

SESIÓN ORDINARIA DEL 24 DE FEBRERO DE 2009

En Manzanilla, siendo las ocho horas y treinta y cinco minutos día veinticuatro de Febrero 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 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 11 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. Justificó su inasistencia Don Manuel Yust Cruz.

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: FONDO ESTATAL DE INVERSIÓN LOCAL.-

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: | MINISTERIO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS |
| FECHA: | 17/01/2009 |
| FINALIDAD: | FONDO ESTATAL DE INVERSIÓN LOCAL: |

| | |
|--------------------|--|
| | MEJORA DE REDES Y URBANIZACIÓN EN CALLE DOMÍNGUEZ GARRIDO. |
| IMPORTE €: | 425.268,76 |
| CONCEPTO INGRESOS: | 72000 |
| PARTIDA DE GASTOS: | 432 61102 |

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.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 02/2.009.

Visto el expediente N° **02/09** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **DOÑA MANUELA MARTÍNEZ PARRA**, con N.I.F. **75.534.668-T**, para realizar obras en calle **GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER, N° 71**.

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. Del mismo modo se dará cumplimiento a lo establecido en la ORDENANZA DE LA EDIFICACION, redactada y aprobada al efecto. Por último no deberá contradecir lo dispuesto en el P.G.O.U de Manzanilla aprobado inicialmente con fecha 11 de Noviembre de 2.004, encontrándose la finca donde se pretende la actuación en dicho P.G.O.U., dentro de la ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.

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

3.- Los solicitantes han presentado presupuesto de la actuación que se pretende.

Del presupuesto presentado se deduce que las obras solicitadas se limitan a una rehabilitación de la fachada sin actuación alguna sobre elementos estructurales ni modificación de huecos.

4.- La solicitud propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 1.604,00 €, 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 MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS (1.604,00 €).

5.- Tras el análisis de la solicitud presentada y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

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

6.- en la solicitud presentada se ha detectado lo siguiente:

6.1.- se propone el suministro y colocación de nuevo zócalo y con plaquetas que incumplen lo regulado por la ordenanza de la edificación debiendo colocarse los materiales que esta normativa regula.

7.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es **DESFAVORABLE**, según lo expuesto en los apartados 3 y 5 del presente informe. Una vez se proponga una alternativa que esté entre las determinaciones de la Ordenanza, en lo que a acabados se refiere, será admisible la ejecución de la obra por lo que, tras obtener la correspondiente licencia municipal sería admisible, teniendo que ajustarse el tal caso, del mismo modo, 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 14 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 **DENEGACIÓN** de la licencia solicitada, por lo expuesto en los apartados 3 y 5 del informe técnico.

3°.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 04/2.009.

Visto el expediente N° **04/09** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **DON MANUEL QUESADA CASAU**, con N.I.F. **27.310.551-Y**, para realizar obras en calle **CALLEJA GALINDA, S/N.**

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. Del mismo modo se dará cumplimiento a lo establecido en la ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN, redactada y aprobada al efecto. Por último no deberá contradecir lo dispuesto en el P.G.O.U de Manzanilla aprobado inicialmente con fecha 11 de Noviembre de 2.004, encontrándose la finca donde se pretende la actuación en dicho P.G.O.U., dentro de la ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.

2.- Se trata de una obra **MENOR** que coincide con lo expuesto en la solicitud, sin que dicha obra contradiga lo recogido en la Normativa citada en lo que a clasificación de suelo se refiere.

3.- Sobre la solicitud presentada se debe indicar que solo se trata del suministro y colocación de una puerta de dimensiones 4 x 3 m., sobre la que hay que hacer las siguientes observaciones:

3.1.- Se debe tener presente la Ordenanza de la Edificación, especialmente en lo relativo carpintería exterior de los edificios, sobre lo que entre otras cosas se regula lo siguiente:

“Las puertas de acceso a las viviendas serán de madera o material de apariencia y textura similares a la madera, como es el caso de las metálicas lacadas, debiendo estar acabadas en cualquiera de los casos en apariencia de madera barnizada o en pintura de colores verde oscuro o marrón oscuro, no pudiendo contener partes de las mismas acristaladas, excepto en aquellos casos cuyo diseño forme parte de la composición de fachada y sea aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

Los huecos de fachada para ventanas serán alargados y su proporción aproximada de alto-ancho, deberá estar incluida dentro del margen marcado por las relaciones 3/2 y 2/1. Deberá respetarse una jerarquización en el tamaño de los huecos, perdiendo importancia a medida que se sitúen a mayor altura. En cualquier caso el ancho máximo de huecos será de 160 centímetros y la separación mínima entre huecos será de 40 centímetros.

Las persianas o protecciones de huecos podrán ser de las siguientes características:

Persianas clásicas enrollables de esparto

Persianas clásicas enrollables de cordel con lamas de madera con acabados de barnizado en su color o en pintura verde oscuro o de tonos marrones.

Persianas enrollables de cajón de P.V.C o aluminio con acabado en color madera, verde oscuro o tonos marrones.

Cierros tipo mallorquina de lamas de madera o metálicas con acabados de madera barnizada o pintura verde oscuro o en tonos marrones.

En ningún caso se utilizarán elementos no expuestos en los apartados anteriores haciéndose especial hincapié en la prohibición de la utilización de persianas clásicas enrollables de cordel, cuyo material sea el plástico o cualquier otro que no sea el de lamas de madera.

Las cerrajerías serán de acero o de hierro forjado, de dibujo sencillo, no siendo admisibles las de cualquier otro material.

Los huecos exteriores de los locales comerciales de planta baja no llegarán hasta las paredes medianeras o de límite de propiedad. A tal efecto, el tramo de fachada entre medianería ó límite del local y hueco, deberá tener una dimensión mínima de cincuenta centímetros.

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

4.- La solicitud propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de **2.200,00 €**, 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 **DOS MIL DOSCIENTOS EUROS (2.200,00 €)**.

5.- Tras el análisis de la solicitud presentada y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

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

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

6.1.- No se determina el acabado de las puertas, ni la distancia a límites de fachada, términos que tendrán que justificar ante los servicios técnicos municipales antes de acometer las obras.

7.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es **FAVORABLE**, condicionándose dicho

criterio al cumplimiento con lo expuesto en los apartados anteriores 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 14 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 los apartados anteriores del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

4º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 06/2.009.

Visto el expediente N° **06/09** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **DON MANUEL PÉREZ ROMERO**, con N.I.F. **29.406.653-A**, para realizar obras en calle **PABLO PICASSO, N° 16**.

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. Del mismo modo se dará cumplimiento a lo establecido en la ORDENANZA DE LA EDIFICACION, redactada y aprobada al efecto. Por último no deberá contradecir lo dispuesto en el P.G.O.U de Manzanilla aprobado inicialmente con fecha 11 de Noviembre de 2.004, encontrándose la finca donde se pretende la actuación en dicho P.G.O.U., dentro de la ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.

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

3.- Los solicitantes han presentado presupuesto de las obras a realizar y sobre este y sobre la propia solicitud, hay que hacer las siguientes observaciones:

3.1.- Se debe tener presente la Ordenanza de la Edificación, especialmente en lo relativo a acabados y proceso de ejecución de obras y ocupación de vía pública.

