

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 22 DE MAYO DE 2026.**

En la Ciudad de Sanlúcar la Mayor, a 22 de mayo de 2026, siendo las 11:26 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<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.

No asiste a la sesión D. Juan Salado Ríos.

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 30 DE ABRIL 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 **30 de abril de 2026**. Al no formularse observación alguna, se entiende aprobada por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran.

**2.- PROPUESTA ADMISIÓN A TRÁMITE DE RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL. EXPTE. 2026-RRP\_01-000002.**

En fecha 13 de mayo de 2026, tuvo entrada en el Registro General municipal, con el núm. 4370, solicitud de reclamación de responsabilidad patrimonial frente a este Ayuntamiento, formulada por **Dña. en nombre y representación de D.** , con DNI , según consta en el escrito presentado, por presuntos daños materiales ocasionados en su vehículo debido al estado de deterioro en que se encontraba la calzada (socavón en el pavimento) en la Calle Juan de la Cierva, a la altura del número 86, del Polígono Industrial "Solúcar" de esta localidad, provocando destrozo en uno de sus neumáticos. Aporta valoración económica de la indemnización reclamada.

Considerando lo establecido en el artículo 106.2 de la Constitución Española; artículos 4, 77, 78, y restantes preceptos del Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); Capítulo IV de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP); artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; artículos 223 a 225 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás normativa de aplicación.

Considerando el Decreto núm. 757/2025, de 4 de julio, que nombra a D. José Luis Calado Garamendi, funcionario de este Ayuntamiento, como instructor, con carácter permanente, de cuantos procedimientos de responsabilidad patrimonial se tramiten en este Ayuntamiento. Contra esta designación podrá promoverse recusación por parte de los interesados, en los casos y a través de los procedimientos previstos en los artículos 23 y 24 de la LRJSP.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto núm. 1744/2024, de 29 de noviembre, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Sin prejuzgar el resultado final del expediente, admitir a trámite la reclamación de **Dña. en nombre y representación de D.** , sobre la responsabilidad patrimonial referida en la parte expositiva del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Indicar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la LPACAP, el Ayuntamiento podrá acordar con el interesado la terminación convencional del procedimiento mediante acuerdo indemnizatorio.

**TERCERO.-** Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio y a través de medios electrónicos por el órgano que tramite el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV de la LPACAP, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos.

**CUARTO.-** Solicitar informe al Servicio cuyo funcionamiento pudo haber ocasionado la presunta lesión indemnizable. Este informe deberá emitirse en el plazo de 10 días, a contar desde la recepción de la notificación. A la solicitud de informe se adjuntará copia completa del expediente.

**QUINTO.-** Suspender, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1.d) LPACAP, el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición del informe preceptivo indicado en el punto anterior, y la recepción del mismo. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

**SEXTO.-** Emplazar como interesado en el expediente a la entidad "MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.", al ser la compañía con la que este Ayuntamiento tiene asegurado el riesgo por responsabilidad civil.

**SÉPTIMO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado y a la entidad "MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.", para que puedan, según establece el artículo 76.1 de la LPACAP, en cualquier momento del procedimiento anterior al trámite de audiencia, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio.

### **3.- PROPUESTA ADMISIÓN A TRÁMITE DE RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL. EXPTE. 2026-PES\_02-000305.**

En fecha 30 de marzo de 2.026, tuvo entrada en el Registro General municipal, con el núm. 2790, solicitud de reclamación de responsabilidad patrimonial frente a este Ayuntamiento, formulada por **D.** , con DNI , según consta en el escrito presentado, por presuntos daños materiales ocasionados en su vehículo debido al estado de deterioro en que se encontraba la calzada (socavón en el pavimento) en la Calle Juan de la Cierva del Polígono Industrial "Solúcar" de esta localidad, provocando destrozo en dos de sus neumáticos. Aporta valoración económica de la indemnización reclamada.

