Artículo 37. Delimitación.</b> Esta zona comprende las manzanas identificadas como R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7.1, R7.2, R8, R9, R10, R11, R12, R13 y R14 en Plano de Proyecto.</p> <p><b>Artículo 38. Carácter.</b> Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.</p> <p><b>Artículo 39. Condiciones de parcelación.</b> Las parcelas resultantes del proyecto de parcelación o compensación en su caso, deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>a) Se permitirá la agrupación de dos parcelas con las siguientes condiciones: 1. No se podrá superar la edificabilidad resultante de la suma de las edificabilidades asignadas a las parcelas agrupadas. 2. Caso de posterior división no podrán ser divididas en mayor número de parcelas de las que se agruparon en principio.</p> <p>b) Superficie mínima : 200 m<sup>2</sup>. c) Frente mínimo : 10 metros. d) Fondo mínimo : 15 metros.</p> <p><b>Artículo 40. Tipo de edificación.</b> Tipo “Vivienda unifamiliar pareada o aislada” ajustándose a las condiciones más restrictivas que se deducen de las presentes ordenanzas. No obstante lo anterior, se permiten viviendas adosadas en hilera, siempre que se redacte Estudio de Detalle.</p> <p><b>Artículo 41. Alineación de la edificación.</b> - Las alineaciones serán las fijadas en el plano parcelario.</p> <p><b>Artículo 42. Retranqueos.</b> - A frente de parcela: 4 metros. - A laterales y fondo: 3 metros o ½ de la altura máxima de la edificación. Se permiten construcciones adosada a linderos laterales y fondo, separadas de la edificación, destinadas a trastero, depuradora o similar, previa formalización de</p>

acuerdo conjunto entre los propietarios de las parcelas vecinas afectadas.

**Artículo 43. Altura de edificación.**

- a) Número de plantas: B+1+Atico
- b) Altura máxima de la edificación: 8 metros
- c) La altura de piso máximo en planta baja se establece en 3.50 metros. El forjado de planta baja podrá elevarse 1 m. sobre la rasante de la calle, medido hasta el asiento del propio forjado.  
La planta de piso se fija a una altura libre mínima de 2.60 metros.

**Artículo 44. Ocupación bajo rasante.**

Se permite la construcción de un sótano o semisótano.

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

Por encima de la altura señalada podrá autorizarse un cuerpo construido, de 3 m. de altura máxima, cuya superficie no excederá del 20 % de la construida en la planta de la vivienda. Se permite en cualquier caso una edificación de 30m<sup>2</sup> construidos máximo, con uso residencial vinculado a la planta inferior. Sobre dicha construcción no se permitirá ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier otro tipo de instalaciones, que deberán ser incluidas en la planta ático.

**Artículo 46. Condiciones de ocupación y edificabilidad.**

Las condiciones básicas de aprovechamiento de cada manzana (superficie edificada máxima total, nº máxima de viviendas y reserva mínima de aparcamientos) son las que se especifican en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.

- 1. La ocupación máxima de la parcela vendrá definida por los parámetro de edificabilidad y retranqueos.
- 2. Edificabilidad: 0.65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 47. Condiciones particulares de uso de las manzanas.**

- a) Uso determinado: Vivienda en su categoría de unifamiliar
- b) Usos permitidos:
  - Tercarios:
  - Categoría 2<sup>a</sup> (Oficinas): Sólo en Planta Baja
  - Equipamiento comunitario (Instalaciones)

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** según 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.*

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

*No se considera el inmueble o finca en situación de fuera de ordenación respecto la ordenación urbanística aplicable. Se comprueba que la obra solicitada cumple con las ordenanzas municipales de aplicación.*

*Sobre la parcela.*

*La parcela objeto de la obra es el resultado del Proyecto de reparcelación del Plan parcial la Calera, aprobado por la Junta de Gobierno de fecha 19 de noviembre de 2004 y publicado en el BOP de 15 de enero de 2005.*

*En resumen, se informa que la parcela sobre la que se proyecta la edificación 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, para el informe técnico de Medio Ambiente.*
- Ordenanza Municipal de Aparcamientos. Se cumple la dotación de aparcamiento en parcela.*
- Ordenanza de Instalaciones y en las de Condiciones Estéticas. Se considera conforme.*
- Se cumple 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.*
- R.D. 401/2003, Ley de Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones R.D.L. 1/1.998 de 27 de Febrero, no le es de aplicación al ser vivienda unifamiliar.*

#### **5.- Tasas.**

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

#### **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 comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y el 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 del ALTA en Catastro (modelo 902) 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).