4.- La solicitud propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de **600,00 €**, 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 **SEISCIENTOS EUROS (600,00 €)**.

5.- Tras el análisis de la solicitud presentada y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

No hay consideración por tratarse de revestimientos interiores.

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

6.1.- SE PROPONE EL SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE AZULEJOS EN EL PORTAL DE LA VIVIENDA SIN QUE AFECTE A PARAMENTOS EXTERIORES DE LA MISMA.

7.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es **FAVORABLE**, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en los apartados anteriores 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 14 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 los apartados anteriores del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

5°.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 09/2.009.

Visto el expediente N° **09/09** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **DOÑA OBDULIA RUÍZ LEÓN**, con N.I.F. **48.937.850-Z**, para realizar obras en calle **ÁLAMO, N° 60**.

VISTO EL SIGUIENTE INFORME EMITIDO POR EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL:

"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, ya que aunque estando clasificado como SUELO URBANO, se trata de viales de uso público, sobre el que solo el Ayuntamiento podría actuar de manera directa, de acuerdo con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente en sesión de la C.P.O.T.U de 15 de Febrero de 1.999, debiendo por tanto cumplir todas las directrices del citado P.D.S.U. Del mismo modo, en cualquier actuación que se haga se dará cumplimiento a lo establecido en la ORDENANZA DE LA EDIFICACION, redactada y aprobada al efecto. Por último no se deberá contradecir lo dispuesto en el P.G.O.U de Manzanilla aprobado inicialmente con fecha 11 de Noviembre de 2.004, encontrándose la zona donde se pretende la actuación en dicho P.G.O.U., dentro de la ZONA DE VIVIENDA TRADICIONAL EN SUELO URBANO.

2.- Se trata de una obra **MENOR** que coincide con lo expuesto en la solicitud, sin que dicha obra contradiga lo recogido en la Normativa citada, ya que no se prevén modificaciones estructurales o estéticas que vayan a modificar el edificio existente, si bien por tratarse de actuar en la vía pública, toda actuación que en ella se haga tendrá que estar dirigida y aceptada de manera previa por el Ayuntamiento.

3.- Los solicitantes han presentado solo un simple presupuesto sin definir calidades y sin que se haya justificado la necesidad de la actuación, debiéndose indicar que:

3.1.- Se tendrá que justificar la necesidad de la actuación.

3.2.- Los materiales a utilizar deberán ser aprobados de manera previa por el Área Técnica del Ayuntamiento de Manzanilla.

3.3.- En el caso de aceptación de la iniciativa por parte del Ayuntamiento, las obras que pudieran realizarse no constituirían la adquisición, por parte del solicitante, de derecho alguno sobre el suelo de dominio público ni sobre las obras que se pretenden realizar.

4.- La solicitud propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de **600,00 €**, cantidad que no 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 **CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (4.950,00 €)**

5.- Tras el análisis de la solicitud presentada y de la Normativa vigente se hacen las siguientes consideraciones:

- No existen consideraciones especiales a hacer en este apartado.

6.- En la solicitud presentada se ha detectado lo siguiente:

6.1.- No se definen los materiales que se pretenden colocar

6.2.- No se aporta documento alguno en el que se acredite titularidad de los terrenos donde se pretende actuar, por lo que se mantiene el criterio de que son de dominio público.

6.3.- No existe convenio o acuerdo o autorización municipal previa que habilite la tramitación de la solicitud.

7.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es **DESFAVORABLE**, según lo expuesto en los apartados 3 5 y 6 del presente informe.

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

Manzanilla, a 14 de Febrero de 2.009.

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la **CONCESIÓN** de la licencia solicitada condicionada a que de forma previa se acredite lo figurado en el punto 6 del informe técnico y al cumplimiento de cuantas condiciones se establecen en el mismo.

6º.- SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN FORMULADA POR DOÑA MANUELA PÉREZ ESCOBAR Y DOÑA Mª TERESA PÉREZ ESCOBAR.

Vista la solicitud de Declaración de innecesariedad de Licencia Urbanística de Parcelación formulada por **Dª. MANUELA PÉREZ ESCOBAR** y **Dª. Mª TERESA PÉREZ ESCOBAR** con N.I.F **75.542.926-R** y **27.313.369-H** respectivamente, de **FINCA RÚSTICA "EJIDO". POLÍGONO 17, PARCELA 61** del catastro de rústica de Manzanilla.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

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

I N F O R M A

Que por Dª. MANUELA Y Dª TERESA PEREZ ESCOBAR se solicita en este Ayuntamiento un certificado donde se haga constar la declaración de innecesariedad de Licencia Urbanística de Parcelación, de una propiedad situada en las parcela 61 del polígono 17 del catastro de rústica, dentro del término municipal de Manzanilla, de la que se indica igualmente, que la finca catastral está constituida por dos fincas registradas en el Registro de la Propiedad de La Palma del condado, con números de finca 4.078 y 4.079, sumando entre ambas una superficie de 33.698,00 m², según se acredita con copia de certificación descriptiva y gráfica del Catastro:

1.- Parcela 61 del polígono 17 con una superficie de 33.698 m²

En la solicitud se indica que se pretende la elevación a escritura pública y posterior inscripción de la compraventa de la finca catastral, compuesta como ya se ha indicado por dos fincas registrales, por las dos solicitantes.

La Ley 7/2.002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula en sus artículos 66, 67 y 68 lo referente a parcelaciones, considerando parcelación urbanística:

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

Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a los supuestos del párrafo anterior. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

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

El art. 67 establece las fincas que son indivisibles:

- a) Las que tengan dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de

planeamiento salvo que se adquieran simultáneamente varias de tamaño inferior para agruparlas en el mismo acto con fincas colindantes.

- b) Las de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso de ellas se agrupe de manera simultánea con colindantes.
- c) Los que tengan agotada la edificabilidad que les correspondía a la finca a la que pertenecía.
- d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones e instalaciones autorizadas sobre ellos.

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

En definitiva todo lo anteriormente expuesto viene a concretarse en que cualquier división o parcelación que se pretenda tanto en suelo, urbano, urbanizable o no urbanizable, tendrá que atenerse a lo regulado en la Normativa vigente para cada una de las distintas clasificaciones de suelo, haciéndose constar que en la solicitud que se presenta no se hace alusión a división alguna, en lo que a la finca registral se refiere, pero si a que se pretende la compra en PROINDIVISO, debiéndose justificar esta circunstancia ya que podría ser un acto revelador de parcelación urbanística y en tal caso se tendría que aplicar lo dispuesto en la Ley en cuanto a parcelaciones en este tipo de suelo.

Una vez analizada la solicitud en relación con la adquisición por mitad indivisa de la finca rústica referenciada y de conformidad con lo preceptuado en el articulado al que se ha hecho referencia a lo largo del presente informe, se puede informar diciendo que para la adquisición que se pretende y su correspondiente inscripción NO ES

NECESARIA licencia por no constituir la misma una parcelación urbanística.

Por lo anteriormente expuesto considero **FAVORABLE** el resultado del presente informe, declarándose por lo tanto que para la transmisión de la parcela referenciada, no es necesaria licencia por no constituir la misma una parcelación urbanística.