Considerando lo establecido en el artículo 106.2 de la Constitución Española; artículos 4, 77, 78, y restantes preceptos del Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); Capítulo IV de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP); artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; artículos 223 a 225 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el

Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás normativa de aplicación.

Considerando el Decreto núm. 757/2025, de 4 de julio, que nombra a D. José Luís Calado Garamendi, funcionario de este Ayuntamiento, como instructor, con carácter permanente, de cuantos procedimientos de responsabilidad patrimonial se tramiten en este Ayuntamiento. Contra esta designación podrá promoverse recusación por parte de los interesados, en los casos y a través de los procedimientos previstos en los artículos 23 y 24 de la LRJSP.

Visto cuanto antecede, de conformidad con la normativa citada, y en base a las facultades delegadas por la Alcaldía mediante Decreto núm. 1744/2024, de 29 de noviembre, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Sin prejuzgar el resultado final del expediente, admitir a trámite la reclamación de D. , sobre la responsabilidad patrimonial referida en la parte expositiva del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Indicar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la LPACAP, el Ayuntamiento podrá acordar con el interesado la terminación convencional del procedimiento mediante acuerdo indemnizatorio.

**TERCERO.-** Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, se realizarán de oficio y a través de medios electrónicos por el órgano que tramite el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV de la LPACAP, sin perjuicio del derecho de los interesados a proponer aquellas actuaciones que requieran su intervención o constituyan trámites legal o reglamentariamente establecidos.

**CUARTO.-** Solicitar informe al Servicio cuyo funcionamiento pudo haber ocasionado la presunta lesión indemnizable. Este informe deberá emitirse en el plazo de 10 días, a contar desde la recepción de la notificación. A la solicitud de informe se adjuntará copia completa del expediente.

**QUINTO.-** Suspender, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.1.d) LPACAP, el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición del informe preceptivo indicado en el punto anterior, y la recepción del mismo. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.

**SEXTO.-** Emplazar como interesado en el expediente a la entidad "MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.", al ser la compañía con la que este Ayuntamiento tiene asegurado el riesgo por responsabilidad civil.

**SÉPTIMO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado y a la entidad "MAPFRE ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.", para que puedan, según establece el artículo 76.1 de la LPACAP, en cualquier momento del procedimiento anterior al trámite de audiencia, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio.

#### **4.- PROPUESTA ACUERDO DE INICIACIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR EN MATERIA DE SALUD. EXPTE. 2026-SAN\_01-000009.**

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

**ÚNICO.-** Obra en el expediente Informe de la Inspección del Distrito Sanitario Aljarafe-Sevilla Norte de fecha 09/03/26, en relación a la visita realizada el día 04/03/26 al establecimiento propiedad de D. , sito en

Avenida Nuestra Señora del Rosario núm. 1 de Sanlúcar la Mayor, así como Acta núm. 093810, en el que se hace constar, entre otros, los siguientes extremos:

*Antecedentes:*

*Se realiza inspección basada en el riesgo el 19 de febrero de 2026. El establecimiento no se encuentra censado. El resultado de la Inspección es de deficiencias leves y se le otorga un plazo de 2 semanas para la subsanación de deficiencias.*

*Evidencias de incumplimiento obtenidas en la Inspección:*

- 1. No se presenta Anexo III previo al inicio de actividad de la empresa y establecimientos alimentarios.*
- 2. No dispone de sistema de autocontrol basado en Requisitos Simplificados de higiene.*
- 3. Carece de formación de manipuladores de alimentos.*
- 4. La cámara de verduras no funciona y, por tanto, los alimentos contenidos en ella están a temperatura ambiente.*
- 5. Hay alimentos en refrigeración sin protección ni información alimentaria.*
- 6. Mucha suciedad, desorden y objetos ajenos a la actividad en todas las instalaciones.*
- 7. Hay agujeros en el techo del almacén.*

### CALIFICACIÓN, TIPIFICACIÓN Y SANCIONES

**PRIMERO.-** Las evidencias de incumplimientos descritas podrían constituir siete infracciones administrativas sanitarias leves, conforme a lo dispuesto en el **artículo 104 c) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.**

