

ÍNDICE:

SESIÓN ORDINARIA DEL 1 DE JULIO DE 2010.....	2
1º.- OBRAS SIN LICENCIA EN CALLE ALFÉREZ GALIANO CAMACHO NÚMERO 2, PROMOVIDAS POR DOÑA MARIA MÁRQUEZ VIGUERAS.	2
2º.- SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN FORMULADA POR DON JOSÉ VALLE SALAZAR.	3
3º.- SOLICITUD DE VIABILIDAD IMPLANTACIÓN DE NAVE AVÍCOLA PARA ENGORDE DE POLLOS EN FINCA RÚSTICA “LOS VERDINALES” POLÍGONO 11, PARCELA 52, A INSTANCIAS DE DON MANUEL JESÚS MARTÍNEZ ENAMORADO.....	6
4º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 31/2.010.	12
5º.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN IMPLANTACIÓN DE ÁREA DE SERVICIO ANEXA AL MARGEN IZQUIERDO CN-472, A INSTANCIAS DE DON LUIS ABAD GONZÁLEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE “NEUMÁTICOS ABAD”.....	18
6º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 36/2.010.	30
7º.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA TENENCIA CABEZAS DE GANADO CABRÍO Y LANAR EN FINCA RÚSTICA POLÍGONO 19, PARCELAS 70 Y 71, A INSTANCIAS DE DON LUIS GARRIDO GÓMEZ.....	36
8º.- SOLICITUDES DE ALTA EN EL PADRÓN DE HABITANTES.....	37
9º.- AUTORIZACIÓN, DISPOSICIÓN Y ORDENACIÓN DE GASTOS.....	38

SESIÓN ORDINARIA DEL 1 DE JULIO DE 2010.

En Manzanilla, siendo las ocho horas y treinta minutos del día uno de Julio de dos mil diez, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente Don Cristóbal Carrillo Retamal, se reunió la Junta de Gobierno Local en la Casa Consistorial, con la asistencia de los señores Tenientes de Alcalde, miembros de la Junta de Gobierno Local, Don Francisco Antonio León Lora, Don Manuel Yust Cruz y Doña Teresa Fernández Real, actuando como Secretario el que lo es de la Corporación Don Luis Ramos Ramos, al objeto de celebrar sesión ordinaria para la que habían sido reglamentariamente convocados en primera convocatoria, habiéndoseles remitido copia del borrador del acta de la sesión anterior correspondiente al día 9 de Junio de 2010, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 80.3 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de Noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 91.1 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de Noviembre, por el mismo se preguntó si algún miembro de la Junta tenía que formular alguna observación relativa al acta remitida, no existiendo observación alguna, fue aprobada por unanimidad.

A continuación se comenzó a tratar el orden del día compuesto por los siguientes asuntos:

1º.- OBRAS SIN LICENCIA EN CALLE ALFÉREZ GALIANO CAMACHO NÚMERO 2, PROMOVIDAS POR DOÑA MARIA MÁRQUEZ VIGUERAS.

Visto el siguiente parte de denuncia formulado por los Agentes de la Policía Local:

EL Policía Local con NIP, 9381, perteneciente al Cuerpo de la Policía Local de esta localidad, mediante el presente escrito, INFORMA:

Que en relación al servicio realizado del turno de mañana, correspondiente al día de la fecha, se hace constar lo siguiente:

Que la vecina de esta localidad D. **MARÍA MÁRQUEZ VIGUERAS**, con DNI. 29.406.638-B, con domicilio en Plaza Andalucía, núm. 25, está realizando obras en el domicilio sito en calle Alférez Galiano Camacho, núm. 2, consistente en reforma en la cubierta.

Que cuando empezó la obra, por parte del que suscribe, se le comunicó que tenía que pasarse por las oficinas municipales, para solicitar la correspondiente licencia de obra.

Que en el día de la fecha, preguntada a la funcionaria encargada del registro de licencias de obras si posee o no licencia de obra, me manifiesta que no.

Por todo lo cual se levanta el presente informe que elevo a VS., para su conocimiento y efecto. Manzanilla 29 de junio de 2010.”

Vistos el artículo 42 del Real Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

1º.- La Suspensión inmediata de las obras.

2º.- Proceder al precinto de las obras en el supuesto de incumplimiento de la orden de suspensión.

3º.- Notificar la presente orden de suspensión a las siguientes empresas suministradoras para que en el plazo de cinco días procedan a interrumpir los suministros que prestan al citado inmueble, en el supuesto de incumplimiento de la orden de suspensión:

- Medina Garvey Electricidad S.L.U.
- Gestión Integral del Agua (GIAHSA).
- Telefónica de España S.A.

4º.- Comunicar al promotor que El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

2º.- SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN FORMULADA POR DON JOSÉ VALLE SALAZAR.

Vista la solicitud de Declaración de innecesariedad de Licencia de Parcelación para elevación a Escritura Pública de la compraventa de un terreno, formulada por **DON JOSÉ VALLE SALAZAR** con N.I.F **29.759.852-Z**, de la **FINCA RÚSTICA "LEÓN" POLÍGONO 4, PARCELAS 57 Y 58** del catastro rústico de Manzanilla.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

"ENRIQUE J. GAMERO LUCAS, ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MANZANILLA (HUELVA)

I N F O R M A

Que por D. JOSE VALLE SALAZAR, se solicita en este Ayuntamiento un certificado donde se haga la declaración de innecesariedad de Licencia Urbanística de Parcelación para la elevación a Escritura Pública de la compraventa de un terreno, situado en las parcelas 57 y 58 del polígono 4 del catastro de rústica, dentro del término municipal de Manzanilla, de las que se indica igualmente la superficie, según se acredita con respectivas consultas descriptivas y gráficas del catastro:

- 1.- Parcela 57 con una superficie de 9.809,00 m².
- 2.- Parcela 58 con una superficie de 15.174,00 m².

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula en sus artículos 66, 67 y 68 lo referente a parcelaciones, considerando parcelación urbanística:

- a) En terrenos que tengan el régimen propio de suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.
- b) En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o en más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a los supuestos del

párrafo anterior. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

Igualmente la L.O.U.A. establece que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de Licencia de Parcelación o, en su caso, de innecesariedad de la misma.

El art. 67 establece las fincas que son indivisibles:

- a) Las que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento salvo que se adquieran simultáneamente varias de tamaño inferior para agruparlas en el mismo acto con fincas colindantes.
- b) Las de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso de ellas se agrupe de manera simultánea con colindantes.
- c) Los que tengan agotada la edificabilidad que les correspondía a la finca a la que pertenecía.
- d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones e instalaciones autorizadas sobre ellos.

Por último el art. 68, establece que no se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable, mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida en el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate, exceptuándose las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución, indicando también que en terrenos del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas.

En definitiva todo lo anteriormente expuesto viene a concretarse en que cualquier división o parcelación que se pretenda tanto en suelo, urbano, urbanizable o no urbanizable, tendrá que atenerse a lo regulado en la Normativa vigente para cada una de las distintas clasificaciones de suelo.

En relación con la solicitud debe informarse que en ningún caso se solicita división alguna que pueda ser objeto de licencia de parcelación, sino que se pretende solo la compraventa de las parcelas indicadas y de las que se ha hecho referencia en el comienzo del presente informe, debiéndose por lo tanto declarar la INNECESARIEDAD de la emisión de Licencia de Parcelación, siendo autorizable la transmisión que se solicita.

Lo que informo en Manzanilla a 10 de Junio de 2.010”.

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la declaración de innecesariedad de la Licencia de Parcelación solicitada.

3º.- SOLICITUD DE VIABILIDAD IMPLANTACIÓN DE NAVE AVÍCOLA PARA ENGORDE DE POLLOS EN FINCA RÚSTICA “LOS VERDINALES” POLÍGONO 11, PARCELA 52, A INSTANCIAS DE DON MANUEL JESÚS MARTÍNEZ ENAMORADO.

Que con fecha 11 de mayo de 2.010, se ha dado entrada en este Ayuntamiento a una solicitud de información, de manera PREVIA al correspondiente **PROYECTO DE ACTUACIÓN**, para la posibilidad de ubicación de una **NAVE AVÍCOLA PARA ENGORDE DE POLLOS**.

1.- OBJETO

El objeto del presente informe es el análisis de la solicitud presentada por D. MANUEL JESÚS MARTÍNEZ ENAMORADO, en su propio nombre y representación, proponiendo la viabilidad de construcción de un edificio tipo nave de 2.100 m² y otras construcciones auxiliares para el engorde de pollos y dar alojamiento a un total de 37.800 pollos y seis camadas anuales.