**10.- Presupuesto.**

El presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de **86.300,50 €**.

**11.- CONCLUSION**

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obras para **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el PROYECTO BÁSICO firmado el 09/04/2026 aportado con Reg. Entr. Nº 3184 el 13/04/2026 redactado por el arquitecto , colegiado n.º COASevilla y sujeta a las condiciones antes expuestas.”

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 27 de abril de 2026, del siguiente tenor literal:

“Condiciones. Antes del inicio de la obra deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución y Estudio de seguridad y Salud visados.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 24 de abril de 2026, obrante en el expediente.

Visto el informe de Secretaría emitido con fecha 28 de abril de 2026, 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 de 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 al interesado, como promotor de la actuación, licencia urbanística de obra a realizar en el solar sito en C/ (catastral ), cuya clasificación urbanística es de suelo urbano y calificación de residencial, consistente en **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el PROYECTO BÁSICO firmado el 09/04/2026 aportado con Reg. Entr. Nº 3184 el 13/04/2026 redactado por el arquitecto , colegiado n.º COAS, con un presupuesto de ejecución material de **86.300,50 €**.

Las coordenadas UTM de la superficie aportadas por el solicitante, son las siguientes:

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

- Antes del inicio de la obra deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución y Estudio de seguridad y Salud visados.
- Antes del inicio de la obra deberá comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y el 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 del ALTA en Catastro (modelo 902) 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).

**TERCERO.-** Comunicar al interesado que **no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado**, que deberá incluir el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, o Estudio Básico, en su caso.

Al referido Proyecto **se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución**, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado **habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia**.

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**.

*La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.*

**CUARTO.-** *La licencia urbanística se otorga por un plazo de **un año** para iniciar las obras, y de **tres años** 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.*

*El inmueble no podrá ser ocupado ni iniciados los usos para que fue previsto hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia 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 y dar traslado 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 **86.300,50 €**. 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.

**13.- PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE LICENCIA URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. EXPTE 2026-LOE\_02-000011.**

Vista la propuesta suscrita por el Concejel Delegado de Urbanismo, de fecha 28 de abril de 2026, del siguiente tenor literal:

**“REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ ( ), CON BASE EN EL PROYECTO BÁSICO REDACTADO POR EL ARQUITECTO . EXPTE. 2026/LOE\_02/000011.**

“Vista la solicitud de licencia urbanística de obra presentada con Reg. de Entrada nº 2360 el 17/03/2026, **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** en C/ (catastral ) con base en el Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto , con visado nº 26/000512-T001 de 09/03/2026 (presentado con Reg. de Entrada nº 2360 el 17/03/2026).

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 27-04-2026, del siguiente tenor literal:

**“NÚMERO EXPEDIENTE.- 2026/LOE\_02/000011**  
**ASUNTO: LICENCIA DE OBRA**  
**OBJETO: REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**  
**PROMOTOR:**  
**LOCALIZACIÓN: C/**  
**REF. CATASTRAL:**  
**PROYECTO: Arquitecto**

El técnico que suscribe, en relación con la solicitud de licencia, previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, informa que:

**1.- Objeto de la solicitud, descripción del proyecto y localización.**

Se informa la licencia de obra solicitada para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** en C/ (catastral ) con base en el Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto , con visado nº 26/000512-T001 de 09/03/2026, (presentado con Reg. de Entrada nº 2360 el 17/03/2026).

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.

Se proyecta una reforma del inmueble quedando un edificio entre medianeras con tipología unifamiliar.

Los agentes que intervienen en la obra son:

- **Proyectista:** , arquitecto COASevilla nº
- **Dirección de obras:** , arquitecto COASevilla nº
- **Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud:** , arq. técnico.
- **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.- Clasificación y calificación urbanística.