Se tipifican como infracciones leves las siguientes:

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:

- 1.º Difusión de información no veraz con impacto en la salud pública.
- 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.
- 3.º Intervenciones que modifiquen el entorno con repercusión en la salud pública.
- 4.º Actuaciones sistemáticas que provoquen estigmatización de terceras personas.
- 5.º Inobservancia del tratamiento en enfermedades transmisibles graves con tratamiento curativo efectivo perjudicando a un tercero.
- 6.º Inobservancia de cualquiera de las medidas de prevención e higiene establecidas por la autoridad sanitaria por motivos de salud pública.

Todo ello en relación con la siguiente normativa:

- Evidencia de incumplimiento 1: **artículo 6.2 del Reglamento 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004**, relativo a la higiene de los productos alimenticios: *2. En particular, los operadores de empresa alimentaria notificarán a la autoridad competente apropiada todos los establecimientos que estén bajo su control en los que se realice cualquiera de las operaciones de producción, transformación y distribución de alimentos de la forma requerida por la autoridad competente, con el fin de proceder a su registro. Los operadores de empresa alimentaria velarán asimismo por que la autoridad competente disponga continuamente de información actualizada sobre los establecimientos, notificándole cualquier cambio significativo en las actividades que se lleven a cabo y todo cierre de establecimientos existentes y artículo 3.2. del Decreto 61/2012, de 13 de marzo, por el que se regula el procedimiento de la autorización sanitaria de funcionamiento y la comunicación previa de inicio de actividad de las empresas y establecimientos alimentarios*

y se crea el Registro Sanitario de Empresas y Establecimientos Alimentarios de Andalucía: Las empresas y establecimientos alimentarios no incluidos en el apartado 1, incluso todas las empresas y establecimientos alimentarios de comercio al por menor, estarán sometidos a comunicación previa de inicio de actividad, a excepción de aquellas actividades de la producción primaria.

- Evidencia de incumplimiento 2: **artículo 5 del Reglamento 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios: Sistema de análisis de peligros y puntos de control crítico:** 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 de control crítico 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 de control crítico, 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 de control crítico; e) establecer medidas correctivas cuando la vigilancia indique que un punto de control crítico 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 O. 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. 3. El apartado 1 se aplicará únicamente a los operadores de empresa alimentaria que intervengan en cualquier etapa de la producción, transformación y distribución de alimentos posteriores a la producción primaria y a las operaciones asociadas enumeradas en el anexo I. 4. Los operadores de empresa alimentaria: a) aportarán a la autoridad competente, en la manera en que ésta lo solicite, pruebas de que cumplen el requisito contemplado en el apartado 1, teniendo en cuenta la naturaleza y el tamaño de la empresa alimentaria; b) garantizarán que los documentos que describan sus procedimientos desarrollados de acuerdo con el presente artículo estén actualizados permanentemente; c) conservarán los demás documentos y registros durante un período adecuado. 5. Las normas de desarrollo para la aplicación del presente artículo podrán aprobarse de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 2 del artículo 14. Tales normas podrán facilitar a determinados operadores de empresa alimentaria la aplicación del presente artículo, en particular estableciendo el uso de los procedimientos que fijen las guías para la aplicación de los principios del APPCC con el fin de cumplir con lo dispuesto en el apartado 1. Las normas podrán también especificar el período durante el cual los operadores de empresa alimentaria deberán conservar los documentos y registros de conformidad con la letra c) del apartado 4.

- Evidencia de incumplimiento 3: **CAPÍTULO XII del Reglamento citado: FORMACIÓN:** Los operadores de empresa alimentaria deberán garantizar: 1. la supervisión y la instrucción o formación de los manipuladores de productos alimenticios en cuestiones de higiene alimentaria, de acuerdo con su actividad laboral; 2. que quienes tengan a su cargo el desarrollo y mantenimiento del procedimiento mencionado en el apartado 1 del artículo 5 del presente Reglamento o la aplicación de las guías pertinentes hayan recibido una formación adecuada en lo tocante a la aplicación de los principios del APPCC; y 3. el cumplimiento de todos los requisitos de la legislación nacional relativa a los programas de formación para los trabajadores de determinados sectores alimentarios.