2.- SITUACIÓN

La finca que se propone se sitúa en el término municipal de Manzanilla, en la parcela 52 del polígono 11 del catastro de rústica, debiendo ser la distancia al casco urbano superior a 1.000,00 m.

La parcela tiene una forma sensiblemente rectangular y linda con el Camino de de Los leñeros, debiéndose indicar que si la zona de afectación de la actividad se incluye parcialmente con el término municipal de Chucena, será necesario contar igualmente con la tramitación de la iniciativa en el Ayuntamiento de esa población.

Se debe significar que el acceso rodado a la parcela se hace mediante camino de tierra.

3.- SITUACIÓN JURÍDICA Y TENENCIA DE LOS TERRENOS

La solicitud no hace constar estos datos.

4.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre establece en su art. 52 el régimen del suelo no urbanizable indicando que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los actos de obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el art. 50.B.a) de la misma Ley, que no estén expresamente prohibidas por la legislación aplicable, estando autorizadas por lo tanto, y así lo relaciona dicho artículo, los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, haciéndose constar que cuando se trate de realización de instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

Igualmente sigue diciendo el mismo artículo los distintos actos que en suelo no urbanizable se pueden realizar, concretándose en los apartados cuarto, quinto, sexto y séptimo lo siguiente:

“4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10 % de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que

promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

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

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

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

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

7. Reglamentariamente se precisarán las condiciones de ordenación de los diferentes actos de realización de segregaciones, obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, y se definirán los requisitos documentales de los correspondientes proyectos para su autorización”

5.- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO PRESENTADO

En principio lo único que se ha presentado es una solicitud, pidiendo información sobre la viabilidad de implantar la actividad reseñada.

La L.O.U.A., en su art. 52 C), establece que se pueden realizar las actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen de Suelo No Urbanizable previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, estableciéndose igualmente en el art. 42 de la misma Ley la regulación de las actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable, incluyéndose en el mismo las determinaciones que tendrá que contener como mínimo el Proyecto de Actuación, siendo el contenido completo del artículo referido el que a continuación se transcribe:

“Artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

1. Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

3. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

4. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.

Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.

Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones:

Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Características socioeconómicas de la actividad.

Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

Utilidad pública o interés social de su objeto.

Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.”

6.- CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto se debe informar de manera **FAVORABLE** la tramitación de la solicitud hecha para la actividad que se pretende ya que en principio los terrenos son adecuados para una actividad de la índole que se propone, por lo que deben tramitar según las directrices dadas en el desarrollo del presente informe, debiéndose considerar una actividad agropecuaria que deberá ceñirse a la normativa dictada para la misma y tramitarse a nivel Local mediante un proyecto de Actividad y otro de Edificación, ajustando los acabados de las edificaciones a las directrices siguientes:

- Nave de cerramiento enfoscado y pintado en color blanco
- Cubierta de tejas o de placas de color verde y en ningún caso reflectante.
- Carpinterías pintadas en color verde oscuro o marrón oscuro.
- Altura máxima cinco metros a cumbrera.

Del mismo modo, el proyecto resolverá los abastecimientos de agua, energía eléctrica, alcantarillado y eliminación de residuos.

Se cuidará de manera especial la afectación que sobre el medio ambiente pueda tener la actividad que se pretende dándose para ello cumplimiento a lo establecido en la Ley GICA.

Lo que informo en Manzanilla a 10 de Junio de 2.010”.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad declarar viable la citada actividad.

4º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 31/2.010.

Visto el expediente Nº **31/10** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **DOÑA ISABEL MARÍA ÁVILA RODRÍGUEZ**, con N.I.F. **28.844.328-M**, para realizar obras en calle **RÁBIDA, Nº 6**.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

“ENRIQUE J. GAMERO LUCAS, ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MANZANILLA (HUELVA)

“INFORME TÉCNICO

1.- El terreno sobre el que se pretende realizar la obra, merece la calificación de SOLAR por reunir los requisitos establecidos en la Normativa vigente, estando clasificado como SUELO URBANO, de acuerdo con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente en sesión de la C.P.O.T.U de 15 de Febrero de 1.999, debiendo por tanto cumplir todas las directrices del citado P.D.S.U. Del mismo modo se dará cumplimiento a lo establecido en la ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN, redactada y aprobada al efecto. Por último no deberá contradecir lo dispuesto en el P.G.O.U de Manzanilla aprobado inicialmente con fecha 11 de Noviembre de 2.004, encontrándose la finca donde se pretende la actuación en dicho P.G.O.U., dentro de la ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.

2.- Se trata de una obra **MAYOR** que coincide con lo expuesto en la solicitud, sin que dicha obra contradiga lo recogido en la Normativa citada en el apartado anterior debiéndose hacer constar que el uso de la zona es el RESIDENCIAL, por lo que deberá entenderse un garaje como compatible con dicho uso.

3.- Los solicitantes han presentado proyecto técnico, en el que se definen las obras a realizar, redactado por el arquitecto D. Ángel Martínez García, colegiado nº 07551.5 del Colegio de Huelva, habiendo sido visado el proyecto con el nº 2010.03765 de fecha 17/05/2.010 y expediente 201000683, al que se adjunta el Estudio Básico de Seguridad y Salud por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el R.D. 1.627/97, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. Dicho proyecto da cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2.006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE número 74, martes 28 de marzo de 2.006).

Sobre el proyecto presentado se debe indicar que se trata de un Proyecto básico y de Ejecución para Local sin Actividad Adscrita del que hay que hacer las siguientes observaciones:

3.1.- No se prevén más obras que las relativas a la nueva construcción de edificio de planta baja diáfano, por lo que cualquier otra obra que se pudiera llegar a realizar deberá contar con la correspondiente licencia municipal.

3.2.- Se debe tener presente la Ordenanza de la Edificación, especialmente en lo relativo a cubiertas, fachadas exteriores y desarrollo de los trabajos.

3.3.- En cuanto a la puerta de acceso de vehículos la Ordenanza indica que... “Los huecos para acceso de garajes quedarán a una distancia mínima de cincuenta centímetros de la línea medianera o de límite de propiedad. Si la parcela constituye esquina de calle, la puerta se situará a una distancia mínima de cien centímetros desde la referida esquina. En cualquier caso el hueco para el acceso al garaje deberá estar integrado en el diseño de la fachada, debiendo tener su puerta una composición y acabado mediante duelas de madera barnizadas en su color, o en colores marrón o verde oscuro. También se admiten otros materiales con color y textura en su acabado similar a la madera ya sea barnizada o pintada en los colores antes indicados”.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de **50.743,00 €**, cantidad que puede considerarse en consonancia con su valor real, según la superficie a construir y el precio medio de construcción para la tipología que se pretende, debiéndose estimar por lo tanto una valoración a los efectos de impuestos y tasas municipales de **CINCUENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS (50.743,00 €)**

5.- Tras el análisis de la solicitud, del proyecto presentado y de la Normativa vigente, dándose cumplimiento al mismo tiempo al art. 19.3 del Decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se hacen las siguientes consideraciones:

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:	Suelo urbano de uso residencial. ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.
FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN:	Construcción de nueva planta
USO AL QUE SE DESTINARÁ	Residencial compatible (garaje).
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	50.743,00 €
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS:	PROLONGACIÓN CALLE RÁBIDA 6
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	No existe
NÚMERO DE FINCA REGISTRAL EN EL CASO DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS Y ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	No procede.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR Y D.N.I./N.I.F.:	Dª. ISABEL MARIA AVILA RODRIGUEZ NIF: 28.844.328 - M
TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO:	D. ANGEL MARTÍNEZ GARCÍA
DIRECCIÓN FACULTATIVA:	D. ANGEL MARTÍNEZ GARCÍA. Arquitecto

FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS:	D. EDUARDO GARCÍA VALERO. Arq. Tec.
FECHA DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS:	10-06-2011
TIPOLOGÍA DE LA LICENCIA: (PARCELACIÓN/ URBANIZACIÓN/ EDIFICACIÓN/ OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN/ USOS Y OBRAS PROVISIONALES/ DEMOLICIÓN/OTRAS):	No procede.

6.- En el proyecto presentado se ha detectado lo siguiente:

6.1.- En ningún caso se admitirá sistema constructivo o terminación que no esté contemplado en la vigente normativa urbanística de la localidad y/o en la ordenanza de la edificación, debiéndose comprobar ante los servicios técnicos municipales que las calidades escogidas no incumplen con lo mencionado, haciéndose hincapié en este caso en el zócalo y en la carpintería metálica exterior.