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:

Clasificación según PGOU	Suelo Urbano Consolidado
Clasificación según LISTA	Suelo Urbano (artículo 13)
Calificación	TIPO B
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** según 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.

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

No se considera el inmueble o finca en situación de fuera de ordenación respecto la ordenación urbanística aplicable. Se comprueba que la obra solicitada cumple con las ordenanzas municipales de aplicación.

Sobre la parcela. Se trata de una parcela existente en el parcelario a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de 1982.

En resumen, se informa que la parcela sobre la que se proyecta la edificación 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.

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

#### **5.- Normativa de obligado cumplimiento.**

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

- R.D. 401/2003, Ley de Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones y R.D.L. 1/1.998 de 27 de Febrero: no es exigible por la naturaleza del proyecto, siendo vivienda unifamiliar.
- RD 105/2008, se aporta el preceptivo Estudio de Gestión de Residuos de Construcción, y se adjunta informe de la técnico de Medio Ambiente.
- Ordenanza Municipal de Aparcamientos. Se cumple la ordenanza de aparcamientos, no siendo exigible dotación al ser una edificio de 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.

#### **6.- Tasas.**

Se aporta justificante del pago de tasas por importe de 270,79 €.

#### **7.- Plazos.**

Por el artículo 141 LISTA y artículo 307 del Reglamento, las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. El caso general comprende un plazo de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas. Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia.

#### **8.- 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.

#### **9.- Presupuesto.**

El Presupuesto de Ejecución Material resultante de los documentos presentados asciende a la cantidad de **52.040,92 €**.

#### **10.- 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.

#### 11.- Condiciones.

- Al finalizar las obras deberá presentarse el Certificado Final de Obras y solicitar la Licencia de Primera Ocupación de la nueva vivienda.
- Antes de la concesión de la licencia de primera ocupación 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 6/20112, BOJA nº 24 que entró en vigor el 6 marzo de 2012) y documento de alta en catastro (902).

#### CONCLUSIÓN:

En base a lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** en C/ (catastral ) con base en el Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto , con visado nº 26/000512-T001 de 09/03/2026 (presentado con Reg. de Entrada nº 2360 el 17/03/2026), con sujeción a las condiciones expuestas.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 24 de abril de 2026, obrante en el expediente.

Visto el informe de Secretaría emitido con fecha 28 de abril de 2026, 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 al interesado la licencia de obra solicitada para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** en C/ (catastral ) con base en el Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto , con visado nº 26/000512-T001 de 09/03/2026 (presentado con Reg. de Entrada nº 2360 el 17/03/2026), y sujeta a las condiciones antes expuestas, con un presupuesto de ejecución material de 52.040,92 €.

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:

- Al finalizar las obras deberá presentarse el Certificado Final de Obras y solicitar la Licencia de Primera Ocupación de la nueva vivienda.
- Antes de la concesión de la licencia de primera ocupación 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 6/20112, BOJA nº 24 que entró en vigor el 6 marzo de 2012) y documento de alta en catastro (902).

**TERCERO.-** Notificar la presente resolución al interesado y dar traslado 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.”

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.

**14.- PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR. EXPTE. 2025- LOE\_02-000013.**

Vista la propuesta suscrita por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 29 de abril de 2026, del siguiente tenor literal:

**“PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN C/ (AGREGACIÓN DE LAS CATASTRALES Y ) CON BASE EN EL REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VISADO 25/001847-T004 DE 15/04/2026, APORTADO CON REG. ENTR. Nº 3344 EL 15/04/2026 REDACTADO POR LAS ARQUITECTAS Y , COLEGIADAS N.º Y N.º COAS. EXPTE. 2025/LOE\_02/000013**

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra presentada con fecha 15/04/2026 y registro de entrada Nº 3344, para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (agregación de las catastrales y ) con base en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN visado 25/001847-T004, redactado por las arquitectas y , colegiadas n.º y n.º COAS.

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 15 de abril de 2026, del siguiente tenor literal:

**“ INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL**

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>2025/LOE_02/000013</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>LICENCIA OBRA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>
<b>SITUACIÓN</b>	<b>C/</b>
<b>SOLICITANTE</b>	
<b>CATASTRAL</b>	<b>y</b>
<b>PROYECTO</b>	<b>Y arquitectas</b>

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

Se informa la licencia de obra solicitada para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (agregación de las catastrales y ) con base en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN visado 25/001847-T004 de 15/04/2026, aportado con Reg. Entr. Nº 3344 el 15/04/2026 redactado por las arquitectas y , colegiadas n.º y n.º COASevilla.

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:** y , colegiadas n.º y n.º COASevilla.
- **Dirección de obras:** y , coleg. n.º y n.º COASevilla.
- **Dirección de Ejecución de las Obras:** , arquitecta técnico.
- **Coordinación de Seguridad y Salud:** , arquitecta técnico.
- **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.
- **Plan Parcial "La Calera"**, aprobado definitivamente por el Pleno el 06/03/2004, publicado en el BOP de 15 de mayo de 2004.

## 3.- Clasificación y calificación urbanística.

El planeamiento urbanístico aplicable es el siguiente:

Clasificación	URBANO CONSOLIDADO
Calificación	Residencial
Usos	Residencial
Tipología edificable	Viviendas Unifamiliares pareadas o aisladas
	<p><b>TÍTULO QUINTO. CONDICIONES PARTICULARES DE USO.</b></p> <p><b>CAPÍTULO 2º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL.</b></p> <p><b>Artículo 37. Delimitación.</b> Esta zona comprende las manzanas identificadas como R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7.1, R7.2, R8, R9, R10, R11, R12, R13 y R14 en Plano de Proyecto.</p> <p><b>Artículo 38. Carácter.</b> Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso privado.</p> <p><b>Artículo 39. Condiciones de parcelación.</b> Las parcelas resultantes del proyecto de parcelación o compensación en su caso, deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>e) Se permitirá la agrupación de dos parcelas con las siguientes condiciones: 7. No se podrá superar la edificabilidad resultante de la suma de las edificabilidades asignadas a las parcelas agrupadas.</p>

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

f) Superficie mínima : 200 m<sup>2</sup>.

g) Frente mínimo : 10 metros.

h) Fondo mínimo : 15 metros.

**Artículo 40. Tipo de edificación.**

Tipo "Vivienda unifamiliar pareada o aislada" ajustándose a las condiciones más restrictivas que se deducen de las presentes ordenanzas. No obstante lo anterior, se permiten viviendas adosadas en hilera, siempre que se redacte Estudio de Detalle.

**Artículo 41. Alineación de la edificación.**

- Las alineaciones serán las fijadas en el plano parcelario.

**Artículo 42. Retranqueos.**

- A frente de parcela: 4 metros.

- A laterales y fondo: 3 metros o ½ de la altura máxima de la edificación.

Se permiten construcciones adosada a linderos laterales y fondo, separadas de la edificación, destinadas a trastero, depuradora o similar, previa formalización de acuerdo conjunto entre los propietarios de las parcelas vecinas afectadas.

**Artículo 43. Altura de edificación.**

d) Número de plantas: B+1+Atico

e) Altura máxima de la edificación: 8 metros

f) La altura de piso máximo en planta baja se establece en 3.50 metros. El forjado de planta baja podrá elevarse 1 m. sobre la rasante de la calle, medido hasta el asiento del propio forjado.

La planta de piso se fija a una altura libre mínima de 2.60 metros.

**Artículo 44. Ocupación bajo rasante.**

Se permite la construcción de un sótano o semisótano.

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

Por encima de la altura señalada podrá autorizarse un cuerpo construido, de 3 m. de altura máxima, cuya superficie no excederá del 20 % de la construida en la planta de la vivienda. Se permite en cualquier caso una edificación de 30m<sup>2</sup> construidos máximo, con uso residencial vinculado a la planta inferior.

Sobre dicha construcción no se permitirá ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier otro tipo de instalaciones, que deberán ser incluidas en la planta ático.

**Artículo 46. Condiciones de ocupación y edificabilidad.**

Las condiciones básicas de aprovechamiento de cada manzana (superficie edificada máxima total, n° máxima de viviendas y reserva mínima de aparcamientos) son las que se especifican en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas.

3. La ocupación máxima de la parcela vendrá definida por los parámetro de edificabilidad y retranqueos.

4. Edificabilidad: 0.65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Artículo 47. Condiciones particulares de uso de las manzanas.**

c) Uso determinado: Vivienda en su categoría de unifamiliar

d) Usos permitidos:

	- Tercarios: Categoría 2ª (Oficinas): Sólo en Planta Baja - Equipamiento comunitario (Instalaciones)
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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** según 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.

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

No se considera el inmueble o finca en situación de fuera de ordenación respecto la ordenación urbanística aplicable. Se comprueba que la obra solicitada cumple con las ordenanzas municipales de aplicación.

Sobre la parcela.

La parcela objeto de la obra es el resultado de la agrupación de las dos iniciales; ha sido agrupada con base en el Proyecto de agrupación redactado por las arquitectas y , colegiadas n.º y n.º COASevilla. Se aporta en el expediente (con R.E. n.º 301 de 15/01/2025) acreditación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la nueva finca resultante de la agrupación, con n.º de finca 16917. (Expte 2025/LPA\_2/000003).

En resumen, se informa que la parcela sobre la que se proyecta la edificación 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 incluye en el expediente el preceptivo Estudio Básico de Seguridad y Salud visado 25/001847-T005 de 15/04/2026, aportado con Reg. Entr. Nº 3345 el 15/04/2026 redactado por las arquitectas y , colegiadas n.º y n.º COASevilla.

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, para el informe técnico de Medio Ambiente.
- Ordenanza Municipal de Aparcamientos. Se cumple la dotación de aparcamiento en parcela.
- 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.
- R.D. 401/2003, Ley de Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones R.D.L. 1/1.998 de 27 de Febrero, no le es de aplicación al ser vivienda unifamiliar.

**5.- Tasas.**

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

**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 comunicarse el nombramiento 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 del ALTA en Catastro (modelo 902) 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).

**10.- Presupuesto.**

El presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a la cantidad de **373.428,02 €**.

**11.- CONCLUSION**

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la la licencia de obra solicitada para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (agregación de las catastrales y ) con base en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN visado 25/001847-T004 de 15/04/2026, aportado con Reg. Entr. Nº 3344 el 15/04/2026 redactado por las arquitectas y , colegiadas n.º y n.º COASevilla, y sujeta a las condiciones antes expuestas.”

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 29 de abril de 2026, del siguiente tenor literal:

**“INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL**

**FE DE ERRATA:**

Advertido error material en las referencias catastrales de las parcela objeto de licencia, en el informe técnico emitido con fecha 15 de abril de 2026, con CSV:

DONDE DICE:

y

DEBE DECIR:

Y

A los efectos de incluir, si procede, estas referencias en la parte dispositiva del acuerdo de la licencia de obras.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 24 de abril de 2026, obrante en el expediente.

Visto el informe de Secretaría emitido con fecha 29 de abril de 2026, 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 a la interesado, como promotor de la actuación, licencia urbanística de obra a realizar para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (agregación de las catastrales y ) con base en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN visado 25/001847-T004 de 15/04/2026, aportado con Reg. Entr. N° 3344 el 15/04/2026 redactado por las arquitectas y , colegiadas n.º y n.º COASevilla, y sujeta a las condiciones antes expuestas, con un presupuesto de ejecución material de **373.428,02 €**.

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:

- Antes del inicio de la obra deberá comunicarse el nombramiento 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 del ALTA en Catastro (modelo 902) 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).*

**TERCERO.-** *La licencia urbanística se otorga por un plazo de **un año** para el **inicio** de la obra y de **tres años** para la **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.*

**CUARTO.-** *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.*

**QUINTO.-** *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.*

*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.*

**SEXTO.-** *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.*

**SÉPTIMO.-** *Notificar la presente resolución al interesado y dar traslado 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 **373.428,02 €.**, 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.

**15.- PUNTO URGENTE (ART. 91.4 R.O.F.)**

No se presentaron.

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las 08:27 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,