- Evidencia de incumplimiento 4: **artículo 30.3 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:** 3. Las comidas preparadas refrigeradas se mantendrán a una temperatura interna igual o inferior a: a) 4 °C si su vida útil es superior a veinticuatro horas. b) 8 °C si su vida útil es inferior a veinticuatro horas.

- Evidencia de incumplimiento 5: **artículo 5 del Real Decreto 126/2015, de 27 de febrero, por el que se aprueba la norma general relativa a la información alimentaria de los alimentos que se presenten sin envasar para la venta al consumidor final y a las colectividades, de los envasados en los lugares de**

**venta a petición del comprador, y de los envasados por los titulares del comercio al por menor:**

*Requisitos de la información alimentaria obligatoria:*

1. *La información alimentaria obligatoria de los alimentos que se envasen por los titulares del comercio al por menor para su venta inmediata en el establecimiento o establecimientos de su propiedad deberá incluir, sin perjuicio de aquellos otros requisitos que establezcan las disposiciones específicas correspondientes para cada alimento en particular, las indicaciones contempladas en los artículos 9 y 10 del Reglamento (UE) n.º 1169/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011, excepto lo indicado en el artículo 9, apartado 1, letra l). En cuanto a la identificación de la empresa alimentaria se referirá, en todo caso, al envasador de acuerdo con lo previsto en el artículo 9, apartado 1, letra h), del Reglamento (UE) n.º 1169/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011.*

2. *Siempre que quede asegurada la información del comprador, el etiquetado de bolsas y otros envases que permitan a simple vista una identificación normal del producto y contengan frutas, hortalizas, tubérculos o frutos secos, como mínimo, deberá indicar: a) La denominación del alimento acompañada, según proceda conforme a los requisitos de la normativa específica, de la categoría y la variedad o el tipo comercial y el país de origen. b) La cantidad neta. c) La identificación del operador de la empresa alimentaria de acuerdo con lo previsto en el artículo 9, apartado 1, letra h), del Reglamento (UE) n.º 1169/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011.*

- Evidencia de incumplimiento 6: **Anexo II, Capítulo I.1 del Reglamento citado:** 1. *Los locales destinados a los productos alimenticios deberán conservarse limpios y en buen estado de mantenimiento.*

-Evidencia de incumplimiento 7: **Anexo II, Capítulo I:** 2. *La disposición, el diseño, la construcción, el emplazamiento y el tamaño de los locales destinados a los productos alimenticios: a) permitirán un mantenimiento, limpieza y/o desinfección adecuados, evitarán o reducirán al mínimo la contaminación transmitida por el aire y dispondrán de un espacio de trabajo suficiente que permita una realización higiénica de todas las operaciones; b) evitarán la acumulación de suciedad, el contacto con materiales tóxicos, el depósito de partículas en los productos alimenticios y la formación de condensación o moho indeseable en las superficies; c) permitirán unas prácticas de higiene alimentaria correctas, incluida la protección contra la contaminación, y en particular el control de las plagas; y d) cuando sea necesario, ofrecerán unas condiciones adecuadas de manipulación y almacenamiento a temperatura controlada y capacidad suficiente para poder mantener los productos alimenticios a una temperatura apropiada que se pueda comprobar y, si es preciso, registrar. 3. Deberá haber un número suficiente de inodoros de cisterna conectados a una red de evacuación eficaz. Los inodoros no deberán comunicar directamente con las salas en las que se manipulen los productos alimenticios. 4. Deberá haber un número suficiente de lavabos, situados convenientemente y destinados a la limpieza de las manos. Los lavabos para la limpieza de las manos deberán disponer de agua corriente caliente y fría, así como de material de limpieza y secado higiénico de aquellas. En caso necesario, las instalaciones destinadas al lavado de los productos alimenticios deberán estar separadas de las destinadas a lavarse las manos. 5. Deberá disponerse de medios adecuados y suficientes de ventilación mecánica o natural. Deberán evitarse las corrientes de aire mecánicas desde zonas contaminadas a zonas limpias. Los sistemas de ventilación deberán estar contruidos de tal modo que pueda accederse fácilmente a los filtros y a otras partes que haya que limpiar o sustituir. 6. Todos los sanitarios deberán disponer de suficiente ventilación natural o mecánica. 7. Los locales destinados a los productos alimenticios deberán disponer de suficiente luz natural o artificial. 8. Las redes de evacuación de aguas residuales deberán ser suficientes para cumplir los objetivos pretendidos y estar concebidas y construidas de modo que se evite todo riesgo de contaminación. Cuando los canales de desagüe estén total o parcialmente abiertos, deberán estar diseñados de tal modo que se garantice que los residuos no van de una zona contaminada a otra limpia, en particular, a una zona en la que se manipulen productos alimenticios que puedan representar un alto riesgo para el consumidor final. 9. Cuando sea necesario, el personal deberá disponer de vestuarios adecuados. 10. Los productos de limpieza y desinfección no deberán almacenarse en las zonas en las que se manipulen productos alimenticios.*