6.2.- Por la distribución que se observa en la planimetría del proyecto se detecta que la edificación que se pretende será colindante con el soterramiento de una línea de media tensión que se va a soterrar en fechas próximas según convenio entre ayuntamiento, propietarios vecinos y compañía suministradora, por lo que la edificación se realizara teniendo en cuenta que se va a hacer el soterramiento señalado, debiéndose para ello facilitar dichos trabajos y tomar todas las medidas de protección necesarias, llegando, si fuere necesario a la paralización de las obras mientras dure la ejecución del nuevo trazado de la línea.

7.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es **FAVORABLE**, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en los apartados 3, 5 y 6 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

No obstante V.I. resolverá con su superior criterio.

Manzanilla, a 11 de Junio de 2.010.

ANEXO CON NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

Las obras a realizar se sitúan en un domicilio cuyo ámbito queda incluido en la Ordenanza Municipal de la Edificación de Manzanilla desde el momento de la entrada en vigor de la misma, por lo que será de aplicación cuanto pueda afectar de su

contenido. Independientemente de ello, se relacionan a continuación los Condicionantes y Advertencias que igualmente afectarán a la obra a realizar:

1.- Se salvará siempre el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero sin que se pueda aludir a la concesión de la Licencia para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los solicitantes.

2.- En el desarrollo de los trabajos de construcción, el solicitante deberá ajustarse estrictamente a las Normativa en vigor, con mención especial a la Ordenanza Municipal de la Edificación, a las que deberá estar ajustado el proyecto técnico presentado en la solicitud de Licencia de Obras que siempre han de contar con la aprobación del Ayuntamiento. Toda variación posterior que se proponga introducir en los mismos no podrá llevarse a cabo sin la conformidad previa de la Administración Municipal y la presentación, en su caso, del correspondiente Reformado de Proyecto. El incumplimiento de lo regulado en este apartado motivará la aplicación de las sanciones pertinentes e incluso podrá ordenarse el derribo por cuenta del solicitante, de toda aquella obra que contradiga o sobrepase lo autorizado.

3.- El comienzo de las obras deberá comunicarse al Ayuntamiento, debiéndose solicitar al mismo tiempo y solo en el caso de ser imprescindible para el desarrollo de los trabajos, el corte de calle, no pudiendo realizarse en ningún caso sin la previa autorización para ello expedida por el propio Ayuntamiento.

4.- La reparación de las aceras u otras instalaciones de las vías públicas que se pudieran afectar como consecuencia de las obras, tendrán que ser reparadas de forma inmediata por el Solicitante, debiendo siempre colocar calidades idénticas a las iniciales y el caso de no existir, no se colocará otro material sin el consentimiento del Ayuntamiento. En el caso de que el Solicitante no ejecutara las obras se realizarían por el Ayuntamiento con cargo al primero disponiendo como parte de pago de estas obras de la totalidad de la fianza depositada a tal efecto.

5.- Por parte del solicitante se tomarán las medidas de seguridad pública establecidas en la legislación vigente. Entre otras cosas, durante la ejecución de las obras se mantendrán las mismas en perfecto estado de señalización, debiendo contar con luces cuando afecten a la calzada o a los acerados.

6.- Los vallados de ocupación de vía pública en ningún caso tendrán una anchura superior a un metro, no pudiéndose invadir la calzada y dejando siempre paso para viandantes con especial atención a minusválidos.

7.- Los desechos de obra no se depositarán en la vía pública ni se utilizará esta para acopios o para hacer morteros.

8.- Todas las fachadas que sean vistas desde la vía pública deberán terminarse con acabados de buena vista y ornato público, no pudiendo quedar sin revestimiento alguno.

9.- Las acometidas se realizarán siguiendo las instrucciones que deben solicitarse a los responsables correspondientes del Ayuntamiento.

10.- Concluida la obra, se notificará al Ayuntamiento para la concesión en su caso de la Licencia de Ocupación, para lo cual se tendrá que presentar el Certificado Final de Obra.

11.- Teniendo en cuenta la precariedad de algunas de las casas, sobre todo las antiguas de la localidad, no se acometerá obra alguna, especialmente las que su movimiento de tierras pueda crear una situación de peligrosidad, que previamente no haya considerado su Dirección Facultativa los medios de seguridad necesarios tanto para las vías públicas como para los edificios colindantes.

12.- Queda terminantemente prohibido, por seguridad y para evitar suciedades, el arrojar escombros desde las plantas altas de los edificios hasta la calle o a las cubas, debiéndose utilizar medios mecánicos o tubos que existen para esta finalidad.

13.- Quedan terminantemente prohibidos los cableados por fachada, debiendo discurrir de manera subterránea, en cualquier caso las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas de tráfico, números o soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

14.- Cuando en la proximidad de la obra existan instalaciones de agua, luz teléfono o de cualquier otro tipo, el solicitante quedará obligado a dar cuenta al Servicio Público correspondiente con el fin de evitar afectaciones que puedan perjudicar a la comunidad, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen a causa de las afectaciones o de las medidas preventivas que se tuvieran que adoptar.

15.- La renuncia o separación de los técnicos facultativos de la obra, implica la inmediata paralización de esta, no pudiendo reanudarse sin el nuevo nombramiento de técnicos, de lo que tendrá que tener constancia este Ayuntamiento.

16.- La concesión de la licencia de obras no prejuzga ni autoriza la concesión de autorización para instalar actividades, ya que esto es objeto de un proceso y expediente distinto.

17.- La recogida de aguas pluviales se efectuará en bajantes interiores que deben verter directamente al alcantarillado y no a la calle. Fdo: Enrique J. Gamero Lucas. **Arquitecto Técnico Municipal**".

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la **CONCESIÓN** de la licencia solicitada, con las especificaciones figuradas en el punto 5 del informe técnico, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en los apartados 3, 5 y 6 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

5º.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN IMPLANTACIÓN DE ÁREA DE SERVICIO ANEXA AL MARGEN IZQUIERDO CN-472, A INSTANCIAS DE DON LUIS ABAD GONZÁLEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE “NEUMÁTICOS ABAD”.

Que con fecha 20 de agosto de 2.009 se emitió informe del que se exponen a continuación los puntos principales:

“Que con fecha 20 de julio de 2.009, se presenta en las dependencias del Área de Urbanismo en este Ayuntamiento, sin dar entrada en el Registro Municipal, una propuesta, de manera PREVIA al correspondiente PROYECTO DE ACTUACIÓN, de D. Luis Abad González, para la posibilidad de ubicación de un ÁREA DE SERVICIO en uno de los márgenes de la Carretera Sevilla-Huelva, dentro del término municipal de Manzanilla.

1.- OBJETO

El objeto del presente informe es el análisis de la propuesta presentada por D. LUIS ABAD GONZÁLEZ, en su propio nombre y representación, proponiendo la viabilidad de la implantación de una actividad de ÁREA DE SERVICIO en una finca situada en las inmediaciones de la carretera Sevilla-Huelva.

Dicha área de servicio tendría las siguientes actividades:

- Almacenaje, distribución y servicio de neumáticos.
- Área de limpieza para vehículos pesados y ligeros.
- Área de aparcamientos de vehículos pesados.
- Almacén y venta de recambio de vehículos.

2.- SITUACIÓN

La finca donde se sitúa la propuesta esta frente a la gasolinera ubicada en la confluencia de la carretera con el desvío a Escacena.

La parcela que se propone tiene una superficie de 20.637.00 m²

La parcela linda con la carretera Sevilla-Huelva, por la que tiene su acceso.

Se pretende para el desarrollo de la actividad la construcción de una nave de unos 1.000,00 m², así como otras instalaciones auxiliares de menor significación.

5.- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO PRESENTADO

En principio lo único que se ha presentado es una propuesta inicial, pidiendo información sobre la viabilidad de implantar la actividad reseñada...

6.- CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto se debe informar que la actividad que se propone es adecuada para la situación que se indica si bien se hacen las siguientes consideraciones:

6.1.- Para que sea viable la propuesta presentada se tendrá que atender a lo desarrollado en el presente informe, haciéndose especial hincapié en el acceso y la repercusión que sobre la iniciativa que se pretende puede tener la cercanía con la Carretera.

