

SESIÓN ORDINARIA DEL 27 DE ENERO DE 2009

En Manzanilla, siendo las ocho horas día veintisiete de Enero 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 13 de Enero 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.- SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN FORMULADA POR DON FRANCISCO VARGAS TORRES.

Vista la solicitud la presentada por DON FRANCISCO VARGAS TORRES, de declaración de innecesariedad de Licencia Urbanística de Parcelación, para la inscripción de una transmisión, por mitad indivisa, de una propiedad situada en FINCA RÚSTICA "LENTISCARES". POLÍGONO 18, PARCELA 3 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. FRANCISCO VARGAS TORRES se solicita en este Ayuntamiento un certificado donde se haga constar la declaración de innecesariedad de Licencia Urbanística de Parcelación, de unas propiedades situadas en la parcela 3 del polígono 18 del catastro de rústica, dentro del término municipal de Manzanilla, de la que se indica igualmente la superficie, según se acredita con certificación descriptiva y gráfica del Catastro:

Parcela 3 con una superficie de 23.392 m²

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

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

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

Igualmente la L.O.U.A establece que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de Licencia de Parcelación o, en su caso, de innecesariadad 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 simultanea con colindantes.
- c) Los que tengan agotada la edificabilidad que les correspondía a la finca a la que pertenecía.
- d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones e instalaciones autorizadas sobre ellos.

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

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

En relación con la solicitud debe informarse que en ningún caso se solicita división alguna que pueda ser objeto de licencia de parcelación, sino que se pretende solo la transmisión de la parcela a la que se ha hecho referencia en el comienzo del presente informe, que

ya existe y están definidas en el Catastro de Rústica de esta localidad de Manzanilla, debiéndose por lo tanto declarar la INNECESARIEDAD de la emisión de Licencia de Parcelación, siendo autorizable la transmisión de la parcela en el estado en que se encuentra en la actualidad, debiéndose indicar que se solicita certificado para poder escriturar la parcela definida, por mitades indivisas, por el solicitante y su hijo D. Manuel Vargas Orihuela, con la circunstancia de que la parcela es colindante con la parcela número cuatro del mismo polígono, que según declaran es de su propiedad, pudiéndose alcanzar entre ambas la unidad mínima de cultivo.

Lo que informo en Manzanilla, a 14 de Enero de 2.009”.

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad declarar la INNECESARIEDAD de la emisión de Licencia de Parcelación solicitada.

2º SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA EXPEDIENTE 103/2.008.

Visto el expediente N° 103/08 para concesión de Licencia Municipal de edificación, instruido a instancia de DON JUAN MANUEL VARGAS JIMÉNEZ, con N.I.F. 75.553.575-R, para realizar obras en calle ÁLAMO, N° 50.

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, ya que no se prevén modificaciones estructurales o estéticas que vayan a modificar el edificio existente.

3.- La solicitud propone un precio de ejecución material para la obra a realizar de 135,19 €, 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 CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS (135,19 €)

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

4.1.- 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.

4.2.- Se solicita solo el cerramiento de dos huecos de puertas existentes, sin que pueda realizarse y modificarse elemento estructural alguno.

5.- Por lo expuesto, el informe en cuanto a la concesión de la Licencia Municipal de Obra es FAVORABLE, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 4 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 Enero de 2.009.

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

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

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

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

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

4.- La reparación de las aceras u otras instalaciones de las vías públicas que se pudieran afectar como consecuencia de las obras, tendrán que ser reparadas de forma inmediata por el Solicitante, debiendo siempre colocar calidades idénticas a las iniciales y el caso de no existir, no se colocará otro material sin el consentimiento del

Ayuntamiento. En el caso de que el Solicitante no ejecutara las obras se realizarían por el Ayuntamiento con cargo al primero disponiendo como parte de pago de estas obras de la totalidad de la fianza depositada a tal efecto.

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

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

7.- Los desechos de obra no se depositarán en la vía pública.

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

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

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

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

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

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

14.- Cuando en la proximidad de la obra existan instalaciones de agua, luz teléfono o de cualquier otro tipo, el solicitante quedará

obligado a dar cuenta al Servicio Público correspondiente con el fin de evitar afectaciones que puedan perjudicar a la comunidad, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen a causa de las afectaciones o de las medidas preventivas que se tuvieran que adoptar.

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

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

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

Visto el informe emitido por el Secretario de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad la CONCESIÓN de la licencia solicitada, condicionándose dicho criterio al cumplimiento con lo expuesto en el apartado 4 del presente informe y a lo dispuesto en el Anexo de Normas de obligado cumplimiento que se acompaña.

3º.- EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA: PARAJE VERDIALES, POLÍGONO 11, PARCELA 59.

Resultando que por 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 contar con la preceptiva autorización municipal.

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 6 de Noviembre de 2008:

“La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

1º.- Requerir a D. José Herrera Sánchez para que proceda a restituir la realidad física alterada a su estado original, demoliendo la construcción realizada.

2º.- Imponer a D. José Herrera Sánchez una multa de 1.500 euros, equivalente al 10% del valor de la construcción realizada.

3º.- La imposición de nuevas multas mensuales de 1.500 euros hasta un máximo de once, en tanto no se haya restituido la realidad física a su estado original.

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 restituido la realidad física a su estado original, lo realizará este Ayuntamiento, siendo los gastos de tal restitución por cuenta de D. José Herrera Sánchez.

5º.- Notifíquese el presente acuerdo al interesado.”

Resultando que por D. José Herrera Sánchez no se ha procedido a restituir la realidad física alterada a su estado original, demoliendo la construcción realizada.

La Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

1º.- Imponer a D. José Herrera Sánchez una tercera multa de 1.500 euros, equivalente al 10% del valor de la construcción realizada.

2º.- Prevenir al interesado que transcurrido el plazo de diez meses desde la adopción del presente acuerdo, en el supuesto que por el mismo no se haya restituido la realidad física a su estado original, lo realizará este Ayuntamiento, siendo los gastos de tal restitución por cuenta de D. José Herrera Sánchez.

4º.- 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
Ionel Ichim Gabriela Ichim	Vivienda de Finca Rústica Morianana	27/01/2009

Toni Alexandru Petrovici	C/ San Sebastián, nº 33	27/01/2009
Mayra Peña Jarquin	C/ Álamo, nº 29	27/01/2009
Fátima Palomo Álvarez	C/ Pablo Picasso , nº 60	27/01/2009
Maria Rodríguez Gutiérrez	C/ Pablo Picasso, nº 35	27/01/2009
Maria Carmen Medina Terrón Jesús Asencio Marín	Avda. del Valle, nº 31	27/01/2009
Francisco Medina Mateos Juana Terron Galiano	Avda. del Valle, nº 12	27/01/2009
Juan Victoriano Pérez Galiano	Bda. Blas Infante, nº 1	27/01/2009
Manuel Benítez Sánchez	C/ Benafique, nº 18	27/01/2009
Alonso Orihuela Lepe Ana Rodríguez Lora	C/ Benafique, nº 16	27/01/2009
José Manuel Díaz Oliva	C/ Chucena, nº 5 - 5	27/01/2009
Montserrat Expósito Climent	C/ Vista Bella, nº 11	27/01/2009

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.

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

EL ALCALDE

EL SECRETARIO