**SEGUNDO.-** Los hechos descritos podrán ser sancionados, de acuerdo con lo que resulte de la instrucción, y conforme a lo establecido en el artículo 107.1.a) de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, con multa de hasta 3.000 euros por cada una de las infracciones descritas.

En el presente caso, se considera adecuado al principio de proporcionalidad imponer una sanción de **DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (2.400,00.-€)**, 600 euros por la primera evidencia de incumplimiento dada su importancia y 300 euros por cada una de las restantes, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del procedimiento.

**TERCERO.-** Aparece como responsable D. , con NIE: titular del establecimiento denunciado.

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 cinco miembros presentes de los seis que la integran, tiene a bien adoptar el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Incoar expediente sancionador número **2026/SAN\_01/000009** 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 instructora del procedimiento a Dña. Luz Ramos Montalbán, funcionaria adscrita a la Sección de Procedimiento de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Sevilla, quien queda sujeta 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 MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS (1.440,00.- €).**

**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.

**5.- PROPUESTA INGRESO EN RESIDENCIA MUNICIPAL, RE. 2009-26. EXPTE. 2026-SAR 02-000006.**

Vista la propuesta emitida por el Sr. Delegado de Servicios Sociales, Accesibilidad y Mantenimiento de la ciudad, de fecha 19 de mayo de 2026, del siguiente tenor literal:

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

*Visto el informe emitido por el Director de la Residencia de Ancianos de fecha 28 abril 2026, que obra en el expediente.*

*Visto el informe de la Trabajadora Social de fecha 22 abril 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 por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran, y adoptados los acuerdos que en la misma se contienen.

**6.- PROPUESTA DACIÓN DE CUENTA DE LA REMISIÓN DE INFORMES SOLICITADOS POR LA FISCALÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON CUATRO PROCEDIMIENTOS DENUNCIADOS EN SUELO RÚSTICO. EXPTES. 2026DUR\_01000001; 2026DUR\_01000002; 2026DUR\_01000004 Y 2026DUR\_01000005.**

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de que tuvieron entrada por registro entre enero y febrero varios oficios de la Fiscalía de Medio Ambiente en relación con la inspección realizada por la Guardia Civil (Comandancia de Sevilla, Compañía de Utrera, PAPRONA La Puebla del Río), acerca de posibles actuaciones constitutivas de infracción urbanísticas o delito contra la ordenación del territorio, en seguimiento de denuncia anónima sobre cuatro parcelas en los parajes el , el y .

Dichos oficios solicitaban la remisión de los expedientes, con informe del arquitecto municipal y de Policía Local, sobre los hechos referidos. La petición ha sido reiterada en marzo, apremiando a contestar en un plazo de 30 días.