6.2.- La propuesta hace un esquemático planteamiento económico de la inversión y por lo tanto de la compensación económica al municipio por las plusvalías que se generarían, no estando este, a nuestro juicio, en consonancia con la realidad, debiendo replantearse por parte del solicitante, dicho planteamiento económico.

6.3.- Una vez aceptada la iniciativa por parte del Ayuntamiento tendrían que presentar el correspondiente Proyecto de Actuación y de Actividad.”

“Que con fecha 05 de mayo de 2.010, se ha dado entrada en este Ayuntamiento a un documento correspondiente a un **PROYECTO DE ACTUACIÓN** como propuesta para la autorización de la implantación de **“ÁREA DE SERVICIO ANEXA A LA CARRETERA A-472 PARA NEUMÁTICOS ABAD”**.

1.- OBJETO

El objeto del presente informe es el análisis del Proyecto de Actuación presentado por **D. LUIS ABAD GONZALEZ**, con NIF 27.276.086 H, VECINO DE Coria del Rio, en calle Martinete nº 49, en nombre y representación de la empresa **“NEUMÁTICOS ABAD”** a fin de concretar unos terrenos que puedan permitir la ubicación de una actividad de Área de Servicio.

2.- SITUACIÓN

El emplazamiento que se propone se ubica en la parcela número 12 del polígono 11 del catastro de rústica de Manzanilla, que según la consulta descriptiva y gráfica realizada, tiene las siguientes características:

Parcela 12.-

Denominación: Parcela 12 del polígono 11 del catastro de rústica.

Superficie: 23.540 m².

Uso principal: Agrario

Acceso: El acceso al conjunto de los terrenos se hace a través de la A-472, distando este del casco urbano de Manzanilla unos 2 Km.

El Proyecto de Actuación hace una descripción detallada del solar indicando lo siguiente:

- Que se sitúa en el margen izquierdo de la carretera A-472, en dirección a Huelva y frente a la gasolinera.
- Forma irregular
- Superficie total de 20.637,00 m²
- Topografía plana
- Superficie expropiada en franja paralela a carretera de 711,20 m², por lo que quedaría una superficie neta resultante de 19.925,80 m²

3.- SITUACIÓN JURÍDICA Y TENENCIA DE LOS TERRENOS

El Proyecto de Actuación describe que los terrenos, objeto de la intervención que se pretende son propiedad de los promotores titulares de los terrenos y del Proyecto de Actuación que se informa, sin que se aporte documento acreditativo de ello.

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Parcela 12.-

Denominación: Parcela 12 del polígono 11 del catastro de rústica.

Inscripción registral: No se aportan datos registrales

Referencia catastral: 21047^º011000120000FJ

Superficie s/ catastro: 23.540,00 m²

4.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre establece en su art. 52 el régimen del suelo no urbanizable indicando que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los actos de obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el art. 50.B.a) de la misma Ley, que no estén expresamente prohibidas por la legislación aplicable, estando autorizadas por lo tanto, y así lo relaciona dicho artículo, los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, haciéndose constar que cuando se trate de realización de instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

Igualmente sigue diciendo el mismo artículo los distintos actos que en suelo no urbanizable se pueden realizar, concretándose en los apartados cuarto, quinto, sexto y séptimo lo siguiente:

“4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10 % de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el 10 % del importe total de la

inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

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

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

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

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

7. Reglamentariamente se precisarán las condiciones de ordenación de los diferentes actos de realización de segregaciones, obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, y se definirán los requisitos documentales de los correspondientes proyectos para su autorización”

Por otra parte EL Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente establece que en el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar construcciones que no sean las destinadas a explotaciones agropecuarias que estén en relación con la naturaleza y destino de la finca, pudiéndose realizar también, siguiendo el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o de interés social que no sean incompatibles con los usos previstos en los diferentes tipos de suelo no urbanizable y cumplan las condiciones de ordenación y edificación específicas de la zona en que se emplacen.

5.- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO PRESENTADO

Se considera oportuno y se justifica el documento presentado ya que se trata de la implantación de una actividad distinta a la agrícola o ganadera, pretendiéndose la implantación de una zona de Area de Servicio para carretera orientada principalmente al servicio de neumáticos, lo que significa una actividad impropia para ubicarla dentro del suelo urbano actual y si en un suelo no urbanizable que, en este caso, linda con la carretera A-472.

Para la actividad que se pretende se tendrán que realizar unas instalaciones adecuadas, pudiéndose entender que la ubicación que se propone debe considerarse de **utilidad pública e interés social**, ya que su alejamiento del casco urbano es evidentemente positivo para la convivencia diaria, siendo igualmente conveniente ya que su implantación no deja de ser un nuevo motor económico que redundará en beneficio de la Comunidad y es lógico pensar que su ubicación frente a una gasolinera y en el cruce de carreteras que se propone, es útil para reparación de vehículos que circulan por ese entorno, especialmente en lo que a neumáticos se refiere.

El Proyecto de Actuación justifica el interés social de la actividad diciendo que repercutirá en los siguientes beneficios para el municipio de Manzanilla:

- Generación de puestos de trabajos directos e indirectos.
- Generación de negocio y actividad económica para las empresas del propio municipio y otras derivadas de la actividad.
- Cesión al Ayuntamiento del 30 % del suelo resultante después de la expropiación realizada cuyo fin es el de paradas de autobuses intermunicipales.

La L.O.U.A., en su art. 52 C), establece que se pueden realizar las actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen de Suelo No Urbanizable previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, estableciéndose igualmente en el art. 42 de la misma Ley la regulación de las actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable, incluyéndose en el mismo las determinaciones que tendrá que contener como mínimo el Proyecto de Actuación, siendo el contenido completo del artículo referido el que a continuación se transcribe:

“Artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable.

1. Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

2. No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, a los efectos de esta Ley, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

3. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

4. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.

Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.

Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones:

Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:
Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Características socioeconómicas de la actividad.

Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

Utilidad pública o interés social de su objeto.

Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.”

6.- ANÁLISIS DE LOS TERRENOS

El proyecto de Actuación describe los terrenos en cuanto a las características físicas y paisajísticas, pudiéndose observar que no se ha hecho un análisis de las infraestructuras y de previsión en cuanto a la implantación de las mismas.

7.- ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD

La actividad que se propone es la siguiente:

- Recambios para todo tipo de vehículos.
- Neumáticos para almacenaje, distribución y servicio.
- Área de limpieza de vehículos pesados y ligeros.
- Área de aparcamientos.

Se necesita para el desarrollo de la actividad, la construcción de las instalaciones siguientes, además de las que en estos momentos existen:

Dentro de la parcela resultante, según describe el Proyecto, tras la expropiación que se ha producido y las cesiones al municipio que procedan, se pretende desarrollar una edificación con tipología de nave industrial a dos aguas y exenta, anexándose a esta nave un espacio urbanizado exterior para los siguientes usos:

- Lavado de vehículos.
- Almacenaje de neumáticos reciclables.
- Aparcamientos y zonas de maniobras de camiones y vehículos en general.

Indica la propuesta que se pretende dejar una zona libre sin actuación inminente para prever futura ampliación de la actividad.

Situación actual de los terrenos.

Los terrenos se encuentran sin edificaciones.

Alcantarillado.

No lo resuelve el proyecto presentado.

Construcciones.

Indica el proyecto que la única construcción que se pretende es la de una nave exenta y a dos aguas de las que se hacen las siguientes consideraciones:

La nave tendrá una altura máxima de 5.00 m y su composición estética será de características que deben ser aprobadas por este Ayuntamiento, siendo la superficie que se propone de 1.000,00 m² construidos.

Agua, Energía y tratamiento de residuos.

No lo resuelve el proyecto presentado.

8.- VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO.

El Proyecto no aporta información al respecto, solo indicando que la actividad es viable, sin indicar previsiones de gasto/ingresos anuales, con desglose de los mismos por capítulos.

Indica del mismo modo el Proyecto de Actuación, un periodo de 25 años como plazo de amortización necesario para que sea viable la actividad.

9.- AFECTACIÓN AL ENTORNO.

La actividad que se pretende, según se desprende del Proyecto presentado no implica una alteración del medio donde se quiere implantar, no afectando tampoco a espacios protegidos, si bien, deberá justificarse la actividad que se pretende en relación a lo recogido en la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA).

10.- CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE.

El Proyecto no relaciona las normas de obligado cumplimiento según la legislación vigente en cuanto a la actividad y a los edificios que se hacen necesarios para desarrollarla, sin asumir por lo tanto.