Lo que informo en Manzanilla a 14 de febrero de 2009. Fdo.: Enrique J. Gamero Lucas. Arquitecto Técnico Municipal”.

Visto el siguiente informe emitido por el Secretario de la Corporación:

“INFORME DE SECRETARÍA

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; y 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Se considera parcelación urbanística:

a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas parcelas o solares.

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

Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de innecesariedad.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene establecida por:

Los artículos 66 a 68 y 169 a 174 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Resolución de 4 de Noviembre de 1996 de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, que determina provisionalmente las unidades mínimas de cultivo.

TERCERO. Los artículos 66, 67 y 68 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, disponen:

Artículo 66. Parcelación urbanística.

1. Se considera parcelación urbanística:

a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

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

2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble

equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

3. Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.

4. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

5. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

6. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

Artículo 67. Indivisibilidad de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares.

Son indivisibles las fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas o solares colindantes, con la finalidad de agruparlos y formar uno nuevo con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que el exceso de éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar otra finca, unidades aptas para la edificación, parcela y solar que tenga las condiciones mínimas exigibles.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones e instalaciones autorizadas sobre ellos.

Artículo 68. Régimen de las parcelaciones urbanísticas.

1. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución.

2. En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones Urbanísticas.

CUARTO. El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia de parcelación es el siguiente:

A. Presentada la solicitud de concesión de licencia de parcelación urbanística, se incoa el procedimiento mediante Providencia de Alcaldía.

B. Incoado el procedimiento, será necesario Informe Técnico y Jurídico de los Servicios Municipales sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la Legislación y de la ordenación urbanística de aplicación.

C. Emitidos dichos Informes preceptivos, corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, de conformidad con los artículos 171 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. La Resolución de Alcaldía sobre el otorgamiento de la licencia deberá indicar, en su caso, la finalidad específica de la parcelación y las condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas.

D. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la licencia interesada. La resolución expresa denegatoria deberá ser motivada.

Téngase en cuenta que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad. (Asimismo, deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística).

E. La Comisión deberá valorar, si a su juicio, existen indicios de parcelación en los supuestos establecidos en el artículo 66.2 mencionado.

F. Se deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesiedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime procedente.

En Manzanilla a 19 de Febrero de 2009. EL SECRETARIO. Fdo.: LUIS RAMOS RAMOS.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la declaración de innecesiedad de la Licencia Urbanística de Parcelación solicitada, previniendo al solicitante que deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes al otorgamiento o expedición, la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesiedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

7°.- SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGUNDA OCUPACIÓN DE FINCA URBANA SITA EN CALLE SAN SEBASTIÁN, N° 5.

Vista la solicitud de Licencia de Segunda Ocupación presentada por **DON ANTONIO GARCÍA MORA**, con N.I.F. **29.791.202-S**, del inmueble sito en calle **SAN SEBASTIÁN, N° 5**.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

"INFORME TÉCNICO

Que por D. ANTONIO GARCÍA MORA, se solicita en este Ayuntamiento LICENCIA DE OCUPACIÓN de la finca urbana situada en la calle SAN SEBASTIÁN N° 5 de esta localidad de Manzanilla, por lo cual

se emite el siguiente informe tras considerar la normativa urbanística vigente y las características concretas del inmueble:

1.- El inmueble en si se trata de un edificio destinado a uso residencial situado en la citada calle San Sebastián, nº 5.

2.- En la visita realizada por el Técnico Municipal que suscribe, se observa, que el referido edificio se encuentra aparentemente en estado de habitabilidad, independientemente de las necesidades de conservación que cualquier edificio tiene.

3.- Como conclusión del presente informe se informa de manera FAVORABLE la concesión de la LICENCIA DE OCUPACIÓN solicitada a los efectos oportunos, haciéndose constar que:

- a) La concesión de la Licencia de Ocupación no exime de la presentación de los documentos que de manera paralela soliciten las empresas suministradoras de servicios.
- b) Del mismo modo, cualquier obra o modificación que se realice deberá ser objeto de la solicitud de una nueva Licencia ya sea de edificación o de actividad.

Lo que informo en Manzanilla, a 18 de Febrero de 2.009”.

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la **CONCESIÓN** de la licencia de ocupación solicitada.

8º.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONEXIÓN DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN FINCA RÚSTICA PARAJE “EL MÁRMOL”. POLÍGONO 22, PARCELA 89, A INSTANCIAS DE DON JOSÉ ANTONIO LORA MOYANO.

Vista la solicitud formulada por **D. JOSÉ ANTONIO LORA MOYANO** referente a autorización para conexión de suministro de energía

eléctrica en **FINCA RÚSTICA PARAJE "EL MÁRMOL". POLÍGONO 22, PARCELA 89** del catastro de rústica de Manzanilla.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

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

I N F O R M A

Que por D. JOSE ANTONIO LORA MOYANO, se solicita en este Ayuntamiento una autorización para poder conectar suministro de energía eléctrica a la finca rústica de su propiedad formada por la parcela 89, del polígono 22 del catastro de rústica de Manzanilla, pudiéndose indicar al respecto lo siguiente:

1.- Se trata de una finca ubicada dentro del suelo no urbanizable, según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que existe como único documento de planeamiento vigente en la localidad.

2.- Se trata de una finca de su propiedad que tiene una extensión de 23.673,00 m², según certificación descriptiva y gráfica del catastro que se adjunta.

3.- El motivo del enganche que se pretende es la alimentación eléctrica para un pozo para regadío presentándose la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución de pozo para captación de aguas subterráneas redactado por el ingeniero técnico de minas, D. Marcos Miguel Montero de Espinosa Aldana.

- Proyecto de línea aérea eléctrica, redactado por el ingeniero industrial D. Pedro Conejo Olivo.

- Comunicación de aprovechamiento de aguas subterráneas a la Confederación de aguas del Guadalquivir.

- Acta de reconocimiento sobre el terreno realizada por técnicos de la Confederación, sin resolución de la misma.

4.- La finca no cuenta con vivienda alguna.

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

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

5.2.- 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, debiendo contar igualmente, en su caso, con el consentimiento de los propietarios del transformador.

5.3.- 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.

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

5.5.- Teniendo en cuenta que aun no se cuenta con la autorización para la utilización del pozo, que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el caso de que esta sea negativa, se suspenderá el servicio, por lo que la presente autorización de enganche es provisional, hasta el pronunciamiento de la Confederación.

Lo que informo en Manzanilla, a 18 de Febrero 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,

condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en las especificaciones figuradas en el informe técnico precedente.

9º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 15/2.008.

Visto el expediente N° **15/08** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **DON JOSÉ HERRERA SÁNCHEZ y DOÑA CONCEPCIÓN GARCÍA ALMANSA**, con N.I.F. **28.241.932-W y 75.286.647-B** respectivamente, para realizar obras en **FINCA RÚSTICA PARAJE "VERDIALES". POLÍGONO 11, PARCELA 59** del catastro de rústica de Manzanilla.

VISTO EL SIGUIENTE INFORME EMITIDO POR EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL:

"INFORME TÉCNICO

1º.- Que con fecha 05 de noviembre de 2.008 emití el siguiente informe:

"Que con fecha 19 de mayo de 2.008, se informa por la Policía Local de este Ayuntamiento que en finca situada en el Paraje Los Verdiales, parcela 59, del polígono 11 del catastro de rústica de Manzanilla, en terrenos propiedad de D. José Herrera Sánchez, con domicilio en calle Juan Carlos I, número 15, casa 23 de Sanlúcar la Mayor (Sevilla), se ha realizado una obra sin que conste que cuente con la preceptiva autorización municipal y como puede observarse en las fotografías adjuntas, se trata de la construcción de un edificio con tipología de vivienda.

Una vez realizada la oportuna comprobación, se puede decir lo siguiente:

1.- Que con fecha 01 de marzo del año en curso emití un informe relativo al expediente de licencia de edificación, 15/2.008, en el que se solicitaba autorización para realizar un tendido eléctrico con conexión en la finca citada a los efectos de dar suministro a un pozo y poner con ello la finca en regadío, solicitándoles en el citado informe la presentación de proyecto técnico.

2.- Con fecha 04 de abril siguiente, tras la presentación del proyecto, se informa de manera favorable el tendido eléctrico, haciendo especial mención a las siguientes condiciones:

“5.01.- El tendido tiene el único fin de la puesta en regadío de la finca para el cultivo de plantaciones en este régimen, por lo que solo será viable la instalación con la autorización del pozo del que se ha presentado proyecto técnico.

5.02.- La autorización del tendido solicitado no implica un cambio de clasificación o uso para la finca rústica, ni inicia expediente alguno relacionado con construcciones dentro del recinto de la referida finca.”

3.- Con fecha 12 de mayo presentan los mismos titulares solicitud para que se autorice por este Ayuntamiento el enganche de suministro eléctrico, emitiéndose unos días más tarde, el día 19 de mayo, el informe de la Policía Local en el que se detecta la construcción que se estaba realizando, ante lo cual informo con fecha 28 de mayo de manera desfavorable el enganche de luz solicitado en vista a que dicho enganche puede tener más relación con la edificación que se estaba realizando que con la puesta en regadío de la finca.

4.- El suelo donde se está realizando la edificación es NO URBANIZABLE y según la Ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía , se establece en sus art. 42 y siguientes, así como en el art. 52, las actuaciones en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable.

Por lo anteriormente expuesto debe procederse a la apertura del correspondiente expediente de disciplina urbanística en el que se concluirá con las responsabilidades y las sanciones que correspondan, de acuerdo con la Normativa vigente, de lo cual debe darse conocimiento al titular de la vivienda situada en el domicilio indicado.

A los efectos de estimación de valoración puede indicarse que el importe de las obras realizadas ascienden a la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)”.

2º.- Con fecha 18 de diciembre de 2.008 la Junta de Gobierno Local, según expediente de disciplina urbanística incoado acuerda las sanciones que según ley corresponden.

3º.- Con fecha reciente de 12 de febrero de 2.009, se da entrada en el Registro de este Ayuntamiento a un escrito firmado por D. José Herrera Sánchez que en resumen indica lo siguiente:

3.01.- Que han realizado un pozo, un vallado, una acometida eléctrica y una edificación sin acabar.

3.02.- Que pretenden dedicar el terreno a la ubicación en su interior de una granja para lo que creen que les hará falta la construcción que se está ejecutando para alojamiento de animales.

3.02.- Solicitan la paralización del expediente de disciplina urbanística incoado, pues es su intención regularizar la situación adecuando el terreno a la actividad antes señalada de granja para la cría de conejos y codornices.

4º.- Si lo que se pretende es la instalación de una granja debe tenerse en cuenta la Normativa Urbanística de aplicación independientemente de lo regulado de manera específica para la mencionada actividad.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Ley 7/2.002 de 17 de diciembre establece en su art. 52 el régimen del suelo no urbanizable indicando que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los actos de obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el art. 50.B.a) de la misma Ley, que no estén expresamente prohibidas por la legislación aplicable, estando autorizadas por lo tanto, y así lo relaciona dicho artículo, los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, haciéndose constar que cuando se trate de realización de instalaciones

u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

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

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

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

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

Estarán obligadas al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente

ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

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

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

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

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

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

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

5º.- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO PRESENTADO

En principio lo único que se ha presentado es la solicitud resumida en el apartado tres del presente informe, incluyendo en ella la intención de la instalación de la granja para conejos y codornices, debiéndose indicar lo siguiente:

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

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

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

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

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

un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

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

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

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

Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.

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

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

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

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

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

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

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

Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Características socioeconómicas de la actividad.

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

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

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

Utilidad pública o interés social de su objeto.

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

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

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

No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

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

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

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

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

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

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

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

6.- CONCLUSIÓN

Es procedente la continuación del expediente siguiendo las directrices expuestas en los apartados anteriores, debiéndose justificar

en su caso, las necesidades que la actividad que se pretende tiene en realidad, según la envergadura de la misma.

Para la justificación y aportación de la documentación necesaria para la implantación de la actividad de granja de crianza de conejos y codornices tendrá un plazo de **TRES MESES**.

La emisión de este informe no debe suponer compromiso alguno por parte del Ayuntamiento sino solo la admisión a trámite de la propuesta, habiéndose indicado lo que procede según la Normativa vigente, por lo que para la aprobación de la iniciativa se tendrá que contar con las licencias y autorizaciones correspondientes.

Por último solo cabe indicar que en cuanto a la paralización o aplazamiento de las sanciones dimanantes del expediente de disciplina urbanística, será la Junta de Gobierno Local quien deberá pronunciarse al respecto.

Lo que informo en Manzanilla, a 19 de Febrero de 2.009”.

La Junta de Gobierno local acordó por unanimidad:

1º.- La Suspensión durante el periodo de 3 meses de las nuevas sanciones mensuales a imponer, acordadas por esta Junta de Gobierno Local, sin perjuicio de la ejecutividad de las ya impuestas.

2º.- Conceder a DON JOSÉ HERRERA SÁNCHEZ y DOÑA CONCEPCIÓN GARCÍA ALMANSA un plazo de tres meses para la justificación y aportación de la documentación necesaria para la implantación de la actividad de granja de crianza de conejos y codornices.

10º.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DE SOLAR SITUADO EN PLAZA DE ANDALUCÍA, Nº 2, PROPIEDAD DE DON MANUEL DOMÍNGUEZ DE LA TORRE.

Visto el expediente de estado de conservación de solar de finca urbana situada en PLAZA DE ANDALUCÍA, Nº 2, propiedad de **DON MANUEL DOMÍNGUEZ DE LA TORRE**, con N.I.F **75.509.415-R**.

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 habiendo detectado el mal estado en que se encuentra una finca situada en Plaza de Andalucía nº 2, de esta localidad de Manzanilla, finca urbana colindante con el edificio del Ayuntamiento y propiedad y de D. Manuel Domínguez de la Torre, con NIF. 75.509.415-R y domicilio en c/ Manuel Félix Osorno nº 2 de esta misma localidad, se debe indicar lo siguiente:

1.- ESTADO ACTUAL

1.1.- Que dicha finca situada en Plaza de Andalucía nº 2, se ubica en suelo urbano, en el centro de Manzanilla, junto a la Casa Consistorial.