Con fecha 15 de mayo del presente 2026 fue entregado en la Fiscalía de Medio Ambiente de Sevilla los cuatro informes correspondientes a los expedientes que se referencian como sigue:

Referencia catastral	N/REF MOAD	S/REF
Parc Pol	2026/DUR_01/000001	DIMA 174/25
Parc Pol	2026/DUR_01/000002	DIMA 176/25
Parc Pol	2026/DUR_01/000004	DIMA 175/25
Parc Pol	2026/DUR_01/000005	DIMA 173/25

Asimismo está en elaboración el informe también solicitado por la Fiscalía sobre las actuaciones denunciadas en la parcela del polígono (actualmente parcelas , y del polígono ) del paraje el , que se referencian como sigue:

Referencia catastral	N/REF MOAD	S/REF
Parc Pol	2025/DUR_01/000008	DIMA 60/26 DIP 202/26
Parc Pol	2024/URB_01/000788	DP 337/2025

La Junta de Gobierno Local queda enterada y por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la integran **ACUERDA** instar a la Delegación de Urbanismo al inicio de los expedientes que en su caso procedan conforme a la normativa de aplicación.

**7.- PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. EXPTE.2026-LOE\_02-000008.**

Vista la propuesta suscrita por el Concejal Delegado de Urbanismo, Medio ambiente y Movilidad, de fecha 20 de mayo de 2026, del siguiente tenor literal:

**“PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN C/ (CATASTRAL ) CON BASE EN EL PROYECTO BÁSICO APORTADO CON REG. ENTR. Nº 3745 EL 24/04/2026 REDACTADO POR EL ARQUITECTO , COLEGIADO Nº DEL COASEVILLA. EXPTE. 2026-LOE\_02-000008.**

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra presentada con Reg. Entr. Nº 3745 el 24/04/2026, para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el

PROYECTO BÁSICO aportado con Reg. Entr. Nº 3745 el 24/04/2026 redactado por el arquitecto , colegiado nº del COASevilla.

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 5 de mayo de 2026, del siguiente tenor literal:

**“INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL**

<b>EXPEDIENTE</b>	2026/LOE_02/000008
<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 aportado con Reg. Entr. Nº 3745 el 24/04/2026 redactado por el arquitecto , colegiado nº del 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:** , arquitecto colegiado nº del COASevilla.
- **Dirección de obras:** arquitecto colegiado nº del 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:

- **(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 PP-15 “La Marquesa”**, aprobado definitivamente por el Pleno el 10/11/2005, publicado en el BOP nº 281 de 5 de diciembre de 2005.

### 3.- Clasificación y calificación urbanística.

Que 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:

Situación	PLAN PARCIAL PP-15 La Marquesa <b>Manzana</b>
Planeamiento	Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.U. El 16/12/1982. Modificación de las NNSS aprobada definitivamente en Pleno el 29/04/03. Plan Parcial aprobado el 10/11/05. Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.
Clasificación	URBANO CONSOLIDADO, pendiente de la puesta en servicio de electricidad y abastecimiento
Calificación	Residencial con Ordenanzas propias del Plan parcial.
Usos	Predominante: Residencial Permitidos: Artesanía, Administrativo, Equipamiento Comunitario
Tipología edificable	Vivienda unifamiliar Pareada o adosada: R7-R8-R9
Altura	Planta Baja+ Planta Primera + Ático de 30 m <sup>2</sup> ó 25% Altura total: 8,00 metros / máx.P.Baja: 3,50 m / libre mín. de piso: 2,60 m.
Parcelaciones y Reparcel.	Parcela mínima: 140 m <sup>2</sup> en R7-R8-R9. Frente mínimo: 9,00 m en R7-R8-R9. Podrán agregarse 2 parcelas no superando la edificabilidad de ambas. No se permiten segregaciones que de un mayor número que las iniciales.
Alineaciones	Frente de parcela: 3 m sólo en R7-R8-R9. Linderos: 2 m en pareadas.
Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> en R7-R8-R9