Igualmente el Proyecto de Actuación no hace declaración de la obligación que asume el promotor de la actividad en cuanto a:

- Asumir todos los deberes relacionados con el tipo de suelo y la actividad pretendida.
- Solicitar la Licencia Urbanística Municipal en un plazo no superior a seis meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación objeto del presente informe.
- El pago de la Prestación Compensatoria en Suelo No Urbanizable, equivalente al 10 % del importe total de la inversión en inmuebles así como de la garantía y otras obligaciones dimanantes de la Normativa de aplicación.

11.- VALORACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EDIFICACIONES.

El proyecto plantea una inversión equivalente a 118.050,00 €, que no puede considerarse en consonancia con el valor real, teniendo en cuenta el valor de la nave y

las correspondientes infraestructuras que son imprescindibles para el funcionamiento de la actividad y que sin duda significan una plus valía para la propia finca, por lo que se deberá presentar nuevo estudio económico debidamente argumentado.

12.- PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE Y VALORACIÓN DE LA CESIÓN.

Para el cálculo de la prestación compensatoria, con lo que se da cumplimiento a lo que se establece en la ley 7/2002 de 17 de diciembre, debe partirse de la inversión que supone la implantación de la actividad que se pretende, según se expone en el apartado anterior, por lo que no se valora en el presente informe hasta su correcta estimación económica:

- Presupuesto total de la implantación.....	----- €
- 10% sobre la inversión.....	---- €
 PRESTACIÓN COMPENSATORIA.....	 ---- €

VALORACIÓN DE LOS TERRENOS QUE SE CEDEN

El promotor propone una cesión de un 30% del total de los terrenos, que serán valorados una vez subsanados los apartados que se desarrollan a lo largo del presente informe, debiéndose indicar que se debe mejorar la propuesta en cuanto a la situación del terreno ya que aparece grafiado como una banda trasera con poca utilidad, tanto por su estrechez como por su poca fachada en relación con la carretera. Igualmente debe indicarse que la cesión al Ayuntamiento tendrá que hacerse en un plazo no superior a treinta días desde la aprobación del Proyecto de Actuación.

A partir de ahí se analizará la compensación del 10 % y de la garantía adicional correspondiente.

13.- PLAN TE ETAPAS

El proyecto no recoge Plan de Etapas alguno, si bien indica que el inicio de las obras se realizará de manera inmediata a la concesión de la pertinente licencia de obras, teniendo la ejecución una duración de nueve meses.

14.- CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto vengo a informar de manera **DESFAVORABLE** el contenido del PROYECTO DE ACTUACIÓN, aunque no así la iniciativa

que ya se indicó en el informe previo que era apropiada para el lugar que se pretende, por lo que se deberán hacer las correcciones oportunas según las determinaciones expuestas a lo largo del informe, no pudiendo seguir la tramitación correspondiente a los efectos de su aprobación, hasta que se subsanen las deficiencias observadas, haciéndose hincapié en los siguientes puntos:

1.- El proyecto de Actuación deberá presentarse debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente.

2.- Tendrán que definirse las infraestructuras, debiendo estar terminadas, en lo que a la parcela que se cede al Ayuntamiento, en un plazo no superior a treinta días naturales desde la aprobación por parte del Ayuntamiento del Proyecto de Actuación que se informa.

3.- Mayor concreción en el Plan de etapas.

4.- Mayor concreción de la inversión y en la viabilidad de la actividad.

5.- La cesión de la referida parcela al Ayuntamiento deberá hacerse en el mismo plazo de treinta días a contar desde la aprobación por parte del Ayuntamiento del Proyecto de Actuación, debiéndose modificar su trazado para que sea acorde con lo referido en el apartado correspondiente.

6.- Compromiso de cumplimiento con la Normativa vigente en el desarrollo de la actividad y el las compensaciones

7.- Análisis del entorno y sus posibles afectaciones como actividad sobre el Medio Ambiente (Ley GICA).

8.- Aportación de documentación registral actualizada que garantice la viabilidad de la implantación.

9.- Aclaración de la extensión real de los terrenos ya que existen ciertas discrepancias entre la superficie catastral y la que se indica en el Proyecto.”

Lo que informo en Manzanilla a 19 de Mayo de 2.010”.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad suspender la tramitación del Proyecto de actuación hasta que por el solicitante se subsanen todos y cada uno de los extremos figurados en el informe técnico precedente.

6º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 36/2.010.

Visto el expediente Nº **36/10** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **DON MANUEL MARTÍNEZ MARTÍN**, con N.I.F. **28.866.885-E**, para realizar obras en calle **MARTÍN ALONSO PINZÓN, Nº 2**.

VISTO EL SIGUIENTE INFORME EMITIDO POR EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL:

“ENRIQUE J. GAMERO LUCAS, ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MANZANILLA (HUELVA)

“INFORME TÉCNICO

1.- El terreno sobre el que se pretende realizar la obra, merece la calificación de SOLAR por reunir los requisitos establecidos en la Normativa vigente, estando clasificado como SUELO URBANO, de acuerdo con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente en sesión de la C.P.O.T.U de 15 de Febrero de 1.999, debiendo por tanto cumplir todas las directrices del citado P.D.S.U. Del mismo modo se dará cumplimiento a lo establecido en la ORDENANZA DE LA EDIFICACION, redactada y aprobada al efecto. Por último no deberá contradecir lo dispuesto en el P.G.O.U de Manzanilla aprobado inicialmente con fecha 11 de Noviembre de 2.004, encontrándose la finca donde se pretende la actuación en dicho P.G.O.U., dentro de la ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.

2.- Se trata de una obra **MENOR** que coincide con lo expuesto en la solicitud, sin que dicha obra contradiga lo recogido en la Normativa citada, ya que no se prevén modificaciones estructurales o estéticas que vayan a modificar el edificio existente.

3.- Los solicitantes no han presentado proyecto técnico, ya que no se prevén más obras que las relativas a la sustitución del zócalo de fachada por lo que cualquier otra obra que se pudiera llegar a realizar deberá contar con la correspondiente licencia municipal, haciéndose constar que se debe tener presente la Ordenanza de la Edificación en lo que a acabados del zócalo se refiere.

4.- La solicitud propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de **300,00 €**, cantidad que puede considerarse en consonancia con su valor real, según la superficie a construir y el precio medio de construcción para la tipología que se pretende, debiéndose estimar por lo tanto una valoración a los efectos de impuestos y tasas municipales de **TRESCIENTOS EUROS (300,00 €)**.

5.- Tras el análisis de la solicitud presentada y de la Normativa vigente, dándose cumplimiento al mismo tiempo al art. 19.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se hacen las siguientes consideraciones:

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO OBJETO DE LA ACTUACIÓN:	Suelo urbano de uso residencial. ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.
--	---

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN:	Sustitución de zócalo de fachada
USO AL QUE SE DESTINARÁ	Residencial.
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	300,00
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS:	c/ Martin Alonso Pinzón 2
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	NO SE APORTA.
NÚMERO DE FINCA REGISTRAL EN EL CASO DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS Y ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE	No procede.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROMOTOR Y D.N.I./N.I.F.:	D. Manuel Martínez Martín NIF: 28.866.885 E
TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO:	---
DIRECCIÓN FACULTATIVA:	---
FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS:	15/07/2010
FECHA DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS:	25/07/2010
TIPOLOGÍA DE LA LICENCIA: (PARCELACIÓN/ URBANIZACIÓN/ EDIFICACIÓN/ OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN/ USOS Y OBRAS PROVISIONALES/ DEMOLICIÓN/OTRAS):	No procede.

6.- Sobre la solicitud presentada se debe indicar lo siguiente:

6.1.- En ningún caso se admitirá sistema constructivo o terminación que no esté contemplado en la vigente normativa urbanística de la localidad y/o en la ordenanza de la edificación, debiéndose comprobar ante los servicios técnicos municipales que las calidades escogidas no incumplen con lo mencionado.

6.2.- se propone el suministro y colocación de zócalo de fachada, indicando la ordenanza al respecto:

..."Queda prohibida la utilización en fachada o cubierta de cualquier elemento realizado con pizarra u otra piedra ya sea natural o artificial, excepto aquellos que sean de naturaleza decorativa, que en cualquier caso tendrán que ser de poca entidad y siempre deberán ser aprobados de manera previa por los Servicios Técnicos Municipales.

Para las terminaciones de fachada en ladrillo cara vista sólo se admite el denominado macizo fino prensado, en su color, colocado a hueso y en una proporción que no exceda del cuarenta por ciento de la superficie de la fachada exterior.

El Ayuntamiento podrá aprobar también la colocación de ladrillo taco, de color claro, solo para zócalos y mochetas y previa presentación de diseño e informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Queda prohibida la utilización de bloque de hormigón visto en cualquiera de sus variantes en la terminación exterior de los edificios.

No se podrán utilizar en los aplacados de piedra natural o artificial, ni revestimientos cerámicos de cualquier tipo y a cualquier altura. Pueden utilizarse elementos de azulejería solo como parte de composición y se aplicarán exclusivamente en recercados, tiras ornamentales, etc., debiendo tratarse de azulejos decorados de tipología clásica andaluza y en cualquier caso, tendrán que ser aprobados de manera previa por los Servicios Técnicos Municipales.

Se prohíben los acabados y las composiciones de fachadas y cubiertas donde se incluyan celosías, balaustradas de cualquier tipo o elementos de pavesees vítreos y similares.

Los acabados de pintura de fachada podrán ser en los siguientes colores:

Blanco, marfil, crema y colores terrosos siempre en su gama más clara.

Estas tonalidades se refieren sólo a la superficie de paredes exteriores, ya que en las molduras, zócalos, jambas y cornisas, se podrán aplicar colores distintos aunque siempre en tonos clásicos de Andalucía (albero, almagra, añil, terracota...) que deberán ser en cualquier caso, aprobados por los Servicios Técnicos Municipales, que no admitirán acabados con tonos estridentes o muy oscuros en cualquiera de sus elementos, excepto en los zócalos, en los que también se podrán aplicar pinturas al óleo/aceite en colores verde oscuro o marrón oscuro.

No se podrán utilizar los acabados pétreos o graníticos incluso el revestimiento tipo mono capa compacta vista”...

7.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es **FAVORABLE**, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en los apartados 3, 5 y 6 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

No obstante V.I. resolverá con su superior criterio.

Manzanilla, a 25 de Junio de 2.010.

ANEXO CON NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

Las obras a realizar se sitúan en un domicilio cuyo ámbito queda incluido en la Ordenanza Municipal de la Edificación de Manzanilla desde el momento de la entrada en vigor de la misma, por lo que será de aplicación cuanto pueda afectar de su contenido. Independientemente de ello, se relacionan a continuación los Condicionantes y Advertencias que igualmente afectarán a la obra a realizar:

1.- Se salvará siempre el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero sin que se pueda aludir a la concesión de la Licencia para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los solicitantes.

2.- En el desarrollo de los trabajos de construcción, el solicitante deberá ajustarse estrictamente a las Normativa en vigor, con mención especial a la Ordenanza Municipal de la Edificación, a las que deberá estar ajustado el proyecto técnico presentado en la solicitud de Licencia de Obras que siempre han de contar con la aprobación del Ayuntamiento. Toda variación posterior que se proponga introducir en los mismos no podrá llevarse a cabo sin la conformidad previa de la Administración Municipal y la presentación, en su caso, del correspondiente Reformado de Proyecto. El incumplimiento de lo regulado en este apartado motivará la aplicación de las sanciones pertinentes e incluso podrá ordenarse el derribo por cuenta del solicitante, de toda aquella obra que contradiga o sobrepase lo autorizado.

3.- El comienzo de las obras deberá comunicarse al Ayuntamiento, debiéndose solicitar al mismo tiempo y solo en el caso de ser imprescindible para el desarrollo de los trabajos, el corte de calle, no pudiendo realizarse en ningún caso sin la previa autorización para ello expedida por el propio Ayuntamiento.

4.- La reparación de las aceras u otras instalaciones de las vías públicas que se pudieran afectar como consecuencia de las obras, tendrán que ser reparadas de forma inmediata por el Solicitante, debiendo siempre colocar calidades idénticas a las iniciales y el caso de no existir, no se colocará otro material sin el consentimiento del Ayuntamiento. En el caso de que el Solicitante no ejecutara las obras se realizarían por el Ayuntamiento con cargo al primero disponiendo como parte de pago de estas obras de la totalidad de la fianza depositada a tal efecto.

5.- Por parte del solicitante se tomarán las medidas de seguridad pública establecidas en la legislación vigente. Entre otras cosas, durante la ejecución de las

obras se mantendrán las mismas en perfecto estado de señalización, debiendo contar con luces cuando afecten a la calzada o a los acerados.

6.- Los vallados de ocupación de vía pública en ningún caso tendrán una anchura superior a un metro, no pudiéndose invadir la calzada y dejando siempre paso para viandantes con especial atención a minusválidos.

7.- Los desechos de obra no se depositarán en la vía pública ni se utilizará esta para acopios o para hacer morteros.

8.- Todas las fachadas que sean vistas desde la vía pública deberán terminarse con acabados de buena vista y ornato público, no pudiendo quedar sin revestimiento alguno.

9.- Las acometidas se realizarán siguiendo las instrucciones que deben solicitarse a los responsables correspondientes del Ayuntamiento.

10.- Concluida la obra, se notificará al Ayuntamiento para la concesión en su caso de la Licencia de Ocupación, para lo cual se tendrá que presentar el Certificado Final de Obra.

11.- Teniendo en cuenta la precariedad de algunas de las casas, sobre todo las antiguas de la localidad, no se acometerá obra alguna, especialmente las que su movimiento de tierras pueda crear una situación de peligrosidad, que previamente no haya considerado su Dirección Facultativa los medios de seguridad necesarios tanto para las vías públicas como para los edificios colindantes.

12.- Queda terminantemente prohibido, por seguridad y para evitar suciedades, el arrojar escombros desde las plantas altas de los edificios hasta la calle o a las cubas, debiéndose utilizar medios mecánicos o tubos que existen para esta finalidad.

13.- Quedan terminantemente prohibidos los cableados por fachada, debiendo discurrir de manera subterránea, en cualquier caso las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas de tráfico, números o soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

14.- Cuando en la proximidad de la obra existan instalaciones de agua, luz teléfono o de cualquier otro tipo, el solicitante quedará obligado a dar cuenta al Servicio Público correspondiente con el fin de evitar afectaciones que puedan perjudicar a la comunidad, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen a causa de las afectaciones o de las medidas preventivas que se tuvieran que adoptar.

15.- La renuncia o separación de los técnicos facultativos de la obra, implica la inmediata paralización de esta, no pudiendo reanudarse sin el nuevo nombramiento de técnicos, de lo que tendrá que tener constancia este Ayuntamiento.

16.- La concesión de la licencia de obras no prejuzga ni autoriza la concesión de autorización para instalar actividades, ya que esto es objeto de un proceso y expediente distinto.

17.- La recogida de aguas pluviales se efectuará en bajantes interiores que deben verter directamente al alcantarillado y no a la calle. Fdo: Enrique J. Gamero Lucas. **Arquitecto Técnico Municipal**".

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la **CONCESIÓN** de la licencia solicitada, con las especificaciones figuradas en el punto 5 del informe técnico, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en los apartados 3, 5 y 6 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

7º.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA TENENCIA CABEZAS DE GANADO CABRÍO Y LANAR EN FINCA RÚSTICA POLÍGONO 19, PARCELAS 70 Y 71, A INSTANCIAS DE DON LUIS GARRIDO GÓMEZ.

Visto el expediente de **AUTORIZACIÓN PARA TENENCIA DE CABEZAS DE GANADO CABRÍO Y LANAR**, en **FINCA RÚSTICA POLÍGONO 19, PARCELAS 70 Y 71** del catastro de rústica de Manzanilla, instruido a instancias de **DON LUIS GARRIDO GÓMEZ**, con N.I.F **75.542.858-W**, y domicilio en calle **ALMONTE, Nº 63. HINOJOS (HUELVA)**.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

"ENRIQUE J. GAMERO LUCAS, ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE MANZANILLA (HUELVA)

I N F O R M A:

Que por Don Luis Garrido Gómez, se solicita en este Ayuntamiento un certificado en el que se expida la autorización para poder tener una explotación ganadera cabezas de ganado cabrío y lanar en una finca situada en las parcelas 70 y 71 del polígono 19 del catastro de rústica de esta localidad de Manzanilla, pudiéndose indicar al respecto lo siguiente:

1.- Se trata de una finca ubicada fuera del suelo urbano, según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que existe como único documento de planeamiento vigente en la localidad.

2.- Que la distancia al límite del suelo urbano es inferior a 1.000 metros, siendo esta la distancia mínima a la que se puede tener este tipo de alojamiento, por lo que no sería posible por estar a menos distancia de la permitida.

3.- Como conclusión, se informa de manera **DESFAVORABLE** lo solicitado.

Lo que informo en Manzanilla a 18 de Mayo de 2.010”.

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la concesión de la autorización solicitada sujeta a las siguientes condiciones:

1º.- La presente autorización tiene carácter provisional y tendrá validez hasta que el Ayuntamiento se haya finalizado la ejecución del Polígono Ganadero, o con anterioridad por el interesado se hubiere encontrado una mejor ubicación.

2º.- El ganado se deberá situar en la parte de la finca que se encuentre a mayor distancia del casco urbano del municipio.

3º.-El número de cabezas de ganado deberá ser adecuado a la superficie.

4º.- Esta totalmente prohibido el transito del ganado por el casco urbano del municipio.

8º.- SOLICITUDES DE ALTA EN EL PADRÓN DE HABITANTES.

Vista las siguientes solicitudes de alta en el Padrón Municipal de Habitantes de este municipio:

SOLICITANTE	DOMICILIO DE ALTA	FECHA ALTA
CATALINA ROMERO CAMACHO	C/ DOMÍNGUEZ GARRIDO, Nº 38	30/06/2010
TERESA FERNÁNDEZ REAL JUAN CARLOS GIL MÉNDEZ	C/ 3 DE ABRIL, Nº 10	30/06/2010
ROCÍO VICTORIA RODRÍGUEZ PALOMO	C/ PABLO PICASSO, Nº 46	30/06/2010
DIEGO CALERO ORIHUELA	C/HERNÁN CORTÉS, Nº 16	30/06/2010
SALVADOR GONZÁLEZ PÉREZ	C/ VILLALBA, Nº 75	30/06/2010

Vistos los artículos 15 y siguientes de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Considerando que los inmuebles en los cuales se solicita el alta, reúnen las condiciones de habitabilidad necesarias y suficientes para tener la catalogación de vivienda.

Considerando que los solicitantes aportan documentos que prueban su residencia efectiva en dichos inmuebles, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la concesión de las altas solicitadas.

9º.- AUTORIZACIÓN, DISPOSICIÓN Y ORDENACIÓN DE GASTOS.

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 185 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en relación con el 21.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las bases del Régimen Local y en relación con la Resolución del Sr. Alcalde número 173/2.007, de 4 de Julio y vista la Resolución del Sr. Alcalde número 173/2.007 de Delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad autorizar y disponer los gastos que a continuación se relacionan:

PRESUPUESTO GENERAL

Nº Operación	Fase	Fecha	Aplicación	Importe	Nombre Ter.
220100001303	ADO	10/05/2010	2010 01 34900	25,28	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA
220100001306	ADO	10/05/2010	2010 01 34900	4,14	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA
220100001309	ADO	10/05/2010	2010 313 22608	49,95	CANAL SATELITE DIGITAL
220100001312	ADO	10/05/2010	2010 121 22001	98,28	DAPP
220100001315	ADO	10/05/2010	2010 121 22001	83,98	LA LEY ACTUALIDAD. WOLTERS KLUWER ESPAÑA, S.A
220100001318	ADO	10/05/2010	2010 121 22001	213,8	LA LEY ACTUALIDAD. WOLTERS KLUWER ESPAÑA, S.A
220100001321	ADO	10/05/2010	2010 452 22608	1591,52	EUROPEAN POOLS, C.B.
220100001324	ADO	10/05/2010	2010 452 22608	555,8	SUPER SPORT, S.C
220100001327	ADO	10/05/2010	2010 452 22608	5124,66	ROLAN SPORT LEPE, S.C

220100001330	ADO	10/05/2010	2010 452 22608	5013,07	ROLAN SPORT LEPE, S.C
220100001333	ADO	10/05/2010	2010 121 22108	186,99	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001336	ADO	10/05/2010	2010 422 22108	99,82	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001339	ADO	10/05/2010	2010 412 22108	78,53	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001342	ADO	10/05/2010	2010 422 22108	69,08	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001345	ADO	10/05/2010	2010 121 22108	67,98	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001348	ADO	10/05/2010	2010 321 22108	52,37	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001351	ADO	10/05/2010	2010 452 22108	45,36	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001354	ADO	10/05/2010	2010 432 22109	9,95	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001357	ADO	10/05/2010	2010 313 22608	6,38	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001360	ADO	10/05/2010	2010 451 22608	104,45	CUADROS Y MOLDURAS GOMEZ, S.L.U
220100001363	ADO	10/05/2010	MULTIAPLIC	73,88	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001366	ADO	10/05/2010	MULTIAPLIC	117,36	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001369	ADO	10/05/2010	MULTIAPLIC	46,90	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001372	ADO	10/05/2010	MULTIAPLIC	73,88	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001375	ADO	10/05/2010	MULTIAPLIC	61,15	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001378	ADO	10/05/2010	2010 121 13100	720	ANTONIO CRUZ GALIANO
220100001381	ADO	10/05/2010	2010 111 10000	412	MANUEL YUST CRUZ
220100001384	ADO	10/05/2010	2010 432 21400	42,93	CENTRO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO C
220100001387	ADO	10/05/2010	2010 121 21300	148,13	LASERPLOT CRI HUELVA SL UNIPERSONAL
220100001390	ADO	10/05/2010	2010 121 62200	793,44	ALFOMBRAS BALDOMERO
220100001393	ADO	10/05/2010	2010 451 22607	2141,24	ARTES GRAFICAS IMPRESOL S.L.
220100001396	ADO	10/05/2010	2010 121 22000	125,22	ARTES GRAFICAS IMPRESOL S.L.
220100001399	ADO	10/05/2010	2010 121 22000	159,73	ARTES GRAFICAS IMPRESOL S.L.

220100001402	ADO	10/05/2010	2010 121 22000	179,22	ARTES GRAFICAS IMPRESOL S.L.
220100001405	ADO	10/05/2010	MULTIAPLIC	3.229,32	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220100001408	ADO	10/05/2010	2010 451 22608	63,82	ARTES GRAFICAS IMPRESOL S.L.
220100001411	ADO	10/05/2010	2010 321 22608	13,98	JOSE MARIA MORENO BARBA
220100001414	ADO	10/05/2010	2010 222 22103	180	MAFE S. L.
220100001417	ADO	10/05/2010	2010 422 22103	37,38	MAFE S. L.
220100001420	ADO	10/05/2010	2010 432 22103	299,79	MAFE S. L.
220100001423	ADO	10/05/2010	2010 432 22103	125	MAFE S. L.
220100001426	ADO	10/05/2010	2010 432 22400	352,55	MAPFRE SEGUROS GENERALES, CIA SEG Y REAS
220100001429	ADO	10/05/2010	2010 121 22200	1202,1	VODAFONE ESPAÑA, S.A
220100001432	ADO	10/05/2010	2010 121 22104	36	ROSARIO BORRÉGUERO PINEDA
220100001435	ADO	10/05/2010	2010 321 22608	95	MANUEL LUCAS GONZALEZ TORO
220100001438	ADO	10/05/2010	2010 321 22608	95	MANUEL LUCAS GONZALEZ TORO
220100001441	ADO	10/05/2010	2010 452 22608	76,44	DEPORTES CONTIOSO
220100001444	ADO	10/05/2010	2010 452 22608	27,84	DEPORTES CONTIOSO
220100001447	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	1817,4	ZORELOR, S.A
220100001448	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	616,02	ZORELOR, S.A
220100001449	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	90,82	COMERCIAL AGRICOLA DEL CONDADO, S.L.
220100001450	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	985,93	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001451	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	34,8	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001452	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	348,06	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001453	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	104,4	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001454	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	330,74	RAMOS SIERRA S A
220100001455	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	53,22	RAMOS SIERRA S A

220100001456	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	508,88	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001457	ADO	10/05/2010	2010 322 61101	162,32	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001458	ADO	10/05/2010	2010 121 22104	270,15	MARIA ROSA GARCIA GARCIA
220100001461	ADO	10/05/2010	2010 121 23101	7,41	LUIS RAMOS RAMOS
220100001464	ADO	10/05/2010	2010 121 22608	30	FRANCISCO JAVIER GIL MENDEZ
220100001467	ADO	10/05/2010	2010 111 23100	114	CRISTOBAL CARRILLO RETAMAL
220100001470	ADO	10/05/2010	2010 121 62200	1877,29	RAICES S.L.
220100001473	ADO	10/05/2010	2010 432 21000	3594,94	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001476	ADO	10/05/2010	2010 432 21000	406	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001479	ADO	10/05/2010	2010 432 21000	4031,82	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001482	ADO	10/05/2010	2010 432 21000	7200,76	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001485	ADO	10/05/2010	2010 432 21000	162,4	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001488	ADO	10/05/2010	2010 432 21000	415,09	ARTESANIA DEL HIERRO FUNDIDO S.L.
220100001495	ADO	20/05/2010	2010 222 22400	166,22	MAPFRE SEGUROS GENERALES, CIA SEG Y REAS
220100001498	ADO	20/05/2010	2010 121 62200	44,8	LEROY MERLIN, S.L
220100001501	ADO	20/05/2010	MULTIAPLIC	1.986,48	A.S.I.S.A
220100001504	ADO	20/05/2010	2010 121 16204	86,25	JOSE MANUEL AZCONA ROMERO
220100001507	ADO	20/05/2010	2010 451 22607	2539,24	MONTAJES PEREZ-REYES, S.L
220100001510	ADO	20/05/2010	2010 121 22602	55,9	B.O.P. (DIPUTACION PROVINCIAL)
220100001513	ADO	20/05/2010	2010 451 22607	1000	ANTONIO GARCIA ESPINA
220100001516	ADO	20/05/2010	2010 121 22600	131,8	F.E.M.P.
220100001519	ADO	20/05/2010	2010 121 22602	72,95	B.O.P. (DIPUTACION PROVINCIAL)
220100001522	ADO	20/05/2010	2010 121 22602	69,35	B.O.P. (DIPUTACION PROVINCIAL)
220100001525	ADO	20/05/2010	2010 313 62200	28506,19	CONSTRUCCIONES DIGAMON, S.A

220100001528	ADO	20/05/2010	2010 431 78000	4500	JUANA Mª PEREZ ESCOBAR
220100001531	ADO	20/05/2010	2010 431 78000	3000	JUAN PEREZ DAVILA
220100001535	ADO	20/05/2010	2010 431 78000	2250	MARIA JESUS TERRON ROMERO
220100001538	ADO	20/05/2010	2010 431 78000	4500	MANUELA MIER ALONSO
220100001541	ADO	20/05/2010	2010 431 78000	3000	MANUELA BREVAL MEDINA
220100001546	ADO	20/05/2010	2010 452 62200	1135,64	MARKETING INTEGRAL DEL CONDADO SIGNOS, S.L.L
220100001549	ADO	20/05/2010	2010 452 22608	151,03	CUERDA DE CASTRO. ARTICULOS PUBLICITARIOS
220100001552	ADO	20/05/2010	2010 432 22609	580	CAMPO JARDISUR. FRANCISCO LUIS MARTIN CANO
220100001555	ADO	20/05/2010	MULTIAPLIC	1.631,23	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220100001558	ADO	20/05/2010	2010 121 22200	253,37	BBVA RENTING, S.A
220100001563	ADO	20/05/2010	2010 121 22200	118,64	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220100001566	ADO	20/05/2010	2010 321 22200	67,82	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220100001569	ADO	20/05/2010	2010 121 22200	2,93	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220100001572	ADO	20/05/2010	2010 121 22200	21,24	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220100001575	ADO	20/05/2010	2010 432 21000	147,97	ALQUILERES LUNA SL
220100001578	ADO	20/05/2010	2010 432 21000	139,18	ALQUILERES LUNA SL
220100001581	ADO	20/05/2010	2010 121 22100	13,68	CIDE HCENERGIA, S.A
220100001584	ADO	20/05/2010	2010 121 23101	37,4	LOLA PEÑA GARCIA
220100001587	ADO	31/05/2010	2010 452 22104	2211,73	EUROPEA DE EQUIPACIONES, S.L. CONFECCION DEPORTIVA
220100001589	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	139,78	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220100001592	ADO	31/05/2010	2010 223 46700	951,42	CONSORCIO PROVINCIAL INCENDIOS
220100001595	ADO	31/05/2010	2010 121 22608	1624,1	DIPUTACION PROVINCIAL
220100001599	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	3.715,04	INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL
220100001602	ADO	31/05/2010	2010 121 16006	5,5	A.S.I.S.A.

220100001605	ADO	31/05/2010	2010 121 21200	7,8	RAMOS SIERRA S A
220100001608	ADO	31/05/2010	2010 121 21200	26,04	RAMOS SIERRA S A
220100001611	ADO	31/05/2010	2010 431 78000	4500	DIEGO CARO ÁVILA
220100001614	ADO	31/05/2010	2010 121 22000	247,95	XEROX XXI OFFICE, S.L
220100001617	ADO	31/05/2010	2010 222 21400	31,62	CENTRO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO C
220100001620	ADO	31/05/2010	2010 121 16204	2,65	LUIS RAMOS RAMOS
220100001623	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	649,88	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA
220100001626	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	74,64	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001629	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	145,32	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001632	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	60,96	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220100001635	ADO	31/05/2010	2010 322 61101	829,47	SEÑALSUR MALAGA, S.L
220100001638	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	412	FRANCISCO ANTONIO LEON LORA
220100001641	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	412	TERESA FERNANDEZ REAL
220100001644	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	412	MANUELA PEREZ DOMINGUEZ
220100001647	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	412	FERNANDO SANCHEZ MORENO
220100001650	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	412	CAROLINA LOPEZ RODRIGUEZ
220100001653	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	412	MARIA REINOSO GARCIA
220100001656	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	370,8	MANUEL YUST CRUZ
220100001659	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	50	MANUEL PEREZ AGUILAR
220100001662	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	32,4	MANUEL PEREZ AGUILAR
220100001665	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	61,8	MANUELA GIL RODRIGUEZ
220100001668	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	61,8	ANTONIO CORONADO GIL
220100001671	ADO	31/05/2010	2010 121 23300	39,78	FRANCISCO ANTONIO LEON LORA

220100001676	ADO	31/05/2010	2010 121 21200	74,58	RAMOS SIERRA S A
220100001679	ADO	31/05/2010	2010 121 21300	233,9	XEROX RENTING SAU
220100001682	ADO	31/05/2010	2010 121 22109	41,47	EDEN SPRINGS ESPAÑA, S.A.U.
220100001685	ADO	31/05/2010	2010 121 62200	229,95	ALQUILERES LUNA SL
220100001688	ADO	31/05/2010	2010 121 22200	192,85	VODAFONE ESPAÑA, S.A
220100001691	ADO	31/05/2010	2010 121 62200	2111,2	BIOECOLOGICA DE CLIMATIZACION, S.L
220100001692	ADO	31/05/2010	2010 121 62200	515,64	FRANCISCO AVALOS TORRES
220100001693	ADO	31/05/2010	2010 222 22104	180	REVOLUCIONES X MINUTO, S.L
220100001696	ADO	31/05/2010	2010 432 22109	10	INMACULADA CARO MORA
220100001717	ADO	31/05/2010	2010 111 10000	1628,74	ORGANOS DE GOBIERNO
220100001720	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	25.440,77	FUNCIONARIOS
220100001723	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	29.855,93	PERSONAL LABORAL Y CUOTAS S.SOCIAL
220100001726	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	1.347,03	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220100001729	ADO	31/05/2010	MULTIAPLIC	1.540,05	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220100001732	ADO	31/05/2010	2010 121 22201	0,28	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA

NO PRESUPUESTARIOS

Nº Operación	Fase	Fecha	Aplicación	Importe	Nombre Ter.
320100000248	PMP	10/05/2010	20070	10,75	COMISIONES OBRERAS
320100000251	PMP	10/05/2010	20060	1200	JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4. ALCALA DE GUADAIRA
320100000255	PMP	10/05/2010	10050	900	MARIA JOSE TRABADO GARCIA
320100000269	PMP	20/05/2010	40001	1093,4	CATERING "LA AGENCIA". ANA GONZALEZ LEPE
320100000272	PMP	20/05/2010	10050	150	MARIA JOSE TRABADO GARCIA
320100000275	PMP	20/05/2010	40001	2432	MARIA ISABEL GIL DOBADO
320100000278	PMP	31/05/2010	20400	3500	SERVICIO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA (DIPUTACION PRAL.)
320100000281	PMP	31/05/2010	20030	8875,32	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

320100000284	PMP	31/05/2010	20030	5776,87	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320100000287	PMP	31/05/2010	20030	1414,91	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Y no existiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las nueve horas, extendiéndose de su resultado la presente acta de que yo, como Secretario doy fe.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO.