

### SESIÓN ORDINARIA DEL 11 DE MARZO DE 2009

En Manzanilla, siendo las once horas del día once de Marzo de dos mil nueve, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente Don Cristóbal Carrillo Retamal, se reunió la Junta de Gobierno Local en la Secretaría de este Ayuntamiento, 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 24 de Febrero de 2009, 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.- APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS: REHABILITACIÓN AUTONÓMICA 2008.

Visto el expediente tramitado para modificar créditos por generación, con ocasión de ingresos dentro del vigente Presupuesto General de esta Corporación, con las siguientes características.

ORGANISMO CONCEDENTE:	CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
FINALIDAD:	REHABILITACIÓN AUTONÓMICA 2008.

IMPORTE €:	278.700,00 €
CONCEPTO INGRESOS:	75500.
PARTIDA DE GASTOS:	43178000.

Vistos los artículos 181 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, del 43 al 45 del Real Decreto 500/1.990, de 20 de Abril, las Bases de Ejecución del citado Presupuesto y el informe del Sr. Secretario Interventor.

Considerando que los ingresos no tienen la naturaleza de tributarios y que existe una evidente correlación con el gasto a generar que es el que se especifica en el expediente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad aprobar el citado expediente, introduciéndose en los estados de gastos e ingresos las modificaciones figuradas en el mismo, siendo el expediente que se aprueba firme y ejecutivo sin más trámites, por lo que se deberán introducir en la contabilidad de la Corporación los ajustes derivados de dicho expediente y que, en su caso, los bienes inventariables adquiridos si los hubiere, sean inscritos en el Inventario.

**2º.- APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS: REPRODUCCIÓN DE DOCUMENTOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL ANDALUZ.**

Visto el expediente tramitado para modificar créditos por generación, con ocasión de ingresos dentro del vigente Presupuesto General de esta Corporación, con las siguientes características.

ORGANISMO CONCEDENTE:	CONSEJERÍA DE CULTURA.
FINALIDAD:	REPRODUCCIÓN DE DOCUMENTOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL ANDALUZ.
IMPORTE €:	3.000 €
CONCEPTO INGRESOS:	75500.
PARTIDA DE GASTOS:	12164000.

GASTOS:	
---------	--

Vistos los artículos 181 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, del 43 al 45 del Real Decreto 500/1.990, de 20 de Abril, las Bases de Ejecución del citado Presupuesto y el informe del Sr. Secretario Interventor.

Considerando que los ingresos no tienen la naturaleza de tributarios y que existe una evidente correlación con el gasto a generar que es el que se especifica en el expediente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad aprobar el citado expediente, introduciéndose en los estados de gastos e ingresos las modificaciones figuradas en el mismo, siendo el expediente que se aprueba firme y ejecutivo sin más trámites, por lo que se deberán introducir en la contabilidad de la Corporación los ajustes derivados de dicho expediente y que, en su caso, los bienes inventariables adquiridos si los hubiere, sean inscritos en el Inventario.

### **3º.- APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS: PROGRAMA VENDE A ESQUIAR.**

Visto el expediente tramitado para modificar créditos por generación, con ocasión de ingresos dentro del vigente Presupuesto General de esta Corporación, con las siguientes características.

ORGANISMO CONCEDENTE:	INSTITUTO ANDALUZ DE JUVENTUD.
FINALIDAD:	PROGRAMA "VENTE A ESQUIAR".
IMPORTE €:	2.000 €
CONCEPTO INGRESOS:	45500.
PARTIDA GASTOS:	DE 45222608.

Vistos los artículos 181 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, del 43 al 45 del Real Decreto 500/1.990, de 20

de Abril, las Bases de Ejecución del citado Presupuesto y el informe del Sr. Secretario Interventor.

Considerando que los ingresos no tienen la naturaleza de tributarios y que existe una evidente correlación con el gasto a generar que es el que se especifica en el expediente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad aprobar el citado expediente, introduciéndose en los estados de gastos e ingresos las modificaciones figuradas en el mismo, siendo el expediente que se aprueba firme y ejecutivo sin más trámites, por lo que se deberán introducir en la contabilidad de la Corporación los ajustes derivados de dicho expediente y que, en su caso, los bienes inventariables adquiridos si los hubiere, sean inscritos en el Inventario.

#### **4º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 12/2.009.**

Visto el expediente N° 12/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA ANTONIA LEÓN DÍAZ, con N.I.F. 29.701.414-L, para realizar obras en calle HERMANOS MACHADO, N° 48.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### **"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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 18.000,00 €, 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 DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- las tejas serán cerámicas curvas

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 Febrero de 2.009.

#### 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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **5º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 13/2.009.**

Visto el expediente N° 13/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA MANUELA PÉREZ ORTIZ, con N.I.F. 28.854.236-T, para realizar obras en calle GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER, N° 25.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

“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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación,

que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 7.000,00 €, 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 SIETE MIL EUROS (7.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- las tejas serán cerámicas curvas

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 Febrero de 2.009.

#### 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.

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, condicionándose dicho criterio al

cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **6º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 14/2.009.**

Visto el expediente N° 14/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA MANUELA ESCOBAR GARCÍA, con N.I.F. 29.406.646-L, para realizar obras en calle SAN SEBASTIÁN, N° 42.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### **"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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras

Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 18.000,00 €, 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 DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos, carpinterías e instalaciones.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 incumplan con lo mencionado, haciéndose hincapié especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- las tejas serán cerámicas curvas

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 Febrero de 2.009.

**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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **7º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 10/2.009.**

Visto el expediente N° 10/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DON PEDRO MANUEL CARO RODRÍGUEZ, con N.I.F. 28.786.196-V, para realizar obras en calle MARTÍN ALONSO PINZÓN, N° 1.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### **“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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 11.000,00 €, 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 ONCE MIL EUROS (11.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- LAS TEJAS SERAN CERAMICAS CURVAS

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, NO DEBIENDO QUEDAR EN FACHADA TRAS LA OBRA REVESTIMIENTOS COMO AZULEJOS, PLAQUETAS Y SIMILARES.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 21 de Febrero de 2.009.