1.2.- Se trata de un solar cerrado perimetralmente con unos muros de gran altura, sobre todo en su parte frontal que es fachada a la Plaza de Andalucía, presentando dichos muros un estado de conservación muy deficiente pudiendo incluso llegar a ser peligrosos para los viandantes, en caso de desplome, siendo además un agravio para el decoro y la estética por el mal aspecto que presenta, debiéndose significar su situación privilegiada dentro del pueblo.

1.3.- En el interior del solar, existen varios cobertizos acabados superiormente con placas, con una estabilidad dudosa e incumpliendo igualmente con cualquier acabado estético como en las actual Ordenanza de la Edificación se regula.

1.4.- También se alojan en el interior del solar unos 15 o 20 perros de raza “galgos” donde están cotidianamente y donde por lo tanto comen, realizan sus necesidades fisiológicas, ladran, etc.

1.5.- Desde las viviendas colindantes se aprecia igualmente que en el interior se acumula una importante carga de estiércol apoyado

sobre una pared, con las afectaciones que ello podría tener, además de olores, roedores, insectos...

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

2.1.- El suelo donde se sitúan la edificación es URBANO por lo que los propietarios de las fincas están obligados no solo al mantenimiento y conservación de la propia finca sino también a contribuir al buen uso de los servicios públicos y a tomar las medidas necesarias encaminadas al decoro y al buen aspecto del entorno del mismo modo que al uso de todos los medios que vayan en pos de la higiene y la salubridad, según se desprende de lo recogido en el art. 155 de la LOUA, donde se indica que "Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos y rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Será aplicable lo dispuesto en los artículos 150, 151 y 152 de esta Ley al incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación".

2.2.- Por otra parte, en la Ordenanza de la Edificación de Manzanilla establece en su apartado 3.1.2, referente al mantenimiento de los edificios que "Los propietarios de las fincas están obligados a que tanto las fachadas como las cubiertas de los edificios estén siempre en buen estado de mantenimiento, debiendo ser objeto de rehabilitaciones periódicas en todo lo que afecte a su estética y a su estado de seguridad para viandantes o construcciones con las que lindan" indicando el apartado 4.3 del mismo texto y en el mismo sentido de mantenimiento y conservación que:

"a) Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato.

b) Los propietarios de cualquier clase de edificación están obligados a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.”

3.- CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto debe procederse a realizar las siguientes actuaciones:

3.1.- Notificación a los propietarios de la finca urbana los defectos de seguridad que se detectan en el cerramiento del mismo modo a la falta de ornato y salubridad, por lo que en un plazo no superior a cuarenta días naturales, deberán haber restituido el edificio a una situación de decoro, ornato, salubridad e higiene en consonancia con la tipología y su situación, pudiéndoles dar audiencia para que expongan lo que consideren conveniente al respecto.

A título orientativo, las actuaciones mínimas que se deberán realizar serán las siguientes:

- Refuerzo de cerramiento para evitar posibles siniestros de desplome, con las demoliciones pertinentes y reconstrucciones que fueran necesarias.
- Acabados en consonancia con lo que determina la Ordenanza de la Edificación para cerramiento de solares.
- Reposición o reparación de puerta de acceso.
- Traslado de animales a otros lugares a propósito para su alojamiento.
- Limpieza general del solar, especialmente de la acumulación de estiércol.
- Desratización y desinsectación.
- Adaptación de edificaciones interiores a la Normativa vigente.
- Aportación de la documentación técnica suficiente para la actuación que se realice, redactada por técnico competente.

2.- Si existiese incumplimiento de lo requerido en la notificación, debe procederse a la apertura del correspondiente expediente de

disciplina urbanística en el que se concluirá con las responsabilidades y las sanciones que correspondan, de acuerdo con la Normativa vigente, de lo cual, del mismo modo, debe darse conocimiento al titular de la vivienda situada en el domicilio indicado.

3.- En el caso de que el Ayuntamiento, tras el incumplimiento del deber de conservación por parte de los propietarios del edificio, objeto del presente informe, proceda a realizar la actuación con los correspondientes cargos a los propietarios de la finca causante para lo que a los efectos de estimación de valoración puede indicarse que el importe de las obras a realizar ascenderían a la cantidad de **VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €)**, independientemente del traslado y alojamiento de los perros que tendría en todo caso que retirar el propietario de los mismos.

Lo que informo en Manzanilla, a 19 de Febrero de 2009”.

Visto el Informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad REQUERIR a Don Manuel Domínguez de la Torre para que en un plazo no superior a cuarenta días naturales, realice las obras necesarias para restituir las condiciones correspondientes de seguridad, higiene, salubridad y ornato público de la finca urbana de su propiedad objeto del presente acuerdo, según las especificaciones figuradas en el informe técnico precedente, y de forma especial las siguientes:

- Refuerzo de cerramiento para evitar posibles siniestros de desplome, con las demoliciones pertinentes y reconstrucciones que fueran necesarias.
- Acabados en consonancia con lo que determina la Ordenanza de la Edificación para cerramiento de solares.
- Reposición o reparación de puerta de acceso.
- Traslado de animales a otros lugares a propósito para su alojamiento.
- Limpieza general del solar, especialmente de la acumulación de estiércol.
- Desratización y desinsectación.
- Adaptación de edificaciones interiores a la Normativa vigente.

- Aportación de la documentación técnica suficiente para la actuación que se realice, redactada por técnico competente.

Previendo a Don Manuel Domínguez de la Torre que en el supuesto de incumplimiento de lo especificado en el presente acuerdo se procederá a la apertura del correspondiente expediente de disciplina urbanística.

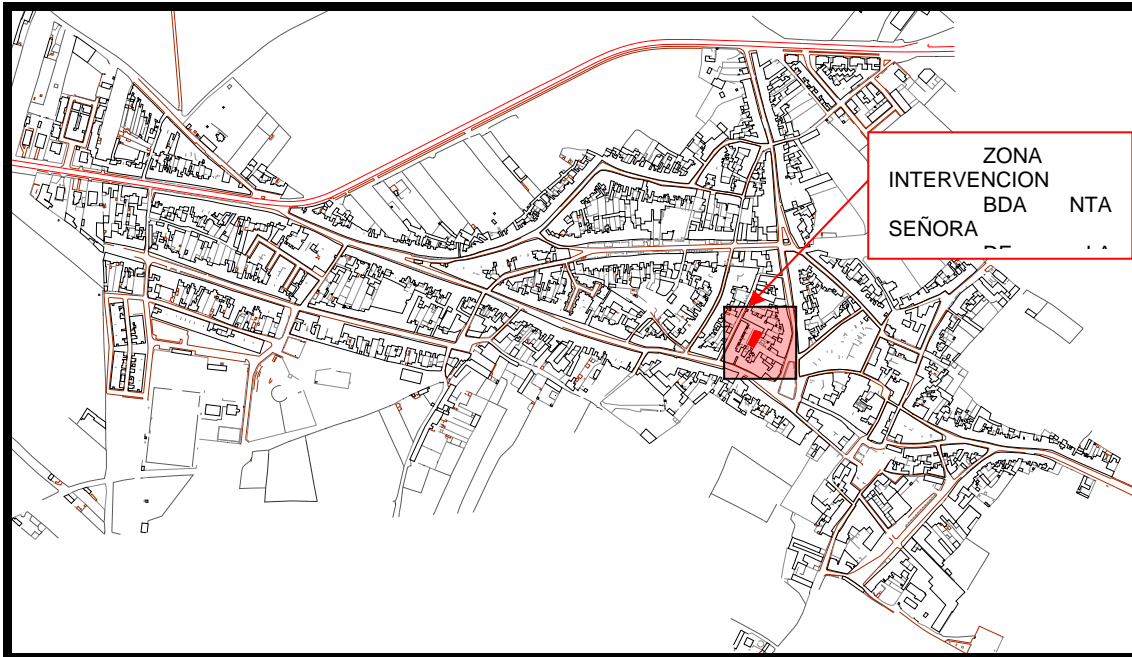
11º.- PROGRAMA DE TRANSICIÓN AL EMPLEO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (PROTEJA): PROYECTO DE CENTRO DE DÍA DE PERSONAS MAYORES.

Visto el Decreto Ley 2/2008, de 9 de Diciembre por el que se aprueba el Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA).

Resultando que conforme a la distribución de fondos del citado Programa corresponden al Ayuntamiento de Manzanilla la cantidad de 139.168 €.

Visto el Proyecto de Centro de Día de Personas Mayores, elaborado por los Servicios Técnicos, cuyo resumen es el siguiente:

"1.0 CONTENIDO DEL PROYECTO



SITUACIÓN.

Se redacta la presente memoria explicativa a fin de resumir el contenido del proyecto de edificación de las obras a realizar por el Ayuntamiento de Manzanilla dentro del plan PROTEJA en base al decreto Ley 2/2008 del 9 de Diciembre del 2008.

Los proyectos subvencionables según el artículo 2.1.a del decreto Ley serán los siguientes:

1.º La rehabilitación, acondicionamiento y mejora de los espacios destinados a la localización de empresas, tales como parques y polígonos empresariales, incluidas las dotaciones de usos comunes y sociales en los mismos.

2.º La construcción y mejora de instalaciones públicas destinadas a la prestación de servicios básicos a la ciudadanía, tales como la salud, la educación o los servicios sociales.

3.º La eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad.

4.º La conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.

5.º Las demás actuaciones previstas en el Fondo Estatal de Inversión Local, creado por Real Decreto-ley 9/2008, de 28 de noviembre.

El proyecto que se pretende realizar consiste en la realización un centro de día para las personas mayores del Municipio en la Bda Ntra. Señora de la Purificación. Se considera que el mencionado proyecto cumple íntegramente con lo dispuesto en el apartado 2 del mencionado artículo, por lo tanto no existe ningún inconveniente para su ejecución en base a los fondos disponibles en este plan para el Municipio de Manzanilla

El proyecto se va a ubicar dentro de una parcela pendiente de segregación y perteneciente a EPSA, estando esta última en disposición de ceder el mencionado solar para la construcción de la presente dotación.

La parcela posee una forma trapezoidal con unas dimensiones de 23,93 mts y 23,98 mts en su largo y en su ancho su longitud oscila entre de 14, 25 m en su parte más ancha, reduciéndose la misma hasta 12, 65 metros.

La superficie total de la parcela asciende a 322,20 metros cuadrados. En esta parcela está prevista la construcción de una edificación en una planta. El espacio no ocupado por la edificación será destinado a un solar para otros usos del Ayuntamiento.

2.0 PRESUPUESTO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN Y PLAZO DE ADJUDICACIÓN PREVISTO.

PRESUPUESTO DE LA OBRA A EJECUTAR:

El cálculo del presupuesto global de la obra a ejecutar se ha realizado mediante los módulos de precios de la construcción del COAH 2008, al no existir un módulo de precio para centro de día, se ha asimilado a edificios administrativos de uso exclusivo.

| USO | m2 | Precio m2 | PRESUPUESTO ESTIMADO |
|-----|----|--------------|----------------------|
|-----|----|--------------|----------------------|

| | | | |
|--------------------------------|-----|--------|-------------------|
| CENTRO DE DÍA ENTRE MEDIANERAS | 151 | 665,65 | 100.513,15 |
| GASTOS GENERALES +BI (13+6)% | | | 19.097,50 |
| IVA 16% | | | 19.137,70 |
| TOTAL | | | 138.748,35 |

Presupuesto de la obra a ejecutar (IVA INCLUIDO): **138.748,35** Euros. **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTS.**

FECHA PREVISTA ADJUDICACIÓN:

La adjudicación prevista de la obra es el 01 de Junio de 2009.

3.0 PREVISIÓN DE LAS PERSONAS A OCUPAR DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

LA DURACIÓN ESTIMADA DE LA OBRA ES DE SEIS MESES.

El cálculo de la mano de obra se realiza según la siguiente fórmula:

$$P0=(P1+M1+P2M2+P3+M3+...PNMN)/6.$$

Dividiéndose la obra en seis meses.

Dónde P0 son las personas a ocupar.

Mj es la duración en meses en que se empleará a las personas.

Pi es el número de personas que estarán empleadas durante ese periodo.

| | 1 MES | 2 MES | 3 MES | 4 MES | 5 MES | 6 MES |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Estructura | 5 | 5 | 5 | | | |
| Albañilería | | 5 | 5 | | | |
| Instalaciones | | | 3 | 3 | | |

| | | | | | | |
|----------------|--|--|--|---|---|---|
| Cubiertas | | | | | 4 | 4 |
| Revestimientos | | | | 4 | 4 | |

$P0 = (5X3 + 5X2 + 3X2 + 4X2 + 4X2) / 6 = (15 + 10 + 6 + 8 + 8) / 6 = 7,83 \text{ PER} = \text{Ocho trabajadores}$

4.0 RESUMEN DE LA INTERVENCIÓN.

Se aporta a continuación un resumen de la intervención.

NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:

Proyecto de Centro de Día de personas mayores.

TIPOLOGÍA DE ACTUACIONES:

La construcción y mejora de instalaciones públicas destinadas a la prestación de servicios básicos a la ciudadanía, tales como la salud, la educación o los servicios sociales.

PRESUPUESTO DE LA OBRA PROYECTADA (SIN IVA)

119.610,65 Euros

IMPUESTOS:

19.137,70 Euros

PRESUPUESTO TOTAL:

138.748,35 Euros.

FECHA PREVISTA INICIO:

01 de Julio 2009

FECHA PREVISTA DE FIN DE EJECUCIÓN.

31 de Diciembre de 2009

PREVISIÓN DE PERSONAS A OCUPAR:

8 personas de media mensual.

Fdo Pablo Herrera Grau. Arquitecto Municipal de Manzanilla. El 9 de Enero del 2009."

Considerando que el objeto del proyecto se encuentra entre los especificados en el artículo 2.1.a).2º del Decreto Ley 2/2008.

Considerando que la obra no está prevista en el Presupuesto General de este Ayuntamiento para el Ejercicio 2009 y no está financiada por el Fondo Estatal de Inversión Local, dándose así cumplimiento a lo estipulado en el artículo 2.1.b) del Decreto Ley 2/2008.

Vista la Disposición adicional segunda ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público.

Resultando que el Presupuesto del Proyecto es de 139.165,20 euros, lo cual representa el 9,27% de los recursos ordinarios del presupuesto de 2009, el Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local por tener la competencia Delegada por el Sr. Alcalde.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

1º.- La aprobación del Proyecto de Centro de Día de Personas Mayores, por importe total de 138.748,35 € I.V.A. incluido.

2º.- Solicitar la inclusión del citado proyecto en el Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA) y, en consecuencia, solicitar su financiación con cargo al citado Fondo.

3º.- El cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones establecidas en el Decreto Ley 2/2008, de 9 de Diciembre.

12º.- 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 |
|-----------------------|-------------------------------|---------------|
| JOSE GARCÍA RODRÍGUEZ | C/ CHUCENA, Nº 18 | 24/02/2009 |
| JAVIER CARO CARO | C/ GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER, Nº | 24/02/2009 |

| | | | |
|-------------------|-------|-------------------------------------|------------|
| | | 16 | |
| ANTONIO PALOMO | PARRA | C/ GUSTAVO ADOLFO BÉCQUER, N° 70 | 24/02/2009 |

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.

13°.- 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. |
|--------------|------|------------|-------------------|---------|---|
| 220090000010 | ADO | 10/01/2009 | 2009 01 34900 | 19,78 | MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA |
| 220090000013 | ADO | 10/01/2009 | 2009 422 22103 | 1578,31 | COMPANÍA ESPAÑOLA DE PETROLEOS S.A. |
| 220090000016 | ADO | 10/01/2009 | 2009 313 22608 | 47,95 | CANAL SATELITE DIGITAL |

| | | | | | |
|--------------|-----|------------|-------------------|----------|--|
| 220090000019 | ADO | 10/01/2009 | 2009 121 22400 | 989,32 | MUTUA GENERAL DE SEGUROS |
| 220090000022 | ADO | 10/01/2009 | 2009 121 22400 | 1074,6 | MUTUA GENERAL DE SEGUROS |
| 220090000025 | ADO | 10/01/2009 | 2009 121 22400 | 1298,74 | MUTUA GENERAL DE SEGUROS |
| 220090000028 | ADO | 10/01/2009 | 2009 432 22706 | 626,4 | PEDRO CONEJO OLIVO. INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL |
| 220090000031 | ADO | 10/01/2009 | 2009 222 22103 | 175,94 | HIJOS DE ALFONSO GARRIDO DELGADO, S.A. |
| 220090000034 | ADO | 10/01/2009 | 2009 432 22103 | 246,98 | HIJOS DE ALFONSO GARRIDO DELGADO, S.A. |
| 220090000037 | ADO | 10/01/2009 | 2009 222 22103 | 20,95 | HIJOS DE ALFONSO GARRIDO DELGADO, S.A. |
| 220090000040 | ADO | 10/01/2009 | 2009 451 22607 | 103,01 | CALIZAS DE PATERNA DEL CAMPO, S.L |
| 220090000043 | ADO | 10/01/2009 | 2009 451 22607 | 1247,41 | CASH AND CARRY ANTONIO LOPEZ, S.L |
| 220090000046 | ADO | 10/01/2009 | 2009 121 22200 | 682,66 | VODAFONE ESPAÑA, S.A |
| 220090000049 | ADO | 10/01/2009 | 2009 121 22201 | 117 | CORREOS Y TELEGRAFOS |
| 220090000052 | ADO | 10/01/2009 | MULTIAPLIC. | 3.229,32 | BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA |
| 220090000055 | ADO | 10/01/2009 | MULTIAPLIC. | 3.652,46 | PERSONAL LABORAL Y CUOTAS S. SOCIAL |

NO PRESUPUESTARIOS

NINGUNO.

PRESUPUESTO GENERAL

| Nº Operación | Fase | Fecha | Aplicación | Importe | Nombre Ter. |
|--------------|------|------------|-------------------|----------|--------------------------------------|
| 220090000058 | ADO | 20/01/2009 | 2009 451 22607 | 27,36 | ALQUILERES LUNA SL |
| 220090000061 | ADO | 20/01/2009 | 2009 432 21000 | 177,8 | ALQUILERES LUNA SL |
| 220090000064 | ADO | 20/01/2009 | MULTIAPLIC. | 2.022,30 | A.S.I.S.A |
| 220090000067 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 300,61 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |

| | | | | | |
|--------------|-----|------------|-------------------|----------|--|
| 220090000070 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 47,06 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000073 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 128,86 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000076 | ADO | 20/01/2009 | 2009 321 22200 | 76,7 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000079 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 41,74 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000082 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 86,79 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000085 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 53,79 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000088 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 84,88 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000091 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 253,34 | TELEFONICA SOCIEDAD O. S. TELECOMUN. |
| 220090000094 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22000 | 165,3 | XEROX OFFICE SUPLIES |
| 220090000097 | ADO | 20/01/2009 | 2009 121 22200 | 253,37 | BBVA RENTING, S.A |
| 220090000100 | ADO | 20/01/2009 | 2009 313 22608 | 26,91 | SDAD COOPERATIVA A CAMPO TEJADA |
| 220090000103 | ADO | 20/01/2009 | 2009 451 22607 | 13,72 | SDAD COOPERATIVA A CAMPO TEJADA |
| 220090000106 | ADO | 20/01/2009 | 2009 313 22608 | 13,72 | SDAD COOPERATIVA A CAMPO TEJADA |
| 220090000109 | ADO | 20/01/2009 | 2009 451 22607 | 13,75 | CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A |
| 220090000112 | ADO | 20/01/2009 | 2009 451 22607 | 5800 | ELECTROFON DEL CONDADO S.L. |
| 220090000115 | ADO | 20/01/2009 | 2009 451 22608 | 450 | ELECTROFON DEL CONDADO S.L. |
| 220090000118 | ADO | 20/01/2009 | MULTIAPLIC. | 1.631,23 | BANCO DE CREDITO LOCAL DE ESPAÑA |
| 220090000121 | ADO | 20/01/2009 | 2009 432 21000 | 50 | TRASEGA |

| | | | | | |
|--------------|-----|------------|-------------------|----------|--|
| 220090000124 | ADO | 20/01/2009 | 2009 611 22708 | 15521,65 | SERVICIO PROVINCIAL DE GESTION TRIBUTARIA (DIPUTACION PRAL.) |
|--------------|-----|------------|-------------------|----------|--|

NO PRESUPUESTARIOS

| Nº Operación | Fase | Fecha | Aplicación | Importe | Nombre Ter. |
|--------------|------|------------|------------|----------|---------------------------|
| 320090000008 | PMP | 20/01/2009 | 10050 | 200 | MARIA JOSE TRABADO GARCIA |
| 320090000011 | PMP | 20/01/2009 | 20001 | 18307,42 | DELEGACION DE HACIENDA |

14º.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 08/2.009.

Visto el expediente Nº **15/08** para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de **D. SERGIO CAMUÑAS GIL**, para realizar obras en **C/ 28 DE FEBRERO Nº 6**, consistentes en **EDIFICIO DE NUEVA PLANTA**.

Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

"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. SERGIO CAMUÑAS GIL, para realizar obras en C/ 28 DE FEBRERO Nº 6, consistentes en EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, indica previo al informe técnico, que para que pueda concederse la licencia de edificación descrita, el solicitante deberá presentar PROYECTO TECNICO.

Manzanilla, a 21 de febrero de 2009

INFORME TECNICO

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 1999, debiendo por tanto cumplir todas las directrices del citado P.D.S.U. Del mismo modo se dará cumplimiento a lo establecido en la ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN, redactada y aprobada al efecto. Por último no deberá contradecir lo dispuesto en el P.G.O.U de Manzanilla aprobado inicialmente con fecha 11 de Noviembre de 2004, 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, ya que no se prevén modificaciones estructurales o estéticas que vayan a modificar el edificio existente.

3.- Los solicitantes han presentado proyecto técnico, en el que se definen las obras a realizar, redactado por el Arquitecto D. José Luis Iglesias Sánchez al que se adjunta el Estudio Básico de Seguridad y Salud por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el R.D. 1627/97, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. Dicho proyecto da cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE número 74, martes 28 de marzo de 2006).

Sobre el proyecto presentado se debe indicar que esta visado por el Colegio de Arquitectos de Huelva, nº de visado 2008.12839, de fecha 10/11/2008 y nº de expediente 2008.01930, sin que se detecte en el informe colegial que exista, por parte de este organismo colegial, inconveniente alguno para la realización de la obra que se propone.

4.- El proyecto propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 78.559,49 €, 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 SETENTA Y OCHO MIL, QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (78.559,49 €)

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

5.1.- En ningún caso se admitirá sistema constructivo o terminación que no esté contemplado en la vigente normativa urbanística de la localidad y/o en la ordenanza de la edificación, debiéndose comprobar ante los servicios técnicos municipales que las calidades escogidas no incumplen con lo mencionado, habiéndose detectado algunas contradicciones con la referida ordenanza y el proyecto de delimitación de suelo urbano.

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

6.01.- El acabado del cerramiento de parcela incumple con la Normativa vigente.

6.02.- La edificación debe tener una alineación a vial en todo su desarrollo de fachada.

6.03.- La teja es posible colocarla, como plantea el proyecto, cerámica curva, pero el color no podrá ser rojo, sino que tendrá que adaptarse a los establecidos por la Ordenanza de la Edificación.

6.04.- Los acabados tanto de paramentos exteriores como de carpintería e instalaciones se adaptarán a lo regulado igualmente por la Normativa en vigor, haciéndose especial mención a las carpinterías exteriores que serán o de madera o de aluminio lacado o PVC, en cualquiera de los casos en color verde oscuro o imitación madera oscura y las cerrajerías serán de diseño tradicional.

Los huecos exteriores presentarán siempre una tipología vertical con dimensiones y distancias según lo regulado en la Ordenanza.

6.05.- Igualmente se hace hincapié en que no serán visibles desde el exterior las antenas de cualquier tipo, ni los aparatos de aire acondicionado ni los elementos correspondientes a la energía solar.

7.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es FAVORABLE, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en los apartados 3, 5 y 6 del

presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

Las indicaciones descritas en los apartados anteriores se contrastarán con los Servicios Técnicos Municipales y antes de la finalización de los trabajos se presentarán documentalmente en un reformado del proyecto coincidente con el final de obra.

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

Manzanilla, a 21 de febrero de 2009.

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 Sr. Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la CONCESIÓN de la licencia solicitada condicionada al cumplimiento con lo expuesto en los apartados 3, 5 y 6 del informe técnico y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

15°.- CERRAMIENTO Y LIMPIEZA DE SOLAR SITUADO EN CONFLUENCIA CALLES PROLONGACIÓN GARCÍA LORCA, PATERNA Y ESCACENA, PROPIEDAD DE DON RAFAEL ROMERO MÁRQUEZ.

Visto el siguiente acuerdo adoptado por esta Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15 de Enero de 2009:

“Visto el siguiente acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 6 de Mayo de 2008:

“Visto el siguiente informe emitido por el arquitecto técnico municipal:

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

INFORME TÉCNICO

Que habiendo realizado visita al inmueble situado en la confluencia de las calles prolongación de García Lorca, paterna, Escacena y Velázquez de esta localidad de Manzanilla, se observa lo siguiente:

- 1.- Se encuentra demolida su antigua construcción.
- 2.- El solar se encuentra vallado en precario con un vallado metálico desde hace bastante tiempo, sin que se aprecien síntomas de inicio de obra alguna.
- 3.- Existen en el interior, como se puede ver desde la vía pública, matorrales produciendo ello un mal aspecto de ornato, insalubridad por existencias de roedores y una peligrosidad de incendios teniendo en cuenta las fechas veraniegas que se avecinan.

Debe hacerse constar que la Ordenanza Municipal de la Edificación, regula el vallado de solares y de actuaciones edificatorias en los mismos, no estando el solar objeto del presente informe en consonancia con las directrices marcadas por la referida Ordenanza Municipal.

Ante esta situación indico las siguientes directrices:

Primera.- Se debe comunicar a los propietarios del solar la obligación que tienen de dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal de la Edificación, haciendo hincapié en las siguientes medidas:

1.1.- Se procederá a la limpieza inmediata del solar, debiendo adoptarse incluso medidas de desratización.

1.2.- Se procederá a su vallado mediante fábrica de ladrillo debidamente segura, enfoscada y pintada en color blanco, según se determina en la Ordenanza.

Segunda.- Se dará para ello un plazo de quince días, desde la recepción de la notificación, debiendo abrirse en caso de incumplimiento, el correspondiente expediente de disciplina urbanística.

Lo que informo en Manzanilla a 03 de Mayo de 2.008".

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad requerir al propietario del citado solar, Don Rafael Romero Márquez para que, en el plazo de quince días, ejecuten las siguientes medidas en el solar mencionado:

1º.- Se procederá a la limpieza inmediata del solar, debiendo adoptarse incluso medidas de desratización.

2º.- Se procederá a su vallado mediante fábrica de ladrillo debidamente segura, enfoscada y pintada en color blanco, según se determina en la Ordenanza."

Resultando que por Don Rafael Romero Márquez no se han llevado a cabo las medidas especificadas en el citado acuerdo, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la apertura del correspondiente expediente de disciplina urbanística, previniendo al interesado que de no llevar a cabo, de forma inmediata, las citadas medidas, le serán de aplicación las sanciones establecidas en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía."

Resultando que por Don Rafael Romero Márquez no se han llevado a cabo las medidas especificadas en el citado acuerdo, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

1º.- Requerir a D. Rafael Romero Márquez, nuevamente, para que proceda a la limpieza inmediata del solar, debiendo adoptarse incluso medidas de desratización; y a su vallado mediante fábrica de ladrillo debidamente segura, enfoscada y pintada en color blanco, según se determina en la Ordenanza.

2º.- Imponer a D. Rafael Romero Márquez una multa de 600 euros.

3º.- La imposición de nuevas multas mensuales de 600 euros hasta un máximo de once, en tanto no se haya dado cumplimiento a la orden de ejecución dada por esta Junta.

4º.- Prevenir al interesado que transcurrido el plazo de doce meses desde la adopción del presente acuerdo, en el supuesto que por el mismo no se haya dado cumplimiento a la orden de ejecución dada, lo realizará este Ayuntamiento, siendo los gastos por cuenta de D. Rafael Romero Márquez.

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

EL ALCALDE

EL SECRETARIO