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 desarrollo del Plan parcial 15 mediante el **Proyecto de Reparcelación y el Convenio de Gestión Urbanística** aprobados por la Junta de Gobierno el 30 de enero de 2007 y el **Proyecto de Urbanización** del Plan Parcial PP-15 La Marquesa aprobado el 16 de febrero de 2007 por acuerdo de Junta de Gobierno. Se aprobó la recepción de la urbanización La Marquesa (Plan Parcial 5) con fecha 29 de junio de 2012, por la Junta de Gobierno Local, ratificando el Decreto de Alcaldía nº 358/12 a la vista del Acta de recepción firmada el 4 de junio de 2012.

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 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.

- Deberá aportarse Proyecto de Ejecución visado y Estudio de Seguridad y Salud visado antes del inicio de las obras.
- Antes del inicio de la obra deberá comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y del constructor.
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- En caso de necesitar cajón de obra o bien operaciones que afecten al acerado o al tráfico en la calzada, deberá solicitarse.
- Al finalizar las obras deberá tramitar la Licencia de Primera Ocupación del nuevo inmueble, presentando el Certificado Final de Obras visado, más la documentación acreditativa 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 **77.582,87 €**.

#### 11.- CONCLUSION

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obra solicitada para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el PROYECTO BÁSICO aportado con Reg. Entr. Nº 3745 el 24/04/2026 redactado por el arquitecto , y sujeta a las condiciones antes expuestas.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 14 de mayo de 2026, obrante en el expediente.

Visto el informe de Secretaría emitido con fecha 19 de mayo 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 consistente en una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el PROYECTO BÁSICO aportado, redactado por el arquitecto D. , con Reg. Entr. Nº 3745 el 24/04/2026, que queda incorporado a la licencia urbanística como condición material de la misma, y correspondiendo la dirección

facultativa de las obras al arquitecto colegiado col. n.º del COASevilla, con un presupuesto de ejecución material de **77.582,87 €**.

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:

- Deberá aportarse Proyecto de Ejecución visado y Estudio de Seguridad y Salud visado antes del inicio de las obras.
- Antes del inicio de la obra deberá comunicarse el nombramiento de la dirección facultativa y del constructor.
- En caso de necesitar obras de apertura de zanjas en la vía pública, deberá depositarse fianza que cubra dicha obra según la ordenanza municipal vigente; en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación se exigirá que la calzada y el acerado presenten un estado correcto.
- En caso de necesitar cajón de obra o bien operaciones que afecten al acerado o al tráfico en la calzada, deberá solicitarse.
- Al finalizar las obras deberá tramitar la Licencia de Primera Ocupación del nuevo inmueble, presentando el Certificado Final de Obras visado, más la documentación acreditativa 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 **77.582,87 €.** 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 cinco miembros presentes de los seis que la integran.

**8.- PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR. EXPTE. 2026-LOE\_02-000014.**

Vista la propuesta suscrita por el Concejal Delegado de Urbanismo, Medio ambiente y Movilidad, de fecha 20 de mayo 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 REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VISADO Nº 26/000534-T004 DE 06/05/2026 APORTADO AL EXPEDIENTE REDACTADO POR EL ARQUITECTO , COLEGIADO Nº DEL COASEVILLA. EXPTE. 2026-LOE\_02-000014.**

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra presentada para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN visado nº 26/000534-T004 de 06/05/2026 aportado al expediente redactado por el arquitecto , colegiado nº del COASevilla.

Visto el informe emitido por el Arquitecto municipal con fecha 13 de mayo 2026, del siguiente tenor literal:

**“INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL**

**(NOTA: el presente informe sustituye al emitido con fecha 5 de mayo de 2026, al haber presentado un nuevo documento de proyecto con cambios no sustanciales a los efectos del proyecto de ejecución, afectando solo al diseño de alzados).**

<b>EXPEDIENTE</b>	2026/LOE_02/000014
<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 REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN visado nº 26/000534-T004 de 06/05/2026 aportado al expediente redactado por el arquitecto , colegiado nº 3456 del COASevilla.

Se trata de un reformado al documento presentado inicialmente con Reg. Entr. Nº 2873 el 06/04/2026 visado nº 26/000534-T001 de 20/02/2026 y al visado nº 26/000534-T003 de 28/04/2026 aportado con Reg. Entr. Nº 3745 el 24/04/2026.

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.

Los agentes que intervienen en la obra son:

- **Proyectista:** , colegiado nº del COASevilla.
- **Dirección de obras:** , colegiado nº del 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:

- (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 PP-15 "La Marquesa", aprobado definitivamente por el Pleno el 10/11/2005, publicado en el BOP nº 281 de 5 de diciembre de 2005.

## 3.- Clasificación y calificación urbanística.

Que 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:

Situación	PLAN PARCIAL PP-15 La Marquesa <b>Manzana</b>
Planeamiento	Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la C.P.U. El 16/12/1982. Modificación de las NNSS aprobada definitivamente en Pleno el 29/04/03. Plan Parcial aprobado el 10/11/05. Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.
Clasificación	URBANO CONSOLIDADO, pendiente de la puesta en servicio de electricidad y abastecimiento
Calificación	Residencial con Ordenanzas propias del Plan parcial.
Usos	Predominante: Residencial Permitidos: Artesanía, Administrativo, Equipamiento Comunitario
Tipología edificable	Vivienda unifamiliar Pareada o adosada: R7-R8-R9
Altura	Planta Baja+ Planta Primera + Ático de 30 m <sup>2</sup> ó 25% Altura total: 8,00 metros / máx.P.Baja: 3,50 m / libre mín. de piso: 2,60 m.
Parcelaciones y Reparcel.	Parcela mínima: 140 m <sup>2</sup> en R7-R8-R9. Frente mínimo: 9,00 m en R7-R8-R9. Podrán agregarse 2 parcelas no superando la edificabilidad de ambas. No se permiten segregaciones que de un mayor número que las iniciales.
Alineaciones	Frente de parcela: 3 m sólo en R7-R8-R9. Linderos: 2 m en pareadas.
Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> en R7-R8-R9

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 desarrollo del Plan parcial 15 mediante el **Proyecto de Reparcelación y el Convenio de Gestión Urbanística** aprobados por la Junta de Gobierno el 30 de enero de 2007 y el **Proyecto de Urbanización** del Plan Parcial PP-15 La Marquesa aprobado el 16 de febrero de 2007 por acuerdo de Junta de Gobierno. Se aprobó la recepción de la urbanización La Marquesa (Plan Parcial 5) con fecha 29 de junio de 2012, por la Junta de Gobierno Local, ratificando el Decreto de Alcaldía nº 358/12 a la vista del Acta de recepción firmada el 4 de junio de 2012.

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 visado nº 26/000534-T002 de 20/02/2026 aportado con Reg. Entr. Nº 2873 el 06/04/2026 redactado por el arquitecto , colegiado nº del 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 **92.133,89 €**.

#### 11.- CONCLUSION

Con base en lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la licencia de obra solicitada para una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** sita en C/ (catastral ) con base en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE

EJECUCIÓN visado nº 26/000534-T004 de 06/05/2026 aportado al expediente redactado por el arquitecto , colegiado n.º del COASevilla, y sujeta a las condiciones antes expuestas.”

Visto el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 14 de mayo de 2026, obrante en el expediente.

Visto el informe de Secretaría emitido con fecha 19 de mayo 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/ (catastral ) con base en el REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN visado nº 26/000534-T004 de 06/05/2026 aportado al expediente redactado por el arquitecto , colegiado nº del COASevilla, y sujeta a las condiciones antes expuestas, con un presupuesto de ejecución material de **92.133,89 €**.

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 **92.133,89 €.** 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 cinco miembros presentes de los seis que la integran.

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

No se presentaron.

Con ello, no habiendo ningún otro asunto que tratar, siendo las 11:57 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,