#### 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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **8º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 11/2.009.**

Visto el expediente N° 11/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA MANUELA GARCÍA ASECIO, con N.I.F. 28.253.062-T, para realizar obras en calle SAN ROQUE, N° 14.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

## “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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 14.000,00 €, 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 CATORCE MIL EUROS (14.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- Las tejas serán cerámicas curvas

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, NO DEBIENDO QUEDAR EN FACHADA TRAS LA OBRA REVESTIMIENTOS COMO AZULEJOS, PLAQUETAS Y SIMILARES.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 21 de Febrero de 2.009.

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.

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, condicionándose dicho criterio al

cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **9º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 16/2.009.**

Visto el expediente N° 16/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA M<sup>a</sup> ANTONIA ESCOBAR GARCÍA, con N.I.F. 75.534.662-V, para realizar obras en calle PABLO PICASSO, N° 37.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### **“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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado n° 381, D. Alberto Toscano González, colegiado n° 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado n° 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras

Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 18.000,00 €, 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 DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- Las tejas serán cerámicas curvas

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 04 de Marzo de 2.009.

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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **10º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 19/2.009.**

Visto el expediente N° 19/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA DOLORES FUENTES NUÑEZ, con N.I.F. 29.273.059-Q, para realizar obras en calle VILLALBA, N° 25.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### **“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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 18.000,00 €, 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 DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Albañilería, revestimientos, carpinterías e instalaciones.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- Las tejas serán cerámicas curvas

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 04 de Marzo de 2.009.

#### 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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **11º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 17/2.009.**

Visto el expediente N° 17/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA AMALIA DÁVILA GERARDO, con N.I.F. 29.771.869-W, para realizar obras en calle HERMANOS MACHADO, N° 11.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

“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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación,

que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 10.000,00 €, 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 DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Cimentación
- Fontanería
- Albañilería, revestimientos.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- Las tejas serán cerámicas curvas

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 04 de Marzo de 2.009.

#### 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.

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, condicionándose dicho criterio al

cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

**12º.- SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD DE ESTABLECIMIENTO PARA COMERCIO AL POR MENOR DE ALIMENTACIÓN A INSTANCIAS DE DOÑA ANTONIA GARCÍA GALIANO**

Visto el expediente para concesión de Licencia Municipal de Actividad de Establecimiento para COMERCIO AL POR MENOR DE TODA CLASE DE ARTÍCULOS EN OTROS LOCALES. EPÍGRAFE I.A.E.: 662,2, instruido a instancia de DOÑA ANTONIA GARCÍA GALIANO, con N.I.F. 27.302.125-K, y domicilio de la actividad en calle DOMÍNGUEZ GARRIDO, Nº 48.

VISTO EL SIGUIENTE INFORME EMITIDO POR EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL:

“Que con fecha 20 de junio de 2.007 emití el siguiente informe previo:

**I N F O R M E P R E V I O .**

Enrique J. Gamero Lucas, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Manzanilla, en relación con el expediente de LICENCIA DE ACTIVIDAD de establecimiento para COMERCIO AL POR MENOR DE TODA CLASE DE ARTÍCULOS, a instancias de D<sup>a</sup>. ANTONIA GARCÍA GALIANO, con N.I.F.27.302.125 K y domicilio de la actividad en C/ DOMÍNGUEZ GARRIDO 48 de Manzanilla, tiene el honor de emitir lo siguiente:

Con fecha 27 de junio de 2.008 emití un informe haciendo alusión a uno previo en el que se incluía lo siguiente:

**I N F O R M E P R E V I O .**

1º.- La Actividad cuya apertura se solicita no se encuentra incluida en el anexo tercero de la Ley 7/ 1.994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, por lo que NO se deberá proceder a su calificación ambiental.

2º.- Por el solicitante NO se presenta Proyecto Técnico suscrito por técnico competente, el cual deberá incluir, los siguientes documentos.

I.- Objeto de la Actividad.

II.- Emplazamiento, adjuntando planos y descripción del edificio en el que se ha de instalar, señalando las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., adjuntando planos que evidencien estas relaciones.

III.- Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.

IV.- Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.

V.- Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:

VI.- Ruidos y vibraciones.

VII.- Emisiones a la Atmósfera.

VIII.- Utilización de aguas y vertidos líquidos.

IX.- Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

X.- Almacenamiento de productos.

XI.- Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.

XII.- Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita licencia.

XIII.- Justificación de que el emplazamiento de la actividad no se opone a lo dispuesto en el Planeamiento Urbanístico vigente.

3º.- Examinada la documentación presentada, el Técnico Municipal que suscribe resuelve informar con referencia a la solicitud de Actividad lo siguiente:

3.1.- El solicitante deberá presentar proyecto de actividad con el contenido expuesto en el apartado segundo del presente informe, para lo que tendrá un plazo de dos meses.

3.2.- Igualmente se aclarara de manera más concreta la tipología de los artículos que se pretenden incluir en la venta del establecimiento por si ello pudiera suponer una variante sobre protección ambiental."

"En vista que a fecha de hoy no se ha presentado documentación alguna, informo de manera DESFAVORABLE la solicitud que se hizo para la licencia de actividad indicada."

Tras estos informes, en fechas recientes, se presenta en este Ayuntamiento un Proyecto de Actividad redactado por el Arquitecto D. José Ángel Ramírez Domínguez, visado por el Colegio Oficial de Huelva a los efectos de apertura de una tienda de venta al por menor de alimentación.

De la información contenida en el proyecto referido se puede indicar lo siguiente:

- a) Se trata de venta al por menor de alimentación.
- b) El local se sitúa en la planta baja de un edificio destinado con carácter principal a vivienda.
- c) El local tiene una superficie de 14,54 m<sup>2</sup>.
- d) El edificio se sitúa en suelo urbano consolidado.
- e) La implantación de la actividad no requiere ejecución de obras, exceptuando las medidas de seguridad que el mismo proyecto de actividad impone.

f) No se modifica el uso característico del edificio.

g) No es de aplicación el CTE por lo indicado en los apartados anteriores, si bien se hace una especial consideración a los efectos de las medidas contra incendios y la aplicación del DB en sus apartados de propagación interior del fuego y compartimentación, propagación exterior, evacuación de ocupantes, detección de fuego, control y extinción del mismo, intervención de bomberos así como de resistencia al fuego de la estructura del edificio.

h) El proyecto indica el cumplimiento de las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas.

i) El proyecto incluye los cumplimientos relativos a los Reglamentos y Normas sobre:

Protección frente al ruido.

Medidas sanitarias frente al tabaquismo.

Reglamento de instalaciones térmicas.

Normas higiénico sanitarias y de prevención de riesgos.

Abastecimiento de agua.

Contaminación atmosférica.

Contaminación lumínica.

Contaminación acústica.

Calidad del medio hídrico.

Legislación de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

j) Por último incluye el proyecto la relación de Normativa a la que en todo momento estará sujeta la actividad, tanto en su implantación como en el desarrollo de la misma así como la planimetría necesaria.

Una vez analizado el proyecto presentado se puede informar que no existe inconveniente técnico para que se efectúe la instalación de la actividad, según el referido proyecto, redactado por el técnico anteriormente reseñado, por lo que se informa FAVORABLE la solicitud presentada, condicionándose a que se efectúen las medidas correctoras y de seguridad que se determinen al efecto en el proyecto, además de:

Una vez efectuada la instalación y cumplimentada todas las medidas correctoras impuestas, se aportará Certificado Final emitido por el redactor del proyecto o en su defecto, por técnico competente, de las Instalaciones ejecutadas.

Una vez terminada la adaptación del local para la actividad que se propone, se tendrá que dar conocimiento a este Ayuntamiento, de manera previa al inicio de la referida actividad, a los efectos de que los Servicios Técnicos Municipales, puedan realizar visita y puedan comprobar finalmente, si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por el proyecto.

Es cuanto tiene el honor de informar a V.I. el técnico que suscribe para su conocimiento y efectos en Manzanilla, a 17 de Septiembre de 2.008. Fdo.: Enrique J. Gamero Lucas. Arquitecto Técnico Municipal".

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación, en el que se manifiesta que previo a la concesión de la licencia solicitada, por el solicitante se deberá aportar acreditación de manipulador de alimentos de todas las personas que vayan a ser ocupadas en la Actividad.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la concesión de la Licencia solicitada, advirtiéndole que de forma previa a la puesta en marcha de la actividad deberá:

Aportar Certificado Final emitido por el redactor del proyecto o en su defecto, por técnico competente, de las Instalaciones ejecutadas.

Comunicar a este Ayuntamiento la terminación de la adaptación del local para que sea emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales relativo al cumplimiento a las condiciones impuestas por el proyecto.

Acreditación de manipulador de alimentos de todas las personas que vayan a ser ocupadas en la Actividad.

Abono de la Tasa por licencia de apertura de establecimientos ascendente a 250 €.

### 13°.- 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 DE ALTA
SERGIO MEDINA CARO	C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, N° 25	11/03/2009
CARMEN GONZÁLEZ ESCOBAR MIGUEL DAZA CASAS	C/ SAN ROQUE, 10	11/03/2009

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.

### 14°.- 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.
--------------	------	-------	------------	---------	-------------

220090000488	ADO	20/02/2009	2009 22607	451	1422,16	JOAQUIN DAZA, S.L 2008
220090000491	ADO	20/02/2009	2009 61101	432	371,55	ALQUILERES LUNA SL
220090000494	ADO	20/02/2009	2009 61101	432	345,7	RAMOS SIERRA S A
220090000497	ADO	20/02/2009	2009 22001	121	142,48	DAPP
220090000500	ADO	20/02/2009	2009 22001	121	141,13	DAPP
220090000505	ADO	20/02/2009	2009 22706	121	1392,63	AULOCE S.A.
220090000508	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	306,6	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000511	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	79,8	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000514	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	138,11	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000517	ADO	20/02/2009	2009 22200	321	72,16	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000520	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	41,74	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000523	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	86,79	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000526	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	62,34	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000529	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	84,88	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000532	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	233,07	TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN.
220090000535	ADO	20/02/2009	2009 22200	121	253,37	BBVA RENTING, S.A
220090000544	ADO	20/02/2009	2009 31000	01	202,44	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
220090000547	ADO	20/02/2009	2009 31000	01	252,51	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
220090000550	ADO	20/02/2009	2009 31000	01	23,75	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
220090000553	ADO	20/02/2009	2009 31000	01	36,64	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
220090000556	ADO	20/02/2009	2009 31000	01	2,9	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
220090000559	ADO	20/02/2009	2009 22608	313	11,4	JUANA RODRIGUEZ DIAZ
220090000562	ADO	20/02/2009	2009 22608	313	3	MARIA ISABEL GIL DOBADO

220090000565	ADO	20/02/2009	2009 451 22608	1000	JUSTINE SORAYA LEONOR VERDIER
220090000568	ADO	20/02/2009	2009 121 22608	1131	CUERDA DE CASTRO. ARTICULOS PUBLICITARIOS

**NO PRESUPUESTARIOS**

Nº Operación	Fase	Fecha	Aplicación	Importe	Nombre Ter.
320090000059	PMP	20/02/2009	20030	1276,22	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320090000062	PMP	20/02/2009	20030	1591,81	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320090000065	PMP	20/02/2009	20030	149,69	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320090000068	PMP	20/02/2009	20030	230,98	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320090000071	PMP	20/02/2009	20030	18,32	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

**PRESUPUESTO GENERAL**

Nº Operación	Fase	Fecha	Aplicación	Importe	Nombre Ter.
220090000573	ADO	28/02/2009	2009 223 46700	951,42	CONSORCIO PROVINCIAL INCENDIOS
220090000578	ADO	28/02/2009	MULTIAPLIC.	725,75	MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA
220090000581	ADO	28/02/2009	2009 432 61101	214,37	RAMOS SIERRA S A
220090000584	ADO	28/02/2009	2009 432 61101	89,32	RAMOS SIERRA S A
220090000587	ADO	28/02/2009	2009 432 61101	233,09	RAMOS SIERRA S A
220090000590	ADO	28/02/2009	2009 432 22104	1284,53	SEVILLANA DE MAQUINARIA
220090000593	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	412	FRANCISCO ANTONIO LEON LORA
220090000596	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	412	MANUEL YUST CRUZ
220090000599	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	412	TERESA FERNANDEZ REAL
220090000602	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	412	MANUELA PEREZ DOMINGUEZ

220090000605	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	412	FERNANDO SANCHEZ MORENO
220090000608	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	412	CAROLINA LOPEZ RODRIGUEZ
220090000611	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	412	MARIA REINOSO GARCIA
220090000614	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	370,8	MANUEL YUST CRUZ
220090000617	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	50	MANUEL PEREZ AGUILAR
220090000620	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	32,4	MANUEL PEREZ AGUILAR
220090000623	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	123,6	MANUELA GIL RODRIGUEZ
220090000626	ADO	28/02/2009	2009 111 23100	66,21	MANUEL YUST CRUZ
220090000629	ADO	28/02/2009	2009 01 31001	5884,73	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220090000632	ADO	28/02/2009	MULTIAPLIC.	1.631,23	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220090000635	ADO	28/02/2009	MULTIAPLIC.	139,78	BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA
220090000638	ADO	28/02/2009	2009 111 10000	1628,74	ORGANOS DE GOBIERNO
220090000641	ADO	28/02/2009	MULTIAPLIC.	24.694,55	FUNCIONARIOS
220090000644	ADO	28/02/2009	MULTIAPLIC.	33.596,42	PERSONAL LABORAL Y CUOTAS S. SOCIAL
220090000648	ADO	28/02/2009	2009 121 13100	190	FRANCISCO MORENO FERNANDEZ
220090000655	ADO	28/02/2009	2009 121 21200	55,68	PINTURAS MANTIS, S.L
220090000658	ADO	28/02/2009	2009 451 22607	1950	ASOCIACION CULTURAL MUSICAL MAESTRO JOSE VAZQUEZ
220090000661	ADO	28/02/2009	2009 111 23100	144,4	CRISTOBAL CARRILLO RETAMAL
220090000664	ADO	28/02/2009	2009 452 22608	227,65	MARIA CARRILLO RETAMAL
220090000667	ADO	28/02/2009	2009 313 22608	200	MARIA CARRILLO RETAMAL

## NO PRESUPUESTARIOS

Nº Operación	Fase	Fecha	Aplicación	Importe	Nombre Ter.
320090000077	PMP	28/02/2009	10050	1073,75	MARIA JOSE TRABADO GARCIA

320090000084	PMP	28/02/2009	20030	689,01	MARIA ROSA PALOMO VAZQUEZ
320090000087	PMP	28/02/2009	20030	273,51	MARIA JOSE TRABADO GARCIA

## PRESUPUESTO GENERAL

Nº Operación	Fase	Fecha	Aplicación	Importe	Nombre Ter.
220090000671	ADO	05/03/2009	MULTIAPLIC.	303,57	PERSONAL LABORAL Y CUOTAS S. SOCIAL
220090000674	ADO	05/03/2009	2009 432 22706	478,89	GABINETE DE EST URB. Y CATASTRO SLL
220090000677	ADO	05/03/2009	2009 432 22706	1154,22	PABLO HERRERA GRAU
220090000680	ADO	05/03/2009	2009 121 22706	754	PEREZ PEÑA ASESORES, S.L.L
220090000683	ADO	05/03/2009	2009 313 22608	360	CLEOPATRA PEREZ GALIANO
220090000686	ADO	05/03/2009	2009 451 22608	100	LAURA MATEOS RODRIGUEZ
220090000689	ADO	05/03/2009	2009 451 22608	200	VIRGINIA GUZMAN RODRIGUEZ
220090000692	ADO	05/03/2009	2009 451 22608	300	JUAN DIEGO GARCIA PEREZ
220090000695	ADO	05/03/2009	2009 121 22602	51,35	B.O.P. (DIPUTACION PROVINCIAL)
220090000698	ADO	05/03/2009	2009 313 22608	49,95	CANAL SATELITE DIGITAL
220090000701	ADO	05/03/2009	2009 121 22201	258	CORREOS Y TELEGRAFOS
220090000704	ADO	05/03/2009	2009 121 22706	712,12	AULOCE S.A.
220090000709	ADO	05/03/2009	2009 121 22608	195	FRANCISCO JAVIER GIL MENDEZ
220090000710	ADO	05/03/2009	2009 451 22607	850	ELECTROFON DEL CONDADO S.L.
220090000711	ADO	05/03/2009	2009 451 22607	850	ELECTROFON DEL CONDADO S.L.
220090000712	ADO	05/03/2009	2009 432 61101	3760,87	FRANCISCO AVALOS TORRES
220090000713	ADO	05/03/2009	2009 321 22608	668,16	CERAMICAS ARTISTICAS LA MUFLA, S.L.L
220090000716	ADO	05/03/2009	2009 432 61101	615,14	ALQUILERES LUNA SL
220090000717	ADO	05/03/2009	2009 121 22706	978,75	GABINETE TECNICO DE PREVENCIÓN, S.L

220090000720	ADO	05/03/2009	2009 451 22608	636,84	MARKETING INTEGRAL DEL CONDADO SIGNOS, S.L.L
220090000721	ADO	05/03/2009	2009 451 22607	968,6	MARKETING INTEGRAL DEL CONDADO SIGNOS, S.L.L
220090000722	ADO	05/03/2009	2009 121 21600	85	WATCHDOG INFORMATICA SL
220090000723	ADO	05/03/2009	2009 121 22002	149,98	WATCHDOG INFORMATICA SL
220090000724	ADO	05/03/2009	2009 121 22108	160,99	INDUSTRIAS DOMINGUEZ GOMEZ, S.A.
220090000725	ADO	05/03/2009	2009 452 22608	81,2	MARKETING INTEGRAL DEL CONDADO SIGNOS, S.L.L
220090000726	ADO	05/03/2009	2009 121 22602	3377,04	MARKETING INTEGRAL DEL CONDADO SIGNOS, S.L.L
220090000727	ADO	05/03/2009	2009 121 21300	316,22	SAIRE SL
220090000728	ADO	05/03/2009	2009 432 16006	35,81	FARMACIA MATAMOROS ROMERO, SC
220090000729	ADO	05/03/2009	2009 222 16006	4,68	FARMACIA MATAMOROS ROMERO, SC
220090000730	ADO	05/03/2009	2009 121 16006	3,27	FARMACIA MATAMOROS ROMERO, SC
220090000731	ADO	05/03/2009	2009 121 16006	7,81	FARMACIA MATAMOROS ROMERO, SC
220090000732	ADO	05/03/2009	2009 432 21000	548,1	COMERCIAL QUIMISOL, S.L.U
220090000733	ADO	05/03/2009	2009 121 21600	919,33	APLICACIONES INFORMATICAS CASTILLA, S.A.
220090000734	ADO	05/03/2009	2009 121 22000	81,2	ARTES GRAFICAS IMPRESOL S.L.
220090000735	ADO	05/03/2009	2009 121 21300	622,05	THYSSENKRUPP ELEVADORES, S.L
220090000736	ADO	05/03/2009	2009 121 22000	190,55	SISTEMAS KALAMAZOOS, S.L.U
220090000737	ADO	05/03/2009	2009 121 22000	843,9	SISTEMAS KALAMAZOOS, S.L.U

NO PRESUPUESTARIOS

Nº Operación	Fase	Fecha	Aplicación	Importe	Nombre Ter.
320090000090	PMP	05/03/2009	20030	9786,32	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320090000093	PMP	05/03/2009	20030	5705,02	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320090000096	PMP	05/03/2009	20030	2590,52	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
320090000099	PMP	05/03/2009	20030	1434,49	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

### 15.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 21/2.009.

Visto el expediente N° 21/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DON JUAN PÉREZ DÁVILA, con N.I.F. 29.719.808-J, para realizar obras en calle JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, N° 43-B.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### "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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO

TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 12.000,00 €, 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 DOCE MIL EUROS (12.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- La obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Cubierta
- Albañilería, revestimientos, fontanería.

- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

C).- Las tejas serán cerámicas curvas.

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 04 de Marzo de 2.009.

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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **16.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 22/2.009.**

Visto el expediente N° 22/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DON MANUEL INFANTES CABRERA, con N.I.F. 29.689.154-H, para realizar obras en calle HERMANOS MACHADO, N° 26.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### **“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.

Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 18.000,00 €, 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 DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- la obra de rehabilitación proyectada, según el proyecto técnico que se adjunta a la solicitud, consiste en:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos, carpinterías e instalaciones.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- Las tejas serán cerámicas curvas.

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 07 de Marzo de 2.009.

#### 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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **17.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 20/2.009.**

Visto el expediente N° 20/09 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DOÑA MANUELA

FERNÁNDEZ CORONADO, con N.I.F. 75.527.704-M, para realizar obras en calle MANUEL DÁVILA VIZCAÍNO, N° 7.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

#### "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. Asimismo 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.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar PROYECTO TÉCNICO, circunstancia que ha cumplido, habiendo sido redactado por los arquitectos D. Asier Sánchez Esnal, colegiado nº 381, D. Alberto Toscano González, colegiado nº 410 y D. Javier López Fernández-Pello, colegiado nº 432, todos del Colegio Oficial de Huelva. Dicho proyecto ha sido supervisado por la Delegación de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía dentro del programa de Rehabilitación Autonómica de viviendas de 2.008 dándose cumplimiento igualmente 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).

Se presenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido dentro del proyecto, haciéndose constar que ha sido redactado por los mismos redactores del conjunto del documento técnico, según se indica en el

apartado de antecedentes del propio Estudio Básico, 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.

En cuanto a la Dirección de Obra también será llevada por los mismos técnicos redactores o por técnico que designe la Delegación, que en caso de ser distintos deberá ser notificado convenientemente a este Ayuntamiento.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 18.000,00 €, 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 DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 €).

5.- Tras el análisis del proyecto presentado y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

5.1.- LA OBRA DE REHABILITACIÓN PROYECTADA, SEGÚN EL PROYECTO TÉCNICO QUE SE ADJUNTA A LA SOLICITUD, CONSISTE EN:

- Demoliciones.
- Estructura
- Nueva cubierta
- Albañilería, revestimientos, carpinterías e instalaciones.
- Pinturas.
- Seguridad

5.2.- 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 especialmente en lo siguiente:

a).- La fachada será enfoscada, pintada en color blanco y sin acabados que contradigan la Normativa, debiéndose utilizar en caso

de zócalos y otros elementos aquellos materiales que se relacionan en la Ordenanza de la Edificación.

b).- La carpintería exterior, en caso de ser de aluminio, este deberá ser lacado en colores similares a la madera oscura o en verde oscuro.

c).- Las tejas serán cerámicas curvas.

d).- La obra de rehabilitación debe adaptar las partes vistas del edificio a lo regulado en la Ordenanza de la Edificación, no debiendo quedar en fachada tras la obra revestimientos como azulejos, plaquetas y similares.

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

6.1.- Es conforme a la Normativa vigente.

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 el apartado 5 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 07 de Marzo de 2.009.

#### 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.

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, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 5 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

#### **18.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 81/2.008.**

Visto el expediente N° 81/08 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DON MARIANO PÉREZ CARO, con N.I.F. 27.323.214-L, para realizar obras en FINCA RÚSTICA PARAJE "PEREZUELAS". POLÍGONO 20, PARCELA 38 del catastro de rústica de Manzanilla.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

Con fecha 05 de noviembre de 2.008 emití el siguiente informe previo:

"Enrique J. Gamero Lucas, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Manzanilla (Huelva), en relación con el expediente para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de D. MARIANO PEREZ CARO, para realizar obras en POLÍGONO 20, PARCELA 38 DEL CATASTRO DE RUSTICA DE MANZANILLA, consistentes en VALLADO DE FINCA, indica previo al informe técnico, que para que pueda concederse la licencia de edificación descrita, el solicitante deberá presentar:

- Certificación Catastral descriptiva y gráfica
- Documento acreditativo de la titularidad y descriptivo del carácter individual de la finca (Escritura Pública o Nota Simple registral).
- Justificación del motivo por el cual es necesaria la ejecución de la obra solicitada.

- Aportación de descripción del tipo de cerramiento que se pretende haciéndose constar que en el caso de que la licencia que se solicita fuese concedida, los cerramientos tendrán que ser uno de los dos siguientes:

5.1.1.- Cinegético con la tipología homologada por la Junta de Andalucía que en concreto es (2 – 15/30), es decir dos metros de altura, sin poyete bajo y con malla formada por huecos de quince por treinta centímetros.

5.1.2.- De tela metálica de dos metros de altura, con distancia mínima entre los postes de cinco metros, con paso de fauna cada 50 m., a ras de suelo y construyéndose estos pasos con material rígido y con dimensiones 30 cm en el sentido horizontal y 20 cm, en el sentido vertical, teniendo por lo tanto cada hueco una superficie mínima de 600 centímetros cuadrados, para lo que tendrá un plazo de UN MES.”

Posteriormente se presenta en este Ayuntamiento un escrito en el que se indica lo siguiente:

- Se presenta un documento de corrección de errores del catastro.
- Se indica que no se describe el tipo de cerramiento porque no se pretende proceder al mismo y que el motivo de la solicitud es únicamente para la colocación de los postes por si en un futuro procediera al cerramiento.
- Como motivo indica solo que se quiere poner los postes por si en un futuro quiere cerrar.

#### “INFORME TÉCNICO

1.- El terreno sobre el que se pretende realizar la obra, NO merece la calificación de SOLAR por NO reunir los requisitos establecidos en la Normativa vigente, estando clasificado según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en vigor, como NO URBANIZABLE.

2.- Se trata de una obra MENOR que coincide con lo expuesto en la solicitud, si bien considero que se deben realizar unidades de obra

terminadas y no que de manera premeditada se proceda a realizar una obra que presente de forma indefinida en cuanto a tiempo, una apariencia inacabada.

3.- Para la concesión de la Licencia Municipal que autoriza la realización de la obra el interesado ha debido presentar la documentación que se le requirió en el Informe Previo, y la voluntad de su realización en un plazo concreto ya que la licencia tiene una temporalidad en lo que a su vigencia se refiere.

4.- El Solicitante propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 929,50 €, cantidad que debe considerarse en consonancia al valor real de la obra que se pretende, según el perímetro a vallar y el precio medio de vallados obtenido en empresas especializadas, debiendo valorarse por lo tanto, a los efectos de impuestos y tasas municipales, en un total que asciende a la cantidad de NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS (929,50 €).

5.- Por lo expuesto, en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es DESFAVORABLE, según lo redactado en el desarrollo del informe, debiéndose advertir en cualquier caso que la concesión la futura de Licencia solicitada, caso de que se aportara la documentación que se solicitó en el primer informe y las concreciones que se indican en el presente, siempre estará sujeta y condicionada a lo siguiente:

5.1.- El tipo de vallado a utilizar podrá ser uno de los dos siguientes:

5.1.1.- Cinegético con la tipología homologada por la Junta de Andalucía que en concreto es (2 – 15/30), es decir dos metros de altura, sin poyete bajo y con malla formada por huecos de quince por treinta centímetros.

5.1.2.- De tela metálica de dos metros de altura, con distancia mínima entre los postes de cinco metros, con paso de fauna cada 50 m., a ras de suelo y construyéndose estos pasos con material rígido y con dimensiones 30 cm en el sentido horizontal y 20 cm, en el sentido

vertical, teniendo por lo tanto cada hueco una superficie mínima de 600 centímetros cuadrados.

5.2.- La licencia de obra que se pudiera conceder para las referidas obras de vallado, en ningún caso suponen inicio de trámite para la instalación o construcción alguna.

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

Manzanilla, a 07 de Marzo de 2.009. 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 DENEGACIÓN de la licencia solicitada, por no haberse aportado la documentación solicitada.

**19.- SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD DE ESTABLECIMIENTO PARA COMERCIO AL POR MENOR DE TODA CLASE DE ARTÍCULOS A INSTANCIAS DE DON AHMED RIDAOUI**

Visto el expediente para concesión de Licencia Municipal de Actividad de Establecimiento para COMERCIO AL POR MENOR DE TODA CLASE DE ARTÍCULOS EN OTROS LOCALES. EPÍGRAFE I.A.E: 662,21, instruido a instancia de DON AHMED RIDAOUI, con N.I.E. X-12.265.87-C, y domicilio de la actividad en calle JUAN CARLOS I, N° 2.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

Que con fechas 25 de noviembre y 27 de diciembre, ambas de 2.008 emití los siguientes informes:

INFORME DE 25 DE NOVIEMBRE:

“INFORME PREVIO

1° La Actividad cuya apertura se solicita NO se encuentra incluida en el anexo tercero de la Ley 7/ 1.994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, por lo que NO se deberá proceder a su calificación ambiental.

2° El solicitante, junto a la solicitud NO presenta Proyecto Técnico, si bien, por tratarse de una actividad con acceso de público, debe presentar dicho documento suscrito por técnico competente, el cual deberá incluir, los siguientes apartados:

- I. Objeto de la Actividad, explicando las características de la actividad o actuación para la que se solicita licencia con las necesidades que esta tenga.
- II. Emplazamiento, adjuntando planos y descripción del edificio en el que se ha de instalar, señalando las distancias a las viviendas mas próximas, acometidas de agua, alcantarillado y suministro eléctrico, centros públicos cercanos, industrias calificadas, etc., con datos suficientes escritos y gráficos que evidencien estas relaciones.
- III. Maquinaria, equipos, proceso productivo a utilizar y medios necesarios para el desarrollo de la actividad con las medidas correctoras correspondientes en el caso de que pudieran llagar a tener incidencia alguna sobre la vía pública o edificaciones colindantes.
- IV. Materiales empleados, almacenados ó producidos, señalando, en su caso, las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.
- V. Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:
  - a) Ruidos y vibraciones.
  - b) Emisiones a la Atmósfera.
  - c) Utilización de aguas y vertidos líquidos.
  - d) Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

- e) Almacenamiento de productos.
- f) Emisiones de luz.
- g) Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.

VI. Situación actual del local y posibles reformas necesarias para el desarrollo de la actividad, presentando, si fuere necesario, de manera simultánea el correspondiente Proyecto Técnico de edificación.

VII. Justificación de que el emplazamiento de la actividad no se opone a lo dispuesto en el Planeamiento Urbanístico vigente y que las características constructivas actuales y futuras dan cumplimiento a lo establecido a dicho planeamiento y a la Ordenanza de la Edificación, haciéndose especial hincapié en:

- Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación
- Sistemas de seguridad
- Sistema de cierre y protección del local
- Sistemas contra incendios
- Sistema de evacuación

3º Examinada la documentación presentada, el Técnico Municipal que suscribe resuelve informar con referencia a la solicitud de Actividad lo siguiente:

3.1.- El solicitante deberá presentar proyecto de actividad con el contenido expuesto en el apartado segundo del presente informe, para lo que tendrá un plazo de dos meses.

3.2.- Igualmente se aclarara de manera más concreta la tipología de los artículos que se pretenden incluir en la venta del establecimiento por si ello pudiera suponer una variante sobre protección ambiental."

Informe de 27 de diciembre de 2.008.

Tras estos informes, en fechas recientes, se presenta en este Ayuntamiento un Proyecto de Actividad redactado por el Arquitecto D. José María Pastor Zamudio, sin el correspondiente visado del Colegio Oficial de Huelva, con las determinaciones técnicas a los efectos de apertura de bazar comercial.

De la información contenida en el proyecto referido se puede indicar lo siguiente:

- a) Se trata de venta al por menor diferentes tipos de artículos propios de bazar.
- b) El local se sitúa en la planta baja.
- c) Se define la superficie útil del local en unos 106 m<sup>2</sup>
- d) El edificio se sitúa en suelo urbano consolidado.
- e) La implantación de la actividad no requiere ejecución de obras, exceptuando las medidas de seguridad que el mismo proyecto de actividad impone.
- f) No se modifica el uso característico del edificio.
- g) En la aplicación el CTE se define como riesgo bajo, definiendo las luces de emergencia y luz de salida, formando parte del recorrido de evacuación de los ocupantes.
- h) Se define escasamente el sistema eléctrico.
- i) El proyecto indica el cumplimiento de las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas.
- j) El proyecto incluye, de manera genérica lo siguiente:
  - Normativa de obligado cumplimiento sobre CTE, Instalaciones, Productos, equipos y sistemas, y Protección.
  - Seguridad en caso de incendio
  - Seguridad frente al riesgo de caídas
  - Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento
- k) El proyecto no hace alusión a otras medidas a considerar entre las que podrían estar:
  - Protección frente al ruido
  - Medidas sanitarias frente al tabaquismo
  - Reglamento de instalaciones térmicas
  - Normas higiénico sanitarias y de prevención de riesgos
  - Abastecimiento de agua
  - Contaminación atmosférica
  - Contaminación lumínica
  - Contaminación acústica

Una vez analizado el proyecto presentado se puede informar que aunque la actividad que se propone no contradice la Normativa vigente en cuanto a su ubicación, no existiendo por lo tanto inconveniente técnico para que se efectúe la instalación de la actividad, deberá darse cumplimiento a lo siguiente:

1.- El proyecto que define la actividad deberá presentarse debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva.

2.- Se tendrá que dar más concreción a la tipología de artículos que se podrán en venta teniendo en cuenta las medidas de protección que ellos conlleven.

3.- En el caso de realizarse alguna obra de adaptación, de iluminación o de protección deberá relacionarse y en su caso presentar el oportuno proyecto técnico.

Por lo anteriormente expuesto el informe debe considerarse DESFAVORABLE hasta que se dé cumplimiento a lo expuesto en los párrafos anteriores.

Es cuanto tiene el honor de informar a V.I. el técnico municipal que suscribe”

Recientemente se presenta por parte del solicitante un ejemplar del proyecto, debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, con nº 2008.14183, de fecha 19/12/08, según expediente 2008.02408, así como el compromiso escrito y firmado tanto por el mismo solicitante, D. Ahmed Ridaoui, como por el Arquitecto redactor del proyecto de actividad en el que se dice textualmente que se compromete a vender exclusivamente artículos de los que se enumeran a nivel general en el proyecto de actividad redactado por el arquitecto que no sean objeto de Calificación Ambiental, según la Ley 7/2.007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o puedan representar riesgos para el medio ambiente o la seguridad de las personas, debiéndose indicar que este documento viene a resolver la ambigüedad que siempre representa la solicitud de una actividad para la venta al por menor de toda clase de artículos.

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa de manera FAVORABLE la solicitud presentada, condicionándose a que se efectúen las medidas correctoras y de seguridad que se determinen al efecto en el proyecto, además se hace constar que cualquier actuación que se pudiera realizar como puede ser alguna obra de adaptación, de iluminación o de protección deberá relacionarse y en su caso presentar la correspondiente solicitud de licencia de edificación y en su caso el oportuno proyecto técnico. 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, condicionándose a que se efectúen las medidas correctoras y de seguridad que se determinan al efecto en el proyecto, además se hace constar que cualquier actuación que se pudiera realizar como puede ser alguna obra de adaptación, de iluminación o de protección deberá relacionarse y en su caso presentar la correspondiente solicitud de licencia de edificación y en su caso el oportuno proyecto técnico.

Igualmente por el solicitante se deberá ingresar la cantidad de 250 € en concepto de Tasa por apertura de establecimiento.

**20.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONEXIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN FINCA URBANA SITA EN CAMINO DE LOS RETAMARES, S/N A INSTANCIAS DE DON MANUEL LORA MATEOS.**

Vista la solicitud formulada por D. MANUEL LORA MATEOS referente a autorización para conexión de suministro de agua potable en FINCA URBANA CAMINO DE LOS RETAMARES, S/N.

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<sup>a</sup> MANUEL LORA MATEOS, se solicita en este Ayuntamiento una autorización para poder instalar un contador para conectar suministro de agua a la finca urbana de su propiedad situada en CAMINO DE LOS RETAMARES S/N de Manzanilla, pudiéndose indicar al respecto lo siguiente:

1.- Se trata de una finca ubicada dentro del suelo urbano, según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que existe como único documento de planeamiento vigente en la localidad, donde se sitúa una nave para almacenaje y garaje.

2.- Por lo anteriormente expuesto se informa por estos servicios técnicos de manera FAVORABLE a lo requerido debiéndose hacer constar y condicionándose a:

- En ningún caso, el hecho de suministrar servicio de agua a la finca, supone derecho alguno al inicio de expediente de edificación o instalación distinta a lo existente que es una nave diáfana, sin que de manera previa obtenga la correspondiente licencia municipal.

- Será de cuenta, responsabilidad y de la incumbencia de la solicitante el gasto que signifique, no solo el consumo sino las acometidas que tuviera que hacer para el referido suministro.

- En caso de tener que acometer algún tipo de obra civil para la instalación solicitada, tendrán igualmente que solicitar y obtener la correspondiente Licencia Municipal, debiendo para ello contar con todas las medidas de seguridad que proceda.

- La instalación se ajustara a lo dispuesto por el Servicio correspondiente y a las medidas de seguridad que este disponga.

Lo que informo en Manzanilla, a 07 de Marzo de 2.009".

Visto el Informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad AUTORIZAR la mencionada conexión para suministro de agua potable, condicionándose a lo especificado en el Informe Técnico precedente.

**21.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONEXIÓN DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN FINCA URBANA SITA EN CAMINO DE LOS RETAMARES, S/N A INSTANCIAS DE DON MANUEL LORA MATEOS.**

Vista la solicitud formulada por D. MANUEL LORA MATEOS referente a autorización para conexión de suministro de energía eléctrica en FINCA URBANA CAMINO DE LOS RETAMARES, S/N.

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<sup>a</sup>. MANUEL LORA MATEOS, se solicita en este Ayuntamiento una autorización para poder conectar suministro de energía eléctrica a una nave destinada a cochera de su propiedad situada en el CAMINO DE LOS RETAMARES s/n de Manzanilla, debiéndose indicar al respecto lo siguiente:

1.- Se trata de una finca procedente de una segregación recientemente autorizada, según informe de esta Área Técnica, ubicándose parte de ella en suelo urbano, según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que existe como único documento de planeamiento vigente en la localidad, si bien no se aporta documento que en escritura pública registre la segregación indicada

2.- El motivo del enganche que se pretende es la alimentación eléctrica a un local, destinado a almacenaje y garaje, debiéndose decir igualmente que no existe constancia en estas dependencias de que se haya iniciado expediente alguno de disciplina urbanística sobre la construcción existente.

3.- Por lo anteriormente expuesto se informa por estos servicios técnicos de manera FAVORABLE a lo requerido debiéndose hacer constar y condicionándose a:

3.1.-En ningún caso, el hecho de suministrar energía eléctrica a la finca, supone derecho alguno al inicio de expediente nuevo de edificación o instalación.

3.2.- Será de cuenta, responsabilidad y de su incumbencia el gasto que signifique no solo el consumo sino las acometidas que tuviera que hacer para el referido suministro.

3.3.- En caso de tener que acometer algún tipo de obra civil para el enganche solicitado, tendrán igualmente que solicitar y obtener la correspondiente Licencia Municipal, debiendo para ello contar con todas las medidas de seguridad que proceda.

3.4.- El enganche se ajustara a lo dispuesto por la Empresa Suministradora de energía eléctrica y a las medidas de seguridad que esta disponga.

Lo que informo en Manzanilla, a 07 de marzo de 2.009".

Visto el Informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad AUTORIZAR la mencionada conexión para suministro de energía eléctrica, condiciona al cumplimiento de los criterios figurados en el Informe Técnico precedente.

## **22.- INFORME DE DAÑOS EN PROPIEDAD DE D. DIEGO ESCOBAR ESCOBAR**

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 con fecha 05 de marzo de 2.009, se emite informe por la Policía Local de esta Localidad, en el que se indica que según comparecencia de D. Diego Escobar Escobar y declaración que este hace, en un pasillo que quedó entre una propiedad que tiene en la calle Alférez Galiano Camacho nº 12 y una nueva promoción de viviendas, realizada por la empresa DOMO, y que esta cerró mediante pared y puerta con llave, unos desconocidos han forzado la referida puerta al parecer en varias ocasiones, rompiendo la cerradura de la misma, creando con ello inseguridad para su propiedad, pidiendo la actuación del Ayuntamiento a los efectos de tomar las medidas oportunas en pos de una mayor protección de las viviendas colindantes.

Tras este informe me he personado en el lugar referido, pudiendo informar lo siguiente:

1.- Efectivamente se aprecia que la puerta que cierra el pasillo residual que quedó de la promoción de viviendas unifamiliares de VPO, realizadas recientemente por la empresa DOMO, ha sido forzada habiendo quedado abierta y por lo tanto el acceso al interior no presenta dificultad alguna.

2.- Este pasillo se crea por el cuadro del replanteo de las viviendas y es un trozo trapezoidal de aproximadamente un metro por la parte que presenta fachada a la calle de su acceso y de unos cincuenta centímetros en la parte trasera, que linda con uno de los patios de las referidas viviendas de VPO mencionadas y también con el corral de D. Diego Escobar.

3.- Independientemente de que la configuración del pasillo permite un acceso clandestino por escaló a las propiedades con las que linda, igualmente es un sitio que puede dar lugar a escondite y a algún uso que pudiera llegar a ser ilícito.

4.- En la actualidad la propiedad corresponde a la empresa promotora de las viviendas, aunque según manifestaciones verbales que me constan, parece ser que existe la intención de ceder el trozo de

terreno a su colindante para que lo anexe mediante segregación y agrupación a la finca urbana de la que es propietario.

Como conclusión debo indicar que de manera inmediata se debe notificar a los propietarios del pasillo formado que procedan a la protección del mismo o que hagan la cesión, si es que sigue siendo su voluntad, al propietario de la finca colindante, para que este se haga cargo, también con carácter de urgencia de la protección y mantenimiento de la franja de terreno.

Lo que informo en Manzanilla, a 07 de Marzo de 2.009".

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad requerir al propietario para que de forma inmediata proceda a la protección de la mencionada franja de terreno, así como a su mantenimiento.

Y no existiendo mas asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las once horas y treinta y ocho minutos, extendiéndose de su resultado el presente acta de que yo, como Secretario certifico.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO