

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA CON CARÁCTER ORDINARIO EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 2015.

ASISTENTES:

D. ANTONIO VALVERDE MACIAS
D^a MARÍA DEL CARMEN DE LOS SANTOS POLVILLO.
D. JOSÉ ANTONIO ALFARO MANZANO
D. MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ

AUSENTES:

D. MIGUEL ÁNGEL TOSCANO PÉREZ

SECRETARIA:

Dña. ROCÍO HUERTAS CAMPOS, VICESECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, en sustitución de D. FRANCISCO MACÍAS RIVERO, Secretario General de la Corporación, ausente con justificación por asistencia a un evento en la Excma. Diputación Provincial.

En Salteras, a 16 de octubre, siendo las 13:00 horas se reúne la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, en primera convocatoria, presidida por el Alcalde, D. Antonio Valverde Macías, concurriendo los Señores concejales que al margen se expresan, asistido por mí, la Vicesecretaria, que certifico:

La presente sesión ha sido convocada por la Alcaldía al amparo y de conformidad con lo establecido en el art. 21.1.c) de la ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Abierta la sesión, una vez comprobado por la existencia de quórum de asistencia suficiente para su válida celebración, se procede, de conformidad con el art. 36.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales a conocer los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión y que son los siguientes:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE FECHA 02/10/2015.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y CERTIFICACIONES DE OBRA.

TERCERO.- LICENCIAS DE OBRAS.

CUARTO.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

QUINTO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, CONVENIOS SUBVENCIONES NOMINATIVAS.

SEXTO.- URGENCIAS.

SÉPTIMO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

PRIMERO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 02/10/2015.

Por el Sr. Alcalde se somete a aprobación el Acta de la sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local, de fecha 02/10/2015, que es aprobada por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, cuatro de los cinco que de Derecho componen la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y CERTIFICACIONES DE OBRA.

Dada cuenta por la Vicesecretaria, de la relación de facturas, que se transcriben a continuación, obrantes en los servicios de intervención correspondientes al presente ejercicio 2015 que se encuentran pendientes de aprobación.

| | | | | | | |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|----------------|--|
| | SICAL I.N.P.R.O. | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| aplic pres. | NºRegistro | Nombre Proveedor | Nº Reg. FACE | Fecha | Importe | |
| 1532 210 01 | F15102251 | COTAN CIERO RAFAEL | | 30/09/2015 | 1.064,90 | |
| 341 226 09 00 | F15102252 | GRAFICA V. OLIVA | | 01/09/2015 | 266,20 | |
| 341 226 09 00 | F15102253 | GRAFICA V. OLIVA | | 28/09/2015 | 266,20 | |
| 341 226 09 00 | F15102254 | GRAFICA V. OLIVA | | 17/09/2015 | 72,60 | |
| 165 213 02 | F15102256 | LUSAN CARBURANTES SL | | 23/09/2015 | 21,41 | |
| 151 221 03 06 | F15102257 | CEPSA S.A. | | 23/09/2015 | 169,39 | |
| 241 226 99 26 | F15102258 | FERRETERIA LA RESOLA | | 25/09/2015 | 79,36 | |
| 920 212 01 | F15102259 | FERRETERIA LA RESOLA | | 25/09/2015 | 263,51 | |
| 1532 210 01 | F15102260 | COTAN CIERO RAFAEL | | 31/07/2015 | 435,60 | |
| 1510 212 11 | F15102261 | EUROTEX | | 01/10/2015 | 732,53 | |
| 920 220 00 | F15102262 | SEINFO, S.L | | 01/10/2015 | 45,98 | |
| 241 227 99 09 | F15102263 | CREAMOS TURISMO, S.L | | 01/10/2015 | 1.875,00 | |
| 231 480 01 | F15102264 | LAZO MARKET S.L | | 29/09/2015 | 55,27 | |
| 231 480 01 | F15102265 | LAZO MARKET S.L | | 29/09/2015 | 40,18 | |
| 231 480 01 | F15102266 | LAZO MARKET S.L | | 29/09/2015 | 60,44 | |
| 231 480 01 | F15102267 | LAZO MARKET S.L | | 01/10/2015 | 60,12 | |
| 321 221 99 00 | F15102268 | LAZO MARKET S.L | | 30/09/2015 | 35,30 | |
| 334 226 09 01 | F15102269 | AFAM XXI | | 28/09/2015 | 220,00 | |
| 1511 221 10 | F15102270 | BAZAR SALTERAS | | 01/10/2015 | 125,20 | |
| 171 210 03 | F15102271 | VIVEROS AZNALJARAFE | | 30/09/2015 | 367,85 | |
| 231 480 00 | F15102272 | ADEFISAL | | 30/09/2015 | 144,24 | |
| 151 213 00 | F15102273 | CARLOS TORRES GONZAL | | 30/09/2015 | 125,85 | |
| 320 226 99 07 | F15102274 | LOPEZ NAVARRO EDUARD | | 17/09/2015 | 384,78 | |
| 920 227 06 04 | F15102275 | EUROMEDIA COMUNICACI | | 30/09/2015 | 4.500,00 | |
| 931 359 00 | F15102276 | CAIXABANK S.A | 2015014244819 | 30/09/2015 | 19,97 | |
| 920 213 03 | F15102279 | DUPLEX ELEVACION, S. | 2015014279059 | 01/10/2015 | 225,51 | |
| 920 213 03 | F15102280 | DUPLEX ELEVACION, S. | 2015014279111 | 01/10/2015 | 637,14 | |
| 931 359 00 | F15102281 | CAIXABANK S.A | 2015014392865 | 06/10/2015 | 0,24 | |
| 931 359 00 | F15102282 | CAIXABANK S.A | 2015014392907 | 06/10/2015 | 1,82 | |
| 1532 210 01 | F15102283 | SICE | 2015014360341 | 30/09/2015 | 44,04 | |
| 1532 210 01 | F15102284 | SICE | 2015014360779 | 30/09/2015 | 156,45 | |
| 165 221 00 02 | F15102285 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014335171 | 22/09/2015 | 528,12 | |
| 132 204 00 | F15102286 | BBVA AUTORENTING | 2015014307643 | 01/10/2015 | 1.049,99 | |
| 920 227 99 02 | F15102287 | MHP SERVICIOS DE CON | 2015014309490 | 30/09/2015 | 706,64 | |
| 333 221 00 07 | F15102288 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014335426 | 23/09/2015 | 249,01 | |
| 165 221 00 02 | F15102289 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335645 | 23/09/2015 | 85,22 | |
| 165 221 00 02 | F15102290 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335664 | 22/09/2015 | 33,11 | |
| 165 221 00 02 | F15102291 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335669 | 23/09/2015 | 650,70 | |
| 165 221 00 02 | F15102292 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335708 | 23/09/2015 | 510,03 | |
| 165 221 00 02 | F15102293 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335714 | 23/09/2015 | 162,89 | |
| 165 221 00 02 | F15102294 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335719 | 24/09/2015 | 169,34 | |
| 165 221 00 02 | F15102295 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335726 | 24/09/2015 | 31,29 | |
| 165 221 00 02 | F15102296 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335792 | 23/09/2015 | 191,12 | |
| 165 221 00 02 | F15102297 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335908 | 22/09/2015 | 211,63 | |
| 920 222 01 | F15102298 | CORREOS Y TELEGRAFOS | 2015014345025 | 30/09/2015 | 228,52 | |
| 165 221 00 02 | F15102299 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335911 | 22/09/2015 | 25,02 | |
| 231 222 00 06 | F15102300 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335951 | 23/09/2015 | 154,78 | |
| 165 221 00 02 | F15102301 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335982 | 28/09/2015 | 13,97 | |
| 165 221 00 02 | F15102302 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014335991 | 24/09/2015 | 828,70 | |
| 165 221 00 02 | F15102303 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014336082 | 28/09/2015 | 15,17 | |
| 165 221 00 02 | F15102304 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014336102 | 28/09/2015 | 429,36 | |
| 165 221 00 02 | F15102305 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014336128 | 23/09/2015 | 180,62 | |
| 165 221 00 02 | F15102306 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014336136 | 23/09/2015 | 267,28 | |
| 165 221 00 02 | F15102307 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014336268 | 25/09/2015 | 1,49 | |

| | | | | | | |
|----------------|-----------|------------------------|---------------|------------|----------|--|
| 165 221 00 02 | F15102308 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014336321 | 29/09/2015 | 327,72 | |
| 165 221 00 02 | F15102309 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014336344 | 28/09/2015 | 591,25 | |
| 132 213 08 | F15102310 | SECURITAS DIRECT | 2015014251484 | 01/10/2015 | 639,18 | |
| 231 204 01 | F15102311 | ARVAL SERVICE LEASE | 2015014277493 | 01/10/2015 | 375,54 | |
| 132 222 00 00 | F15102312 | TELEFONICA MOVILES | 2015014290865 | 01/10/2015 | 55,59 | |
| 920 222 00 15 | F15102313 | TELEFONICA MOVILES | 2015014290866 | 01/10/2015 | 55,74 | |
| 920 222 00 15 | F15102314 | TELEFONICA MOVILES | 2015014290867 | 01/10/2015 | 283,82 | |
| 920 222 00 15 | F15102315 | TELEFONICA MOVILES | 2015014290868 | 01/10/2015 | 1.538,92 | |
| 321 221 00 05 | F15102316 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014336595 | 02/09/2015 | 574,83 | |
| 165 221 00 02 | F15102317 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014336953 | 23/09/2015 | 270,18 | |
| 165 221 00 02 | F15102318 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014336994 | 23/09/2015 | 379,88 | |
| 165 221 00 02 | F15102319 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014337027 | 29/09/2015 | 54,40 | |
| 165 221 00 02 | F15102320 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337088 | 23/09/2015 | 630,75 | |
| 165 221 00 02 | F15102321 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337205 | 23/09/2015 | 337,01 | |
| 933 221 00 11 | F15102322 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337216 | 24/09/2015 | 232,55 | |
| 3321 221 00 06 | F15102323 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337243 | 23/09/2015 | 810,98 | |
| 165 221 00 02 | F15102324 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337283 | 24/09/2015 | 1.078,49 | |
| 333 221 00 07 | F15102325 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337301 | 04/09/2015 | 360,24 | |
| 165 221 00 02 | F15102326 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014337360 | 23/09/2015 | 35,84 | |
| 1512 221 00 01 | F15102327 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337562 | 23/09/2015 | 181,95 | |
| 920 221 00 10 | F15102328 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337825 | 02/09/2015 | 968,51 | |
| 165 221 00 02 | F15102329 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014337834 | 28/09/2015 | 252,71 | |
| 165 221 00 02 | F15102330 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014337900 | 24/09/2015 | 189,49 | |
| 165 221 00 02 | F15102331 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014337966 | 23/09/2015 | 526,01 | |
| 165 221 00 02 | F15102332 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014338346 | 23/09/2015 | 240,31 | |
| 165 221 00 02 | F15102333 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014338812 | 23/09/2015 | 88,69 | |
| 320 221 00 04 | F15102334 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014338872 | 02/09/2015 | 950,33 | |
| 165 221 00 02 | F15102335 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014338931 | 24/09/2015 | 225,60 | |
| 340 221 00 08 | F15102336 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014338988 | 02/09/2015 | 1.779,67 | |
| 165 221 00 02 | F15102337 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014338994 | 28/09/2015 | 36,57 | |
| 165 221 00 02 | F15102338 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014339019 | 23/09/2015 | 103,83 | |
| 320 221 00 04 | F15102339 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014339232 | 23/09/2015 | 3.223,96 | |
| 165 221 00 02 | F15102340 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014339275 | 23/09/2015 | 222,37 | |
| 1512 221 00 01 | F15102341 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014339507 | 23/09/2015 | 209,92 | |
| 165 221 00 02 | F15102342 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014339671 | 23/09/2015 | 117,67 | |
| 165 221 00 02 | F15102343 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014340168 | 23/09/2015 | 414,38 | |
| 165 221 00 02 | F15102344 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014340329 | 24/09/2015 | 17,02 | |
| 165 221 00 02 | F15102345 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014340389 | 24/09/2015 | 38,38 | |
| 165 221 00 02 | F15102346 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014340528 | 22/09/2015 | 359,70 | |
| 165 221 00 02 | F15102347 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014340667 | 29/09/2015 | 154,84 | |
| 3321 22100 06 | F15102348 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014340702 | 23/09/2015 | 53,18 | |
| 165 221 00 02 | F15102349 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014340851 | 23/09/2015 | 566,28 | |
| 165 221 00 02 | F15102350 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014340955 | 23/09/2015 | 320,83 | |
| 165 221 00 02 | F15102351 | ENDESA ENERGIA XXI S | 2015014340956 | 23/09/2015 | 761,37 | |
| 320 221 00 04 | F15102352 | ENDESA ENERGIA S.A.U | 2015014341037 | 24/09/2015 | 433,07 | |
| 231 227 99 03 | F15102353 | ASISTTEL SERVICIOS A | 2015014350828 | 30/09/2015 | 6.898,72 | |
| 931 359 00 | F15102355 | CAIXABANK S.A | 2015014412907 | 07/10/2015 | 5,81 | |
| 931 359 00 | F15102356 | CAIXABANK S.A | 2015014412911 | 07/10/2015 | 1,45 | |
| 931 359 00 | F15102357 | CAIXABANK S.A | 2015014412941 | 07/10/2015 | 1,82 | |
| 161 221 99 03 | F15102358 | ACQUAJET-S.M.A.E | 2015014402049 | 30/09/2015 | 37,24 | |
| 161 221 99 032 | F15102359 | ACQUAJET-S.M.A.E | 2015014408369 | 30/09/2015 | 36,15 | |
| 931 359 00 | F15102360 | CAIXABANK S.A | 2015014412944 | 07/10/2015 | 1,33 | |
| 920 220 00 | F15102361 | SEINFO, S.L | | 08/10/2015 | 44,77 | |
| 231 221 03 03 | F15102362 | CEPSA S.A. | | 23/09/2015 | 54,50 | |
| 332 220 01 01 | F15102363 | ROCIO MARTIN VEGA | | 30/09/2015 | 81,40 | |
| 920 220 01 00 | F15102364 | ROCIO MARTIN VEGA | | 30/09/2015 | 26,40 | |
| 231 226 99 00 | F15102365 | ROCIO MARTIN VEGA | | 30/09/2015 | 40,00 | |
| 920 220 00 | F15102366 | ROCIO MARTIN VEGA | | 21/09/2015 | 59,60 | |
| 920 227 06 04 | F15102367 | EUROMEDIA COMUNICACI | | 05/10/2015 | 500,00 | |
| 920 216 00 | F15102368 | AMC SITEIN TELECOM S.L | | 30/09/2015 | 1.056,00 | |

| | | | | | | |
|---------------|-----------|----------------------|--|---|------------------|--|
| 920 626 00 | F15102369 | AMC SITEIN TELEC S.L | | 30/09/2015 | 544,50 | |
| 1532 210 01 | F15102370 | ALMACEN MATERIALES | | 30/09/2015 | 617,10 | |
| 1532 212 01 | F15102371 | ALMACEN MATERIALES | | 30/09/2015 | 86,54 | |
| 321 221 99 00 | F15102372 | ROCIO MARTIN VEGA | | 07/09/2015 | 370,29 | |
| | | | | | | |
| | | | | TOTAL FACTURAS | 50.754,25 | |
| | | | | | | |
| | | | | SALTERAS,15 DE OCTUBRE | | |
| | | | | | | |
| | | | | La Vicesecretaria | | |
| | | | | En sustitución legal de la plaza de Intervención | | |

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 397 de fecha 16/06/2015, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, corresponde a este órgano de gobierno entre otras la competencia para la aprobación facturas y certificaciones de obra que no superen el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Considerando, que las referidas facturas han sido previamente fiscalizadas por la intervención.

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria sin que suscite debate previo, y por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión cuatro de los cinco que de Derecho la componen, adoptó acuerdo de aprobación de las referidas facturas.

TERCERO.- LICENCIAS DE OBRAS.

3.1.- Solicitud de prórroga de licencia de parcelación presentada por D. Manuel Macías Salas el 8 de septiembre de 2015.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la prórroga de la licencia de parcelación que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente P02/03/15, al que se incorpora propuesta de resolución que literalmente dice:

“INFORME JURÍDICO

Vista la solicitud de prórroga de licencia de parcelación presentada por D. Manuel Macías Salas el 8 de septiembre de 2015, en relación con la licencia otorgada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 4 de mayo de 2015 para la división de la Finca de Salteras nº 4.587, ubicada en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4-6, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor al Tomo 1.149, Libro 87, Folio 33 y rectificadas mediante Resolución de la Alcaldía Nº 385/2015, de 10 de junio.

Considerando que el art. 66.5 de la LOUA viene a decir:

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.”

Considerando el art. 49 de la Ley 30/1992 de Procedimiento Administrativo Común, que dice:

Artículo 49. Ampliación.

1. La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados.

2. La ampliación de los plazos por el tiempo máximo permitido se aplicará en todo caso a los procedimientos tramitados por las misiones diplomáticas y oficinas consulares, así como a aquellos que, tramitándose en el interior, exijan cumplimentar algún trámite en el extranjero o en los que intervengan interesados residentes fuera de España.

3. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recursos.

Visto el informe de la Sra. Arquitecta Municipal de fecha 14 de septiembre de 2015, que literalmente dice:

“El Técnico que suscribe y en relación con la licencia de parcelación de referencia, previa la comprobación de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, constituida por el “**Proyecto de parcelación de inmuebles en C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4-6, en Salteras (Sevilla)**”,

INFORMA QUE:

1. Con fecha 8 de septiembre de 2015, D. Manuel Macías Salas, con D.N.I. 27.841.178-T, solicita la prórroga de la licencia de parcelación otorgada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 4 de mayo de 2015 para la división de la Finca de Salteras nº 4.587, ubicada en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4-6, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor al Tomo 1.149, Libro 87, Folio 33.

El motivo de la solicitud de la prórroga es “que no se ha podido inscribir en el Registro de la Propiedad por subsanación en las formas de ejecutarla”.

2. En el Archivo de los Servicios Técnicos Municipales constan los siguientes antecedentes:

- Con fecha 31 de marzo de 2015 se solicita licencia de parcelación de la finca ubicada en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4 y 6, en Salteras. Junto a la solicitud de licencia se presenta un proyecto técnico redactado por D. Antonio Jesús Polo Rodríguez, Arquitecto colegiado nº 5.590 en el COAATSE.
- Con fecha 13 de abril se emite informe técnico municipal en el que se concluye que: “Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y, salvo mejor criterio técnico, **NO SE PUEDE AUTORIZAR** la licencia de parcelación solicitada, debiendo subsanarse lo indicado en el punto 9 en relación con los parámetros urbanísticos que no se pueden comprobar y aquellos a los que no se da cumplimiento”.

Punto 9:

Se ha comprobado que la edificación existente sobre la parcela correspondiente a la Finca de Salteras nº 4.587, **NO ES COMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE ES DE APLICACIÓN**, ya que sobre la misma existen dos viviendas unifamiliares que constan de planta baja y primera, que hacen un uso individualizado de una parte de la parcela, tratándose por lo tanto de una parcelación de hecho e incumpliendo el artículo 11.15.1 de la Ordenanza de Crecimiento Consolidado, relativo a las condiciones de uso.

No se puede comprobar si la edificación sobre la parcela resultante A es compatible con la ordenación urbanística que es de aplicación, debido a que no se puede comprobar lo establecido el artículo 11.14.2 de la Ordenanza de Crecimiento Consolidado, relativo a la pendiente de la cubierta inclinada y la existencia de cubiertas mansardas.

La edificación sobre la parcela resultante B, **NO** es compatible con la ordenación urbanística que es de aplicación, debido a que no se cumple lo establecido en el artículo 11.16 relativo a las condiciones de diseño. Asimismo, no se puede comprobar lo establecido el artículo 11.14.2 de la Ordenanza de Crecimiento Consolidado, relativo a la pendiente de la cubierta inclinada y la existencia de cubiertas mansardas.

- Con fecha 17 de abril se presenta la siguiente documentación complementaria con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 13 de abril de 2015:
 - Anexo 1, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
 - Con fecha 28 de mayo se otorga licencia de parcelación a D. Manuel y Concepción Macías Salas mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 4 de mayo de 2015 para la división de la Finca de Salteras nº 4.587, ubicada en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4-6, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor al Tomo 1.149, Libro 87, Folio 33.
 - Con fecha 10 de junio de 2015 y mediante la Resolución de la Alcaldía Nº 385/2015 se procede a la rectificación de un error material advertido en la licencia de parcelación otorgada, relativo a los apellidos del solicitante.
3. Se comprueba que el planeamiento urbanístico vigente aplicable a las parcelas de referencia, en la fecha de la solicitud de la prórroga de la licencia previamente otorgada, es el relativo a la “Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras”, con adaptación completa de sus determinaciones a la LOUA, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 3 de Julio de 2009 (en adelante NNSS), Texto Refundido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Salteras en su sesión celebrada el 23 de julio de 2009, y publicada en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

| | |
|-----------------------------|---|
| Planeamiento General | Revisión parcial de las NNSS del Planeamiento de Salteras con adaptación de sus determinaciones a la LOUA. Texto Refundido. |
| Clase de suelo | Suelo Urbano |
| Categoría | Suelo Urbano Consolidado |
| Uso global | Residencial |
| Ordenanza de | Zona de Crecimiento Consolidado |

| | |
|-------------------|--|
| aplicación | |
|-------------------|--|

4. El objeto de la parcelación de referencia es dividir la parcela registral ubicada en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4-6, en dos parcelas independientes, incluidas las edificaciones que se ubican sobre ella, de tal manera que resulten dos parcelas independientes con las edificaciones ubicadas sobre ellas, denominadas PARCELA A y B.

Actualmente esta parcela, la Finca registral nº 4.587 de Salteras, se encuentra constituida por dos parcelas catastrales independientes.

La superficie de la parcela registral no coincide con la superficie total de la parcela catastral ni de proyecto.

| PARCELA Original | | Superficie catastral | | Superficie registral | Superficie proyecto | Sup. Construida catastral | Sup. Construida proyecto |
|------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| Finca 4.587 | Parcela nº 4 | 176,00 m ² | 434,00 m ² | 492,25 m ² | 442,30 m ² | 246,00 m ² | 190,79 m ² |
| | Parcela nº 6 | 258,00 m ² | | | | 243,00 m ² | 140,87 m ² |

La parcelación se realiza con las superficies de proyecto.

5. Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>), la finca registral nº 4.587 de referencia, ubicada en C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4-6, está constituida por dos parcelas catastrales cuyas referencias son 5953207QB5455S0001WO y 5953208QB5455S0001AO.

➤ Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>) el inmueble ubicado en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4 [A], con referencia catastral **5953207QB5455S0001WO**, es urbano, el uso local principal es Residencial, tiene una superficie construida total de 246,00 m² y su año de construcción es 1960. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 176,00 m², se encuentra construida sin división horizontal y tiene una superficie construida total de 246,00 m². La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos:

| USOS | PUERTA | PLANTA | SUPERFICIE m ² |
|----------|--------|--------|---------------------------|
| VIVIENDA | 01 | 00 | 63 |
| | | 01 | 63 |
| | 03 | 00 | 45 |
| ALMACEN | 02 | 00 | 39 |
| | | 01 | 18 |
| | 04 | 00 | 18 |

➤ Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>) el inmueble ubicado en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4 (actualmente, número 6 de gobierno), con referencia catastral **5953208QB5455S0001AO**, es urbano, el uso local principal es Residencial, tiene una superficie construida total de 243,00 m² y su año de construcción es 1930. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 258,00 m², se encuentra construida sin división horizontal y tiene una superficie construida total de 243,00 m². La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos:

| USOS | PUERTA | PLANTA | SUPERFICIE m ² |
|----------|--------|--------|---------------------------|
| VIVIENDA | 01 | 00 | 92 |
| | | 01 | 65 |
| ALMACEN | 02 | 00 | 86 |

6. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA REGISTRAL ORIGINAL:

Titulares: D. Manuel Macías Salas y D^a Concepción Macías Salas.

Ubicación: C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4 y 6.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5953207QB5455S0001WO y 5953208QB5455S0001AO

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 4.587, Tomo 1.149, Libro 87, Folio 33.

Superficie de parcela, según catastro: 434,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 442,30 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 492,25 m².

Superficie construida, según catastro: 489,00 m².

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia consta una edificación alineada a vial con dos plantas, con cubierta inclinada de tejas cerámicas, ubicada adosada al lindero derecho de la parcela y retranqueada respecto del lindero izquierdo, ya que forma parte integrante de esta finca un callejón de

tres metros de ancho y nueve metros de profundidad que linda por la derecha entrando y por la espalda de esta edificación; tiene una superficie construida total de 331,66 m² que se distribuye entre dos viviendas de la siguiente manera:

- Vivienda A, en C/ Juan Ramón Jiménez, nº 4: se encuentra adosada al lindero derecho entrando de la parcela, consta de dos (2) plantas sobre rasante con cubierta inclinada a dos aguas de tejas cerámicas, con una superficie construida de 190,79 m². Tiene fachada a vial con 6,54 metros de ancho y acceso independiente.
- Vivienda B, en C/ Juan Ramón Jiménez, nº 6: linda por la derecha entrando con la vivienda A, y por la izquierda entrando con el callejón descrito anteriormente, consta de dos (2) plantas sobre rasante con cubierta inclinada a dos aguas de tejas cerámicas y una superficie construida de 140,87 m². Tiene fachada a vial con 6,63 metros de ancho y acceso independiente.

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma irregular con un frente de fachada a la calle Juan Ramón Jiménez de 19,93 metros, de los cuales 6,76 corresponden al callejón y 13,17 corresponden a la edificación.

Linderos, entrando:

Frente: calle Juan Ramón Jiménez.

Derecho: parcela ubicada en calle Juan Ramón Jiménez, Nº 2, con referencia catastral 5953206QB5455S0001HO.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Juan Ramón Jiménez, Nº 8, con referencias catastrales 5953256QB5455S0002PP, 5953256QB5455S0003AA, 5953256QB5455S0004SS y 5953256QB5455S0005DD.

Fondo: parcela ubicada en calle Pablo Iglesias, Nº 8, con referencia catastral 5953204QB5455S0001ZO.

Longitudes de fachada:

- Total: 19,93 m.
- Edificación: 13,17 m.
- Callejón: 6,76 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

7. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN

PARCELA RESULTANTE A

Adjudicada a: D^a. Concepción Macías Salas.

Ubicación: C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4.

Uso: residencial

Referencia catastral: a determinar

Superficie de parcela: 197,02 m²

Longitud de fachada:

- Vivienda: 6,54 m.

Superficie construida: 190,79 m²

Edificación de uso residencial "Vivienda", con tipología alineada a vial, entre medianeras, consta de dos plantas, cubierta inclinada a dos aguas de tejas cerámicas en planta alta y cubierta plana transitable en planta baja, tiene una superficie construida total de 190,79 m², de los cuales 117,33 m² corresponden a la planta baja y 73,46 m² a la planta primera.

Programa funcional: en planta baja cuenta con vestíbulo previo, recibidor posterior donde se encuentra la escalera de subida a la planta alta, despensa, comedor, baño, salón, un dormitorio con baño incorporado y cocina con puerta de salida al patio trasero. En planta alta dispone de vestíbulo, dos dormitorios, un baño, vestidor y un lavadero desde el que se accede a la azotea.

Linderos, entrando:

Frente: calle Juan Ramón Jiménez.

Derecho: parcela ubicada en calle Juan Ramón Jiménez, Nº 2, con referencia catastral 5953206QB5455S0001HO.

Izquierdo: parcela resultante B en calle Juan Ramón Jiménez, Nº 6.

Fondo: parcela ubicada en calle Pablo Iglesias, Nº 8, con referencia catastral 5953204QB5455S0001ZO.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

PARCELA RESULTANTE B

Adjudicada a: D. Manuel Macías Salas.

Ubicación: C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 6.

Uso: residencial

Referencia catastral: a determinar

Superficie de parcela: 245,28 m².

Longitud de fachada total: 13,39 m

- Vivienda: 6,63 m
- Callejón: 6,76 m

Superficie construida: 140,87 m².

Edificación de uso residencial "Vivienda", con tipología alineada a vial, entre medianeras, consta de dos plantas, cubierta inclinada a dos aguas de tejas cerámicas en planta alta, tiene una superficie construida total de 140,87 m², de los cuales 85,54 m² corresponden a la planta baja y 55,33 m² a la planta primera. Se encuentra retranqueada respecto del lindero izquierdo, ya que forma parte integrante de esta finca un callejón de tres metros de ancho y nueve metros de profundidad que linda por la derecha entrando y por la espalda de esta edificación, y que se encuentra cubierta parcialmente, a modo de porche, por una cubierta de chapa metálica.

Programa funcional: en planta baja cuenta con vestíbulo, salón donde se encuentra la escalera de subida a la planta alta, despensa, comedor, baño, un dormitorio y cocina con puerta de salida al patio trasero. En planta alta dispone de tres dormitorios y un vestidor; a la azotea en planta primera se accede desde el patio trasero en planta baja.

Linderos, entrando:

Frente: calle Juan Ramón Jiménez.

Derecho: parcela resultante A en calle Juan Ramón Jiménez, nº 4.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Juan Ramón Jiménez, Nº 8, con referencias catastrales 5953256QB5455S0002PP, 5953256QB5455S0003AA, 5953256QB5455S0004SS y 5953256QB5455S0005DD.

Fondo: parcela ubicada en calle Pablo Iglesias, Nº 8, con referencia catastral 5953204QB5455S0001ZO

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

8. Las parcelas resultantes de estas operaciones de segregación y agregación, al igual que las parcelas originales, se integran dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza "Zona de Crecimiento Consolidado", definida en la Subsección 2ª del Título XI de las vigentes NNSS. Dicha ordenanza establece que:

| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | |
|--|--|
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento Histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias y que se han consolidado en torno al Centro Histórico. |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: |
| | Altura máxima: 2 plantas o 7,00 m + torreón previsto en las Normas de Edificación. La altura máxima de la planta baja será de 4,00 m. En caso de cubierta inclinada la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35º. No se permiten mansardas. Se permite la construcción de sótanos. |
| | Ocupación máxima: será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos Públicos. |
| | Retranqueos: No se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. |
| Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada . | |
| 3. CONDICIONES DE PARCELA (*) Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: Parcela mínima resultante: 150,00 m ² y 6 m de longitud de fachada o fachadas. Parcela máxima resultante: 1.000,00 m ² Máximo número de segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estarán sometidas a licencia municipal y deberán inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. | |
| 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO [...] | |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | 1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admite 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera |
| | 2. USOS COMPATIBLES: <ul style="list-style-type: none">- Comercial- Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Almacenes compatibles con el uso residencial. - Oficinas. - Restauración, hostelería y hotelería. - Servicios ciudadanos. - Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles solo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos q podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | <p>1. Los materiales y acabados de fachada mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos en fachadas, excepto en los elementos decorativos o puntuales.</p> <p>2. Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p> <p>3. Las plantas bajas que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente.</p> |

9. Se comprueba que las dos parcelas resultantes del proceso cumplen o no con las condiciones de parcela mínima establecidas en la ordenanza de la Zona de Crecimiento Consolidado según se indica en el siguiente cuadro:

| | PROCESO DE PARCELACIÓN | ORDENANZA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | PARCELAS RESULTANTES |
|-----------------------------|---|--|----------------------|
| Parcela ORIGINAL | Superficie de proyecto: 442,30 m ² Longitud de fachada: 19,93 m | Parcela mínima: 150,00 m ² Parcela máxima: 1.000 m ² Longitud de fachada mínima: 6 m | - |
| PARCELA RESULTANTE A | Superficie: 197,02 m ² Longitud de fachada: 6,54 m | | CUMPLE |
| PARCELA RESULTANTE B | Superficie: 245,28 m ² Longitud de fachada: 13,39 m | | CUMPLE |

Se observa en el cuadro, que las parcelas resultantes del proceso de parcelación cumplen con las determinaciones de parcela mínima indicadas en la ordenanza de aplicación.

10. Se ha comprobado si las edificaciones existentes respecto de la parcela original cumplen con la normativa urbanística vigente de aplicación, y se muestra en el siguiente cuadro resumen:

| PARCELA ORIGINAL | | | |
|--|--|--|---------------|
| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | PROYECTO | | |
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: 6,71 m | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 2 | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: 3,25 m | CUMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | CUMPLE |
| Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: pendiente de los faldones perpendicular a la fachada. Pendiente máxima: 26 % = 15 ° < 35 ° No existen cubiertas mansardas | | CUMPLE |
| Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: 63,66 % < 80% Planta primera: 29,12 % < 80% | | CUMPLE |

| | | | |
|--|---|--|--------------------------------|
| | <p>Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida.</p> | <p>Retranqueos: no existen</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada.</p> | <p>Vuelos: < 0,45 m</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m² -Máximo número de agregación o segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas.</p> | <p>PARCELA: Superficie: 442,30 m² Longitud de fachada: 19,93 m</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.</p> | - | - |
| <p>CONDICIONES DE USO Art. 11.15</p> | <p>1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera.</p> <p>2. USOS COMPATIBLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | <p>USO DOMINANTE: <u>2 viviendas, cada una consta de planta baja y planta primera, sobre una misma parcela.</u></p> <p>USO COMPATIBLE: no existen.</p> | <p><u>NO CUMPLE</u></p> |
| <p>CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16</p> | <p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</p> | <p>FACHADAS: enfoscado de mortero de cemento y pintado con pintura plástica lisa color blanco, recercados de huecos en color y zócalo decorativo.</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p> | <p>CUBIERTAS: inclinada de tejas cerámicas árabes en plantas primera y plana transitable a la andaluza en planta baja.</p> <p>En porche dentro de patio interior existe cubierta de rasillones y teja cerámica.</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la</p> | <p>Planta baja destinada a uso residencial</p> | <p>CUMPLE</p> |

| | | | |
|---|--|---|---------------|
| | integridad del edificio existente. | | |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m | Uso residencial: 3,25 m | CUMPLE |
| | Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima. Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m | No existe | CUMPLE |
| | Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. Uso residencial y oficinas: 2,50 m Otros usos: 2,70 m | Uso residencial: 2,83 m | CUMPLE |
| | Art. 7.12. Patios de parcela: Círculo inscrito de Ø mín= 3 m y Ø mín= 1/4 de su altura. Luces rectas de los locales habitables mín.=1/4 altura del muro frontero. No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables. Deben tener acceso. | Patios existentes con diámetro > 3 m Cubiertos parcialmente en forma de porche Tiene acceso desde planta baja | CUMPLE |
| Art. 7.26. Viviendas interiores: Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada. Vivienda interior: aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros. | No se tratan de viviendas interiores | CUMPLE | |
| Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite : -La cubierta definitiva del edificio. -Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. -Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. -Los elementos técnicos de las instalaciones. -Los remates de fachada exclusivamente decorativos. -Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | Por encima de la altura máxima: - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | CUMPLE | |

➤ Se ha comprobado que la edificación existente sobre la parcela correspondiente a la Finca de Salteras nº 4.587, NO ES COMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE ES DE APLICACIÓN, ya que sobre la misma existen dos viviendas unifamiliares que constan de planta baja y primera, que hacen un uso individualizado de una parte de la parcela, tratándose por lo tanto de una parcelación de hecho e incumpliendo el artículo 11.15.1 de la Ordenanza de Crecimiento Consolidado, relativo a las condiciones de uso:

Artículo 11.15. Condiciones de uso.

1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admite 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera

11. Analizado el proyecto de parcelación, se comprueba si las edificaciones existentes sobre las parcelas resultantes, cumplen con la normativa vigente de aplicación, y se muestra en los siguientes cuadros resumen:

| PARCELA RESULTANTE A | | | |
|---|--|--------------------------------------|---------------|
| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | PROYECTO | |
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |

| | | | |
|------------|---|---|---|
| Art. 11.14 | <p>Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS.</p> <p>Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS.</p> <p>Altura máxima planta baja: 4,00 m</p> <p>Se permite sótano</p> <p>Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas.</p> <p>Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos.</p> | <p>Altura máxima: 6,71 m</p> <p>Nº máximo plantas: 2</p> <p>Altura máxima planta baja: 3,25 m</p> <p>No existe sótano</p> <p>Cubierta inclinada: pendiente de los faldones perpendicular a la fachada. Pendiente máxima: 26 % = 15 ° < 35 ° No existen cubiertas mansardas</p> <p>Ocupación máxima: Planta baja: 59,55 % < 80% Planta primera: 37,29 % < 80%</p> | <p>CUMPLE</p> <p>CUMPLE</p> <p>CUMPLE</p> <p>CUMPLE</p> <p>CUMPLE</p> <p>CUMPLE</p> |
| | <p>Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida.</p> <p>Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada.</p> | <p>Retranqueos: no existen</p> <p>Vuelos: < 0,45 m</p> | <p>CUMPLE</p> <p>CUMPLE</p> |
| | <p>3. CONDICIONES DE PARCELA</p> <p>Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:</p> <p>-Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m² Longitud de fachada o fachadas: 6 m</p> <p>-Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m²</p> <p>-Máximo número de agregación o segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas.</p> | <p>PARCELA: Superficie: 197,02 m² Longitud de fachada: 6,54 m</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.</p> | - | - |
| | <p>1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera.</p> <p>2. USOS COMPATIBLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | <p>USO DOMINANTE: 1 vivienda unifamiliar sobre la parcela.</p> <p>USO COMPATIBLE: no existen.</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>CONDICIONES DE USO</p> <p>Art. 11.15</p> | | |

| | | | |
|---|--|---|---------------|
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | 1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales. | FACHADAS: enfoscado de mortero de cemento y pintado con pintura plástica lisa color blanco, recercados de huecos en color y zócalo decorativo. | CUMPLE |
| | 2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares. | CUBIERTAS: inclinada de tejas cerámicas árabes en planta primera y plana transitable a la andaluza sobre planta baja. | CUMPLE |
| | 3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente. | Planta baja destinada a uso residencial | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m | Uso residencial: 3,25 m | CUMPLE |
| | Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima. Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m | No existe | CUMPLE |
| | Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. Uso residencial y oficinas: 2,50 m Otros usos: 2,70 m | Uso residencial: 2,83 m | CUMPLE |
| | Art. 7.12. Patios de parcela: Círculo inscrito de Ø mín= 3 m y Ø mín= 1/4 de su altura. Luces rectas de los locales habitables mín.=1/4 altura del muro frontero. No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables. Deben tener acceso. | Patios existentes con diámetro > 3 m Tiene acceso desde planta baja | CUMPLE |
| Art. 7.26. Viviendas interiores: Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada. <u>Vivienda interior:</u> aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros. | No se tratan de vivienda interior | CUMPLE | |
| Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite : - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | Por encima de la altura máxima: - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | CUMPLE | |

PARCELA RESULTANTE B

| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | PROYECTO | |
|--|--|--|---------------|
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE EDIFICACIÓN LA Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: 6,71 m | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 2 | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: 3,25 m | CUMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | CUMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: pendiente de los faldones perpendicular a la fachada. Pendiente máxima: 26 % = 15° < 35° No existen cubiertas mansardas | CUMPLE |
| | Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: 66,98 % < 80% Planta primera: 22,56 % < 80% | CUMPLE |
| | Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: no existen Existe callejón abierto a fachada cuya entrada tiene tratamiento de fachada construida. | CUMPLE |
| | Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: < 0,45 m | CUMPLE |
| 3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m ² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m ² -Máximo número de agregación o segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. | 13,39 m | PARCELA: Superficie: 245,28 m ² Longitud de fachada total: | CUMPLE |
| 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. | - | - | - |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | 1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera. 2. USOS COMPATIBLES: • Comercial • Actividades productivas y talleres | USO DOMINANTE: 1 vivienda unifamiliar sobre la parcela. USO COMPATIBLE: no existen. | CUMPLE |

| | | | |
|---|---|---|---------------|
| | <p>compatibles con el uso residencial.</p> <ul style="list-style-type: none"> Almacenes compatibles con el uso residencial. Oficinas. Restauración, hostelería y hotelería. Recreativo. Servicios ciudadanos. Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | | |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | <p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</p> | <p>FACHADAS: enfoscado de mortero de cemento y pintado con pintura plástica lisa color blanco, recercados de huecos en color y zócalo decorativo.</p> | CUMPLE |
| | <p>2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p> | <p>CUBIERTAS: inclinada de tejas cerámicas árabes en planta primera y plana transitable a la andaluza en planta baja.</p> <p>En porche dentro de patio interior existe cubierta de rasillones y teja cerámica.</p> | CUMPLE |
| | <p>ALZAS: que se destinen a usos no residenciales y se abren sus fachadas íntegramente con el resto de la obra de reforma para apertura de nuevos locales, respetando la integridad del edificio existente.</p> | <p>Planta baja destinada a uso residencial</p> | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | <p>Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. 2,60 m</p> <p>Uso residencial y oficinas:</p> <p>Otros usos: 3 m</p> | <p>Uso residencial: 3,25 m</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima.</p> <p>Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m</p> | <p>No existe</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. 2,50 m</p> <p>Uso residencial y oficinas:</p> <p>Otros usos: 2,70 m</p> | <p>Uso residencial: 2,83 m</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.12. Patios de parcela: Círculo inscrito de Ø mín= 3 m y Ø mín= 1/4 de su altura. Luces rectas de los locales habitables mín.=1/4 altura del muro frontero. No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables. Deben tener acceso.</p> | <p>Patios existentes con diámetro > 3 m Cubiertos parcialmente en forma de porche Tiene acceso desde planta baja</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.26. Viviendas interiores: Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada. <u>Vivienda interior:</u> aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros.</p> | <p>interior</p> <p>No se trata de vivienda</p> | CUMPLE |

| | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| | <p align="center">Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | <p align="center">Por encima de la altura máxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | <p align="center">CUMPLE</p> |
|--|--|--|-------------------------------------|

➤ Las parcelas resultantes del proceso de parcelación, y las edificaciones que se encuentran sobre cada una de ellas, SON COMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE que es de aplicación.

12. TASA: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación, con fecha 31 de marzo de 2015, la cantidad de 144,07 € en concepto de TASA que se corresponde con el 0,1% del valor de los terrenos a efecto de IBI urbana, el cual asciende a 79.585,58 + 64.484,87 €. (*)

(*) Se ha presentado el modelo de autoliquidación con las cantidades mencionadas acompañado de un justificante de ingreso en cuenta ajena con el sello, pero sin la validación mecánica, de la entidad bancaria que lo acredita.

13. El proceso urbanístico de referencia cumple con lo establecido por los artículos del 66 al 68, ambos inclusive, de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
14. Las licencias municipales sobre parcelaciones, según establece el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

La licencia de parcelación para la que se solicita la prórroga fue otorgada con fecha 4 de mayo y rectificada el 10 de junio de 2015.

Se comprueba que han pasado tres meses desde su expedición sin que conste la presentación en este Excmo. Ayuntamiento de Salteras Pública que contenga dicho acto de parcelación.

15. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: La parcela original y las parcelas resultantes del proceso de parcelación se encuentran dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cumpliéndose con el Título II en lo referente al Régimen Urbanístico y el Título IV, Ejecución del Planeamiento.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y, salvo mejor criterio técnico, SE PUEDE AUTORIZAR, si procede, la PRORROGA DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN de la Finca Registral de Salteras Nº 4.587 que fue otorgada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Salteras celebrada el 4 de mayo de 2015, y rectificada mediante Resolución de la Alcaldía Nº 385/2015, de fecha 10 de junio de 2015."

La Vicesecretaría que suscribe tiene a bien informar:

Que el acto de parcelación, rectificado se notificó a los interesados el 17 de junio de 2015, según consta en el expediente de referencia P02/03/15 tercero.

Que la prórroga se ha solicitado el 8 de septiembre de 2015, en el plazo de tres meses desde la notificación de la rectificación de la licencia, que cumplió el 17 de septiembre de 2015 y, en consecuencia, antes de la caducidad automática de la misma.

Que se justifica el motivo de la prórroga en la solicitud, alegando problemas de formas para la ejecución de la licencia concedida ante el Registro de la Propiedad.

Que en consecuencia puede prorrogarse el plazo que establece el art. 66.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para proceder a la elevación a escritura pública de la licencia de parcelación, por un plazo igual a la mitad del concedido inicialmente.

El acuerdo sobre prórroga del plazo no es susceptible de recurso alguno, según lo previsto en el art. 49.3 de la ley 30/1992. Es todo cuanto tengo el honor de informar. En Salteras, a 6 de octubre de 2015. Fdo.- La vicesecretaria. Rocío Huertas Campos."

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes y propuesta trascritos, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, cuatro de los cinco que de derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Acceder a lo solicitado, y, en consecuencia, otorgar a D. Manuel Macías Salas prórroga de la licencia de parcelación otorgada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 4 de mayo de 2015 para la división de la Finca de Salteras nº 4.587, ubicada en la C/ Juan Ramón Jiménez, Nº 4-6, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor al Tomo 1.149, Libro 87, Folio 33 y rectificada mediante Resolución de la Alcaldía Nº 385/2015, de 10 de junio, por la mitad del plazo concedido inicialmente.

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado informándole que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 49.3 de la Ley 30/1992, el presente acuerdo sobre ampliación de plazo en ningún caso es susceptible de recursos.

3.2.- Licencia de parcelación solicitada por Manuel Ramos Román, con DNI 28.518.836-V, D. Antonio Ramos Román, con DNI 75.411.733-T y Dª Encarnación Ramos Román, con DNI 75.389.289-G, por la que se solicita licencia para segregación de parcelas ubicadas en C/ Virgen de los Dolores 8 (Catastral Virgen de los Dolores, 34) del Municipio de Salteras.

Se da cuenta de la Junta de Gobierno Local del procedimiento seguido para la concesión de la referida licencia de parcelación que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente P 02/10/14, al que se incorpora la siguiente propuesta de resolución:

"INFORME JURÍDICO

Vista la instancia presentada el 27 de octubre de 2014 por Manuel Ramos Román, con DNI 28.518.836-V, D. Antonio Ramos Román, con DNI 75.411.733-T y Dª Encarnación Ramos Román, con DNI 75.389.289-G, por la que se solicita licencia para segregación de parcelas ubicadas en C/ Virgen de los Dolores 8 (Catastral Virgen de los Dolores, 34) del Municipio de Salteras.

Obrando en el expediente informe de la Sra. Arquitecta municipal de fecha 16 de septiembre de 2015, que literalmente dice:

"El Técnico que suscribe y en relación con la licencia de parcelación de referencia ubicada en la C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34), y Avenida de Pío XII, Nº 24, previa la comprobación de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica,

INFORMA QUE:

1. Con fecha 27 de octubre de 2014, D. Manuel Ramos Román y D. Antonio Ramos Román, con DNI 28.518.936-V y 75.411.733-T, respectivamente, presentan una solicitud de parcelación de la parcela ubicada en la Avenida Pío XII, Nº 24, junto con los siguientes documentos:
 - 1) Fotocopia del DNI de D. Manuel Ramos Román.
 - 2) Escrito presentado por D. Manuel Ramos Román y dirigido a la Jefatura Provincial de Carreteras, solicitando autorización para poder efectuar obras de construcción de vivienda en terrenos colindantes con la carretera SE-510-C, Km. 8, Hm. 200-300 margen izquierda, de fecha 20 de agosto de 1981.
 - 3) Informe de la Alcaldía de Salteras con fecha 19 de agosto de 1981, en el que se informa de que el solar correspondiente (en el que se pretende construir una vivienda, colindante con la carretera SE-510-C, Km. 8, Hm. 200-300 margen izquierda) se encuentra incluido en la Delimitación del Perímetro Urbano del municipio de Salteras, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, y que por lo tanto no existe inconveniente alguno por parte de ese Ayuntamiento en que se acceda a lo solicitado.
 - 4) Recibo con fecha de 17 de septiembre de 1981, justificante del pago de la fianza constituida por D. Manuel Ramos Román en la Caja General de Depósitos de la Delegación de

- Hacienda, por importe de 10.000 pesetas, correspondiente a la licencia de obra otorgada por la Jefatura de Carreteras, de la Delegación Provincial de Sevilla, Expediente número 833/81.
- 5) Informe de fecha 18 de septiembre de 1981, emitido por la Jefatura Provincial de Carreteras autorizando a D. Manuel Ramos Román, la construcción de una vivienda en la zona de servidumbre de la carretera SE-510 (C) de Camas a Olivares, Km. 8,060, sin perjuicio de la licencia que otorgue la Alcaldía, ya que es el único documento que autoriza dichas obras. Expediente 833/81.
 - 6) Liquidación nº 736 de la Junta de Retribuciones y Tasas, correspondiente al Servicio de Carreteras en concepto de informe facultativo previo a la actuación administrativa interesada, expediente número 833/81, construcción edificio en SE-510, Km 8,060, margen izquierda, siendo el importe total de la tasa 2.250 ptas, fechado en septiembre de 1978.
 - 7) Recibo, justificante del pago de 2.250 ptas en concepto de tasa correspondiente al informe facultativo previo a la actuación administrativa interesada, liquidación número 736, de fecha 16 de noviembre de 1981.
 - 8) Documento denominado "Medición de patio de vivienda ubicada en la C/ Virgen de los Dolores, Nº 8", redactado por D. Miguel Fernández-Palacios García, Arquitecto colegiado Nº 3460 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con fecha de 27 de diciembre de 2001.
 - 9) Fotocopia del DNI de D. Antonio Ramos Román
 - 10) Justificante de pago a nombre de D. Antonio Ramos Román, con fecha 27 de enero de 1982, por importe de 16.700 ptas en concepto de Licencia de obras que se ejecutan en la finca sita en C/ Capitán José Cortés, Nº 34, conforme a la licencia concedida por el Ayuntamiento para una vivienda de una planta simétrica.
 - 11) Notificación del Ayuntamiento de Salteras en relación con la recaudación en periodo voluntario por licencia de obras en la calle Capitán José Cortés, Nº 34.
 - 12) Informe de fecha 10 de febrero de 1982, emitido por la Jefatura Provincial de Carreteras autorizando a D. Antonio Ramos Román, la construcción de una vivienda en la zona de servidumbre de la carretera SE-510 (C) de Camas a Olivares, Km. 8,070, sin perjuicio de la licencia que otorgue la Alcaldía, ya que es el único documento que autoriza dichas obras. Expediente 32/82
 - 13) Liquidación nº 50 de la Junta de Retribuciones y Tasas, correspondiente al Servicio de Carreteras en concepto de informe facultativo previo a la actuación administrativa interesada, expediente número 32/82, construcción edificio en SE-510, Km 8,070, margen izquierda, siendo el importe total de la tasa 2.250 ptas, fechado en febrero de 1982.
 - 14) Recibo, justificante del pago de 2.250 ptas en concepto de tasa correspondiente al informe facultativo previo a la actuación administrativa interesada, liquidación número 50, con fecha 12 de mayo de 1982.
2. Con fecha 17 de noviembre de 2.014 se emite informe técnico municipal en el que se concluye que: "Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y, salvo mejor criterio técnico, NO SE PUEDE AUTORIZAR la licencia de parcelación solicitada para la división de la parcela ubicada en la Avenida Pío XII, Nº 24 (C/ Virgen de los Dolores, Nº 34), en cuatro parcelas independientes".
 3. Con fecha 10 de julio de 2015, se presenta la siguiente documentación complementaria con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 17 de noviembre de 2014:
 - "Proyecto para licencia de segregación en C/ Virgen de los dolores, Nº 8, Salteras (Sevilla)", redactado por D. Miguel Fernández-Palacios García, Arquitecto colegiado nº 3.460 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, sin visar por el colegio oficial correspondiente.
 4. Con fecha 10 de septiembre se emite informe técnico municipal en el que se concluye que "Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y, salvo mejor criterio técnico, NO SE PUEDE AUTORIZAR la LICENCIA DE PARCELACIÓN solicitada para la división del inmueble con referencia catastral **5956404QB5455N0001ZQ**, ubicado en la C/ Virgen de los Dolores, Nº 8, (catastral Nº 34), y Avenida de Pío XII, Nº 24, en dos inmuebles independientes" debiendo subsanar lo indicado en los puntos 11 y 12:
 - Punto 11: Se observa que el proceso de parcelación NO CUMPLE con la condición de superficie máxima de parcela resultante establecida en 1.000,00 m², ya que la parcela resultante P2 tiene una superficie de 1.136,81 m².
 - Punto 12: Según lo indicado, la EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA PARCELA RESULTANTE P2 NO ES COMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE, debido a que su tipología es aislada y se encuentra retranqueada respecto de todos los linderos de la parcela, por lo tanto, incumple lo estipulado en el artículo 11.13, relativo a las condiciones de la edificación, de la ordenanza de aplicación. Asimismo, la parcela resultante P2 tiene una superficie superior a

1.000,00 m² por lo que incumple lo establecido en el artículo 11.14, relativo a las condiciones de parcela, tal y como se ha explicado anteriormente en el punto 11 del presente informe.

5. Con fecha 15 de septiembre de 2015 se presenta la siguiente documentación complementaria con objeto de subsanar lo indicado en el informe técnico de fecha 10 de septiembre de 2015:

- "Proyecto para licencia de segregación en C/ Virgen de los dolores, Nº 8, Salteras (Sevilla)", con fecha SEPTIEMBRE de 2015, redactado por D. Miguel Fernández-Palacios García, Arquitecto colegiado nº 3.460 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, sin visar por el colegio oficial correspondiente.

6. La parcelación de referencia, según la documentación técnica presentada el 15 de SEPTIEMBRE de 2015, tiene como finalidad la DIVISIÓN DEL INMUEBLE DE ORIGEN con referencia catastral 5956404QB5455N0001ZQ, ubicada en la calle Virgen de los Dolores, Nº 34 (numeración catastral), para obtener DOS INMUEBLES INDEPENDIENTES, cada uno de las cuales estará constituido por una parte de la parcela de origen junto con las edificaciones que se ubican sobre ella. Los inmuebles resultantes son denominados en el documento: PARCELA 1 y PARCELA 2, con las siguientes superficies:

| PARCELA ORIGINAL | | INMUEBLES RESULTANTES | | | |
|-------------------------|------------------|-----------------------|------------|-------------------------|------------------|
| SUPERFICIE | LONGITUD FACHADA | | | SUPERFICIE | LONGITUD FACHADA |
| 1.419,18 m ² | 9,68 m | INMUEBLE 1 | Parcela 1 | 419,18 m ² | 9,68 m |
| | | | Vivienda 1 | 281 m ² | |
| | 27,14 m | INMUEBLE 2 | Parcela 2 | 1.000,00 m ² | 27,14 m |
| | | | Vivienda 2 | 242 m ² | |

7. La parcela de referencia tiene frente a dos calles que no forman esquina, Avenida de Pío XII y C/ Virgen de los Dolores, por lo que tiene número de gobierno por ambas calles. No obstante, la dirección catastral de la parcela es C/ Virgen de los Dolores, nº 34.

8. El planeamiento urbanístico vigente aplicable a la parcela de referencia es el relativo a la "Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras", con adaptación completa de sus determinaciones a la LOUA, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 3 de Julio de 2009 (en adelante NNSS), Texto Refundido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Salteras en su sesión celebrada el 23 de julio de 2009, y publicada en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

| | |
|--------------------------------|---|
| Planeamiento General | Revisión parcial de las NNSS del Planeamiento de Salteras con adaptación de sus determinaciones a la LOUA. Texto Refundido. |
| Clase de suelo | Suelo Urbano |
| Categoría | Suelo Urbano Consolidado |
| Uso global | Residencial |
| Ordenanza de aplicación | Zona de Crecimiento Consolidado |

La parcela de referencia, sita en C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34), se encuentra afectada por una Modificación de la NNSS denominada "Modificación de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Salteras, relativa al artículo 11.14.3, relativo a las condiciones de parcela de la ordenanza de la Zona de Crecimiento Consolidado", que se encuentra aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Salteras, en su sesión de 31 de marzo de 2014, publicada en el BOP Núm. 154, de 5 de julio de 2014.

9. Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>) el inmueble ubicado en la calle Virgen de los Dolores, Nº 34, con referencia catastral **5956404QB5455N0001ZQ**, es urbano, el uso local principal es *Residencial*, tiene una superficie construida total de 548,00 m² cuyo año de construcción es 1975. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 1.419,00 m², se encuentra construida sin división horizontal y tiene una superficie construida total de 548,00 m². La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos: en PUERTA 01 consta vivienda, con 138,00 m² en planta baja y 98,00 m² en planta primera, almacén en planta baja con 92,00 m², aparcamiento con 45,00 m², porche con 23,00 m² contabilizado al 100%, y deportivo con 25 m², que se corresponde con una piscina según la documentación gráfica catastral; en PUERTA 02 consta vivienda con 127,00 m² en planta baja.

10. **DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA ORIGINAL:**

PARCELA en C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34)

Titular: Herederos de D. José Ramos Álvarez

Ubicación: C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34), y Av. de Pío XII, Nº 24.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5956404QB5455N0001ZQ

Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor Nº 1, Tomo 1.314, Libro 98, Folio 207, Finca Nº 5.630, Inscripción 1ª.

Referencia catastral: 5956404QB5455N0001ZQ

Superficie de parcela, según catastro: 1.419,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 1.419,18 m². Esta es la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 548,00 m².

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia consta una superficie construida de 525,00 m² (sin incluir piscina) que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda 1 en C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34): dos plantas con 236,00 m² de superficie construida, con 138 m² de ocupación en planta.
- Vivienda 2 en Avda. Pío XII, Nº 24: una planta con 127,00 m²
- Almacén: una planta con 92,00 m².
- Edificación de uso aparcamiento: una planta baja con 45,00 m².
- Porche (100%): ubicado en planta baja con 23,00 m².
- Piscina: 25,00 m².
- El resto de la parcela es patio.

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular, que se va ensanchando conforme avanza hacia la Av. de Pío XII.

Linderos:

- Frente: C/ Virgen de los Dolores.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Fondo: Avenida Pío XII.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

11. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN PROPUESTO

PARCELA RESULTANTE P1

Ubicación: C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34).

Uso: residencial

Referencia catastral: sin adjudicar

Superficie de parcela: 419,18 m².

Superficie construida: 281 m².

- Vivienda 1: planta baja con 138 m² de superficie construida y planta primera con 98 m².
- Edificación de uso aparcamiento: una planta con 45 m² de superficie construida.

Linderos: (mirando desde la calle de situación)

- Frente: calle de situación, C/ Virgen de los Dolores.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Fondo: parcela resultante P2.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

PARCELA RESULTANTE P2

Ubicación: Avenida de Pío XII, Nº 24.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin adjudicar

Superficie de parcela: 1.000,00 m².

Superficie construida: 242,00 m² (sin contabilizar la piscina).

- Vivienda 2: una planta con 127,00 m² de superficie construida.
- Almacén: una planta primera con 92,00 m² de superficie construida.
- Porche (contabilizado al 100%): ubicado en planta baja con 23 m² de superficie construida.
- Piscina: con 25 m² de superficie (no contabilizada en el total de superficie construida).

Linderos: (mirando desde la calle de situación)

- Frente: calle de situación, Avenida de Pio XII.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, N° 10 (catastral N° 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, N° 6 (catastral N° 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Fondo: parcela resultante P1.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

12. Las parcelas resultantes de esta parcelación, al igual que la parcela original, se integran dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza "Zona de Crecimiento Consolidado", definida en la Subsección 2ª del Título XI de las vigentes NNSS. Dicha ordenanza establece que:

| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | |
|--|---|
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento Histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias y que se han consolidado en torno al Centro Histórico. |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: |
| | Altura máxima: 2 plantas o 7,00 m + torreón previsto en las Normas de Edificación. La altura máxima de la planta baja será de 4,00 m. En caso de cubierta inclinada la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. Se permite la construcción de sótanos. |
| | Ocupación máxima: será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos Públicos. |
| | Retranqueos: No se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. |
| | Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada . |
| | 3. CONDICIONES DE PARCELA (*) Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: Parcela mínima resultante: 150,00 m ² y 6 m de longitud de fachada o fachadas. Parcela máxima resultante: 1.000,00 m ² Máximo número de segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estarán sometidas a licencia municipal y deberán inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. |
| | 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO [...] |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | 1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admite 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera 2. USOS COMPATIBLES: <ul style="list-style-type: none">- Comercial- Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial.- Almacenes compatibles con el uso residencial.- Oficinas.- Restauración, hostelería y hotelería.- Servicios ciudadanos.- Equipamiento religioso. Estos usos compatibles solo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos q podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo. |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | 1. Los materiales y acabados de fachada mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos en fachadas, excepto en los elementos decorativos o puntuales. 2. Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares. 3. Las plantas bajas que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente. |

(*) Estas condiciones son las recogidas en la Modificación de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Salteras, relativa al artículo 11.14.3, relativo a las condiciones de parcela de la ordenanza de la Zona de Crecimiento Consolidado”, aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Salteras, en su sesión de 31 de marzo de 2014, publicada en el BOP Núm. 154, de 5 de julio de 2014.

13. Se comprueba que el proceso de parcelación propuesto CUMPLE con las condiciones establecidas en la ordenanza de la Zona de Crecimiento Consolidado, ya que no se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 11.14.3, relativo a las condiciones de parcela, que establece que la superficie máxima de parcela resultante será de 1.000,00 m², según se indica en el siguiente cuadro:

| PARCELAS RESULTANTES | CONDICIONES DE PARCELQA | ORDENANZA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | PARCELAS RESULTANTES | MAXIMO NUMERO DE SEGREGACION |
|----------------------|-------------------------------------|--|----------------------|---|
| PARCELA P1 | Superficie: 419,18 m ² | Parcela mínima: 150,00 m ² Longitud de fachada mínima: 6 m Parcela máxima resultante: 1.000,00 m ² (*) Máximo número de segregación: 2 parcelas (*) | CUMPLE | Tenemos 1 parcela original y resultan un total de 2 PARCELAS. CUMPLE |
| | Longitud de fachada: 9,68 m | | | |
| PARCELA P2 | Superficie: 1.000,00 m ² | | CUMPLE | |
| | Longitud de fachada: 27,14 m | | | |

(*) Estas condiciones son las recogidas en la Modificación de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Salteras, relativa al artículo 11.14.3, relativo a las condiciones de parcela de la ordenanza de la Zona de Crecimiento Consolidado”.

El proceso de parcelación CUMPLE con las condiciones de superficie mínima y máxima de parcela resultante, y de longitud de fachada mínima, establecidas en la ordenanza de aplicación

14. Se ha analizado el proyecto de parcelación y se ha comprobado si las parcelas resultantes junto con las edificaciones que contienen, cumplen con la normativa vigente de aplicación, y se muestra en los siguientes cuadros resumen:

PARCELA RESULTANTE 1:

| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | PROYECTO | |
|---|--|-------------------------------------|--------|
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima 6,58 m < 7 m | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 2 | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: < 4,00 m | CUMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | CUMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta plana transitable | CUMPLE |
| Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: 43,66 % < 80% Planta primera: 23,8 % < 80% | CUMPLE | |
| Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: no existen | CUMPLE | |
| Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: 40 cm < 45 cm y longitud < 2 m | CUMPLE | |

| | | | |
|--|--|---|--------|
| | <p>3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m² -Máximo número de segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas.</p> | <p>PARCELA: Superficie: 419,18 m² Longitud de fachada: 9,68 m</p> | CUMPLE |
| | <p>4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.</p> | - | - |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | <p>1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera. 2. USOS COMPATIBLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | <p>USO DOMINANTE: vivienda unifamiliar USO COMPATIBLE: no existen.</p> | CUMPLE |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | <p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</p> | <p>FACHADAS: enfoscado y pintado en color blanco. Recercados de huecos, y zócalo decorativo.</p> | CUMPLE |
| | <p>2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p> | <p>CUBIERTAS: plana transitable</p> | CUMPLE |
| | <p>3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente.</p> | <p>Planta baja destinada a uso residencial</p> | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES EDIFICACIÓN ALINEADA DE | <p>Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m</p> | <p>Uso residencial</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima. Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m</p> | <p>No existe</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. Uso residencial y oficinas: 2,50 m Otros usos: 2,70 m</p> | <p>Uso residencial</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.12. Patios de parcela: Círculo inscrito de Ø mín= 3 m y Ø mín= 1/4 de su altura. Luces rectas de los locales habitables mín.=1/4 altura del muro frontero. No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables. Deben tener acceso.</p> | <p>Patio existente Ø mín > 3 m</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.26. Viviendas interiores: Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada. <u>Vivienda interior:</u> aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros.</p> | <p>No se trata de vivienda interior</p> | CUMPLE |

| | | | |
|--|---|--|---------------|
| | <p>Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | <p>Por encima de la altura máxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | CUMPLE |
|--|---|--|---------------|

PARCELA RESULTANTE 2:

| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | PROYECTO | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada <u>Aislada</u> | TIPO DE EDIFICACIÓN: <u>O</u> UMPLE (*) | |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima 3,50 m < 7 m | UMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 1 | UMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: < 4,00 m | UMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | UMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada con faldón perpendicular a fachada. No existen mansardas. | UMPLE |
| | Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: 24,20 % < 80% | UMPLE |
| | Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: sí existen. Se trata de una vivienda aislada, retranqueada respecto de la alineación a vial y de todos los linderos de la parcela. | <u>O</u> UMPLE (*) |
| | Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: no hay vuelos sobre las alineaciones definidas. | UMPLE |
| 3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m ² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m ² -Máximo número de agregación o segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. | PARCELA: Superficie: 1.000,00 m ² Longitud de fachada: 27,14 m | UMPLE | |
| 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. | - | | |

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| <p>CONDICIONES DE USO Art. 11.15</p> | <p>1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera.</p> <p>2. USOS COMPATIBLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | <p>USO DOMINANTE: vivienda unifamiliar USO COMPATIBLE: almacén.</p> | <p>UMPLE</p> |
| <p>CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16</p> | <p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</p> | <p>FACHADAS: enfoscado y pintado en color blanco. Recercados de huecos, y zócalo decorativo.</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p> | <p>CUBIERTAS: inclinada de tejas cerámicas</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente.</p> | <p>Planta baja destinada a uso residencial</p> | <p>CUMPLE</p> |
| <p>Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA</p> | <p>Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m</p> | <p>Uso residencial</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima. Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m</p> | <p>No existe</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. Uso residencial y oficinas: 2,50 m Otros usos: 2,70 m</p> | <p>Uso residencial</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>Art. 7.12. Patios de parcela: Círculo inscrito de Ø mín= 3 m y Ø mín= 1/4 de su altura. Luces rectas de los locales habitables mín.=1/4 altura del muro frontero. No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables. Deben tener acceso.</p> | <p>Patio existente Ø mín > 3 m</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>Art. 7.26. Viviendas interiores: Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada. Vivienda interior: aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros.</p> | <p>No se trata de vivienda interior</p> | <p>CUMPLE</p> |
| | <p>Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | <p>Por encima de la altura máxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | <p>CUMPLE</p> |

➤ Según lo indicado, la EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA PARCELA RESULTANTE P2 NO ES COMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE, debido a que su tipología es aislada y se encuentra retranqueada respecto de todos los linderos de la parcela, y por lo tanto incumple lo estipulado en el artículo 11.13, relativo a las condiciones de la edificación, de la ordenanza de aplicación.

15. En relación con la edificación existente en la parcela resultante P2 se establecen las siguientes CONSIDERACIONES:

Según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

En su Disposición Adicional Primera, relativa a la situación legal de fuera de ordenación se establece que:

1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

2. El instrumento de planeamiento definirá, teniendo en cuenta la modulación expresada en el artículo 34.b y sin perjuicio de las recomendaciones que se establezcan por las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, el contenido de la situación legal a que se refiere el apartado anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes construcciones o edificaciones e instalaciones.

La anterior definición se particularizará para las actuaciones de urbanización y subsiguiente edificación en las unidades resultantes ejecutadas de forma clandestina o ilegal en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, al margen de la legislación urbanística en vigor con anterioridad a esta Ley o en contradicción con ella, respecto de las que no sea ya legalmente posible, al tiempo de la entrada en vigor de esta Ley, medida alguna de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden infringido, y que el referido instrumento de planeamiento determine como incompatibles con el modelo urbanístico que se adopte.

3. En defecto de las directrices y determinaciones previstas en el apartado anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación legal de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

➤ Por lo que, desde el punto de vista de la LOUA, se considera que dicha EDIFICACIÓN QUEDARÁ EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN por ser al tiempo de la aprobación del instrumento de planeamiento vigente (2010) disconforme con la ordenación urbanística establecida en el mismo. Se ha comprobado que las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. el 7 de Mayo de 1.998, recogían en su documentación gráfica esta edificación, por lo que su construcción es anterior a este año.

Por lo tanto, las únicas obras permitidas serán las de de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, y excepcionalmente podrán realizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Ninguna de estas obras podrá dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

Según el Reglamento de Disciplina de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 60/2010, de 16 de marzo

El artículo 53, relativo a la declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, establece que:

1. Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

[...]

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilado a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

4. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

5. Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

6. Con la finalidad de reducir el impacto negativo de las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones, la Administración actuante podrá, previo informe de los servicios técnicos administrativos competentes, ordenar la ejecución de las obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

➤ El planeamiento general vigente anterior a 1998 estaba constituido por las Normas Subsidiarias de Salteras, aprobadas definitivamente el 7 de octubre de 1982. La ordenanza de aplicación en la parcela de referencia, según estas Normas Subsidiarias, era "Zona de crecimiento histórico no consolidado tipo B", la cual establecía en el artículo 48 que las tipologías edificables podían ser:

- Viviendas unifamiliares entre medianeras: 1 o 2 plantas.
- Vivienda unifamiliar en planta baja y vivienda unifamiliar en planta alta, con acceso directo o independiente desde la calle o desde el interior de la edificación.
- Edificios entre medianeras: 1 o plantas, de uso autorizado.

Las dos viviendas ubicadas sobre la parcela original no cumplía con lo establecido en el artículo 48 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de 1982, que era de aplicación cuando se construyeron.

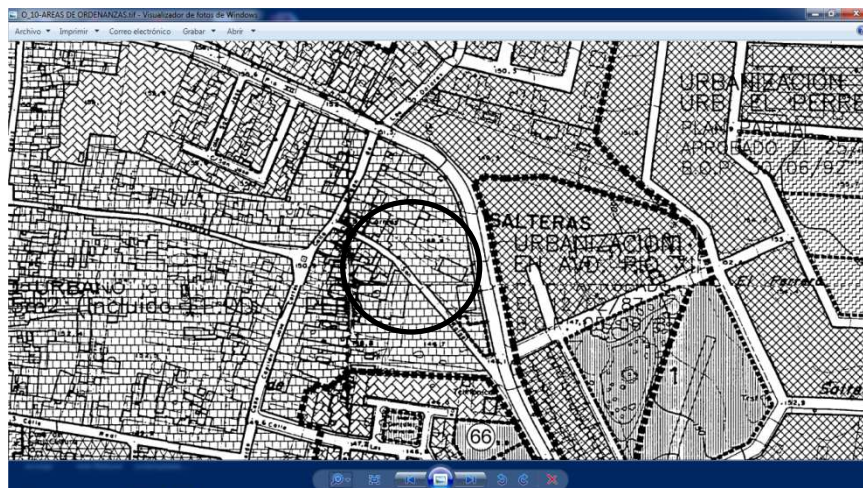
➤ Por lo que, desde el punto de vista del Reglamento de Disciplina de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al haber transcurrido el plazo previsto en el artículo 185.1 de la LOUA, para adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad, se considera que dicha EDIFICACIÓN QUEDARÁ EN SITUACIÓN DE ASIMILADA AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

Según la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras

El artículo 10.6 del Capítulo I del Título X de las Normas Urbanísticas, relativo a las Autorizaciones en edificios no conformes con las ordenanzas, establece que se consideran no conformes con las ordenanzas, aquellas edificaciones que incumplen uno o varios de los parámetros fijados en las ordenanzas que le son de aplicación en su zona; en estos edificios, se podrán autorizar obras de reforma, reacondicionamiento, rehabilitación y hasta de ampliación siempre que la ejecución de las obras no aumente el incumplimiento de las ordenanzas que le son de aplicación y en todo caso no consolide dicho incumplimiento.

➤ Por lo que se considera que la edificación existente es una EDIFICACIÓN NO CONFORME CON LAS ORDENANZAS debido a que su tipología es aislada y se encuentra retranqueada respecto de todos los linderos de la parcela. Por lo tanto, las únicas obras permitidas son las contempladas en el artículo 10.6 de las Normas Urbanísticas de la Revisión Parcial.

16. Se desconoce la fecha de terminación efectiva de las obras de construcción de la edificación existente en la parcela resultante P2. No obstante, se ha comprobado que en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias municipales de Salteras, aprobadas en octubre de 1982, no aparece, sin embargo sí aparece recogida en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Salteras, aprobadas en mayo de 1998, por lo que la fecha de finalización de las obras de construcción es posterior a 1982 pero anterior a 1998.



Así lo corrobora, la ortofotografía de 1998-2001 del Instituto de Cartografía de Andalucía, donde podemos observar esta edificación, por lo que, se puede deducir que tiene una antigüedad superior a 17 años.



La LOUA establece en su artículo 185 que “Las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación”. Por lo que no se pueden adoptar medidas cautelares ni definitivas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

17. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: La parcela original y las resultantes se encuentran dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cumpliéndose con el Título II en lo referente al Régimen Urbanístico y el Título IV, Ejecución del Planeamiento.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y, salvo mejor criterio técnico, SE PUEDE AUTORIZAR, si procede, la LICENCIA DE PARCELACIÓN solicitada para la división de la finca con referencia catastral **5956404QB5455N0001ZQ**, ubicada en la C/ Virgen de los Dolores, Nº 8, (catastral Nº 34), y Avenida de Pío XII, Nº 24, en las dos parcelas independientes descritas en el presente informe.”

Considerando que las parcelaciones urbanísticas están sujetas al otorgamiento de licencia urbanística municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 169.1 a) y 66 a 68 de la Ley 7/2002 de 31 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); 7 a) y 8 a) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, y art. 10.2 a) del Texto Refundido de la Revisión Parcial de las NNSS del municipio de Salteras, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 3 de Julio de 2009 (en adelante RPNS), Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Salteras en su sesión celebrada el 23 de julio de 2009, y publicada en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

Considerando lo dispuesto en el Art. 171 de la (LOUA), el art. 21.1 q) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), así como el Decreto de la Alcaldía 340/2011, de 20 de Junio por el que se delega en la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

Considerando lo dispuesto por el Art. 172 y 173 de la LOUA en materia de procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Considerando lo dispuesto en los arts 10, 12 y 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en relación con las autorizaciones y licencias relativas a las condiciones obras o instalaciones.

La Vicesecretaria que suscribe tiene a bien informar:

PRIMERO: Que el art. 68.1 de la LOUA 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 por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate.

Que el art. 7 a) del RDUa dispone que tendrán la consideración de licencias urbanísticas las siguientes:

a) De parcelación. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Salvo en los supuestos legales de innecesariedad de la licencia, toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación.

Que el art. 8 a) del RDUa dice que están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes: a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad de la licencia.

Que la ordenación pormenorizada aplicable a la parcela objeto de la segregación está en vigor, desde la publicación de la "Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras", con adaptación completa de sus determinaciones a la LOUA, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 3 de Julio de 2009 (en adelante NNSS), Texto Refundido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Salteras en su sesión celebrada el 23 de julio de 2009, y publicada en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

Esta ordenación ha sufrido una innovación por Modificación de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Salteras, relativa al artículo 11.14.3, relativo a las condiciones de parcela de la ordenanza de la Zona de Crecimiento Consolidado", que se encuentra aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Salteras, en su sesión de 31 de marzo de 2014, publicada en el BOP Núm. 154, de 5 de julio de 2014.

Asimismo, es de aplicación el TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SALTERAS, CON ADAPTACIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, aprobado por el Pleno de la Corporación el 23 de Julio de 2009. Concretamente, lo dispuesto en los artículos 11.13 a 11.16, que contienen la ordenación correspondiente a la zona de crecimiento consolidado, en suelo urbano consolidado y el art. 7 del mismo Texto Refundido, que literalmente dice:

1. Se entiende por parcela toda fracción de la superficie de suelo urbano edificable, delimitada con el fin de facilitar la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de edificación y al número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

La parcela mínima será la establecida por el presente Plan para cada zona.

2. Será obligatorio, para poder edificar cumplir los mínimos establecidos en estas Ordenanzas sobre condiciones de parcela mínima. Se exceptúan aquellas parcelas catastrales de menor

tamaño en suelo urbano existente con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de este Plan. Las parcelas mínimas serán indivisibles. La cualidad de indivisible deberá hacerse constar, obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO: Que según el informe de la Sra. Arquitecta Municipal de fecha 16 de septiembre de 2015, la parcelación solicitada es autorizable. No obstante, se hace constar que, según el referido informe, la edificación ubicada en la parcela original y como consecuencia de la segregación propuesta en la parcela P2 resultante, puede encontrarse en situación asimilada a fuera de ordenación, no siendo esta situación consecuencia de la parcelación objeto del presente informe, sino anterior.

TERCERO: Que la competencia para la autorización de licencias urbanísticas de parcelación corresponde a la Junta de Gobierno Local, por delegación de competencias del Alcalde adoptada mediante Resolución N. 397/2015.

En consecuencia, la Vicesecretaría que suscribe tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno local la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Conceder a D. Manuel D. Antonio y D^a Encarnación Ramos Román, licencia de segregación, según la siguiente descripción:

PARCELA en C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34)

Titular: Herederos de D. José Ramos Álvarez

Ubicación: C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34), y Av. de Pío XII, Nº 24.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5956404QB5455N0001ZQ

Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor Nº 1, Tomo 1.314, Libro 98, Folio 207, Finca Nº 5.630, Inscripción 1^a.

Referencia catastral: 5956404QB5455N0001ZQ

Superficie de parcela, según catastro: 1.419,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 1.419,18 m². Esta es la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 548,00 m².

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia consta una superficie construida de 525,00 m² (sin incluir piscina) que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda 1 en C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34): dos plantas con 236,00 m² de superficie construida, con 138 m² de ocupación en planta.
- Vivienda 2 en Avda. Pío XII, Nº 24: una planta con 127,00 m²
- Almacén: una planta con 92,00 m².
- Edificación de uso aparcamiento: una planta baja con 45,00 m².
- Porche (100%): ubicado en planta baja con 23,00 m².
- Piscina: 25,00 m².
- El resto de la parcela es patio.

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular, que se va ensanchando conforme avanza hacia la Av. de Pío XII.

Linderos:

- Frente: C/ Virgen de los Dolores.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Fondo: Avenida Pío XII.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN

PARCELA RESULTANTE P1

Ubicación: C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34).

Uso: residencial

Referencia catastral: sin adjudicar

Superficie de parcela: 419,18 m².

Superficie construida: 281 m².

- Vivienda 1: planta baja con 138 m² de superficie construida y planta primera con 98 m².
- Edificación de uso aparcamiento: una planta con 45 m² de superficie construida.

Linderos: (mirando desde la calle de situación)

- Frente: calle de situación, C/ Virgen de los Dolores.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Fondo: parcela resultante P2.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

PARCELA RESULTANTE P2

Ubicación: Avenida de Pio XII, Nº 24.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin adjudicar

Superficie de parcela: 1.000,00 m².

Superficie construida: 242,00 m² (sin contabilizar la piscina).

- Vivienda 2: una planta con 127,00 m² de superficie construida.
- Almacén: una planta primera con 92,00 m² de superficie construida.
- Porche (contabilizado al 100%): ubicado en planta baja con 23 m² de superficie construida.
- Piscina: con 25 m² de superficie (no contabilizada en el total de superficie construida).

Linderos: (mirando desde la calle de situación)

- Frente: calle de situación, Avenida de Pio XII.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Fondo: parcela resultante P1.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, con advertencia al interesado de lo siguiente:

-La presente licencia producirá efectos entre la Corporación y el sujeto a que la actividad se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas, se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y será transmisibile previa comunicación por escrito del antiguo y nuevo titular al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

- Deberá poner en conocimiento de la Oficina de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Sevilla el presente acuerdo para la realización de las oportunas alteraciones en el Padrón del IBI Urbana.

- La presente licencias municipales sobre parcelaciones se otorga y expide 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 sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

- En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio 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.

TERCERA: Informar al interesado que contra el presente acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, ante el Sr. Alcalde-Presidente, de

acuerdo con los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. Igualmente podrá interponer recurso extraordinario de revisión, cuando concurra alguna de las causas establecidas en el art. 118 de la misma norma, ante el Sr. Alcalde Presidente, aún cuando éste sea firme en vía administrativa Si optara por no recurrir en la vía administrativa, podrá acudir a la vía jurisdiccional, interponiendo el recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 29/1998 de 13 de julio. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

Vistos los informes y propuesta trascritos, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, cuatro de los cinco que de derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Conceder a D. Manuel D. Antonio y D^a Encarnación Ramos Román, licencia de segregación, según la siguiente descripción:

PARCELA en C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34)

Titular: Herederos de D. José Ramos Álvarez

Ubicación: C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34), y Av. de Pío XII, Nº 24.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5956404QB5455N0001ZQ

Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor Nº 1, Tomo 1.314, Libro 98, Folio 207, Finca Nº 5.630, Inscripción 1^a.

Referencia catastral: 5956404QB5455N0001ZQ

Superficie de parcela, según catastro: 1.419,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 1.419,18 m². Esta es la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 548,00 m².

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia consta una superficie construida de 525,00 m² (sin incluir piscina) que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda 1 en C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34): dos plantas con 236,00 m² de superficie construida, con 138 m² de ocupación en planta.
- Vivienda 2 en Avda. Pío XII, Nº 24: una planta con 127,00 m²
- Almacén: una planta con 92,00 m².
- Edificación de uso aparcamiento: una planta baja con 45,00 m².
- Porche (100%): ubicado en planta baja con 23,00 m².
- Piscina: 25,00 m².
- El resto de la parcela es patio.

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular, que se va ensanchando conforme avanza hacia la Av. de Pío XII.

Linderos:

- Frente: C/ Virgen de los Dolores.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Fondo: Avenida Pío XII.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN

PARCELA RESULTANTE P1

Ubicación: C/ Virgen de los Dolores, Nº 8 (catastral Nº 34).

Uso: residencial

Referencia catastral: sin adjudicar

Superficie de parcela: 419,18 m².

Superficie construida: 281 m².

- Vivienda 1: planta baja con 138 m² de superficie construida y planta primera con 98 m².
- Edificación de uso aparcamiento: una planta con 45 m² de superficie construida.

Linderos: (mirando desde la calle de situación)

- Frente: calle de situación, C/ Virgen de los Dolores.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Fondo: parcela resultante P2.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

PARCELA RESULTANTE P2

Ubicación: Avenida de Pio XII, Nº 24.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin adjudicar

Superficie de parcela: 1.000,00 m².

Superficie construida: 242,00 m² (sin contabilizar la piscina).

- Vivienda 2: una planta con 127,00 m² de superficie construida.
- Almacén: una planta primera con 92,00 m² de superficie construida.
- Porche (contabilizado al 100%): ubicado en planta baja con 23 m² de superficie construida.
- Piscina: con 25 m² de superficie (no contabilizada en el total de superficie construida).

Linderos: (mirando desde la calle de situación)

- Frente: calle de situación, Avenida de Pio XII.
- Derecho: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 10 (catastral Nº 36), con referencia catastral 5956403QB5455N0001SQ.
- Izquierdo: parcela ubicada en C/ Virgen de los Dolores, Nº 6 (catastral Nº 32), con referencia catastral 5956405QB5455N0001UQ.
- Fondo: parcela resultante P1.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, con advertencia al interesado de lo siguiente:

-La presente licencia producirá efectos entre la Corporación y el sujeto a que la actividad se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre este y las demás personas, se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y será transmisible previa comunicación por escrito del antiguo y nuevo titular al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

- Deberá poner en conocimiento de la Oficina de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Sevilla el presente acuerdo para la realización de las oportunas alteraciones en el Padrón del IBI Urbana.

- La presente licencias municipales sobre parcelaciones se otorga y expide 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 sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

- En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio 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.

TERCERA: Informar al interesado que contra el presente acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, ante el Sr. Alcalde-Presidente, de acuerdo con los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. Igualmente podrá interponer recurso extraordinario de revisión, cuando concurra alguna de las causas establecidas en el art. 118 de la misma norma, ante el Sr.

Alcalde Presidente, aún cuando éste sea firme en vía administrativa Si optara por no recurrir en la vía administrativa, podrá acudir a la vía jurisdiccional, interponiendo el recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 29/1998 de 13 de julio. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

CUARTO.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

No se presentaron.

QUINTO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, CONVENIOS SUBVENCIONES NOMINATIVAS.

Vistos los procedimientos seguidos para la concesión de la subvención nominativa contemplada en el Presupuesto General para 2015, al AMPA del C.P. Antonio Rodríguez Almodóvar.

Resultando que la referida Entidad ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud de la subvención para 2015 de mayo de 2015, para colaborar económicamente en la ejecución del Programa de Actividades para el curso 2015/2016

- Declaración responsable suscrita por el Presidente de no encontrarse la Entidad incurso en ninguna circunstancia que le impida recibir subvenciones de las Entidades a que se refiere la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Considerando que tratándose de una subvención nominativa contemplada en el Presupuesto para 2015 es objeto de concesión directa, en aplicación de lo dispuesto en el art. 22.2 a) de la Ley General de Subvenciones.

Considerando que a la tramitación de esta subvención le es de aplicación, al menos, el art. 9.4 de la Ley General de subvenciones, establece que *“Adicionalmente, el otorgamiento de una subvención debe cumplir los siguientes requisitos:*

a) La competencia del órgano administrativo concedente.

b) La existencia de crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones de contenido económico que se derivan de la concesión de la subvención.

c) La tramitación del procedimiento de concesión de acuerdo con las normas que resulten de aplicación.

d) La fiscalización previa de los actos administrativos de contenido económico, en los términos previstos en las leyes.

e) La aprobación del gasto por el órgano competente para ello.

Resultando que el órgano competente para otorgar subvenciones es la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía Presidencia aprobada mediante Resolución 397/2015 de 16 de junio.

Resultando que en el presupuesto 2015 se ha contemplado una subvención nominativa al AMPA del C.P. Antonio Rodríguez Almodóvar por importe de 1000 € con cargo a la aplicación presupuestaria 320 480.26.

Vista la propuesta de la Concejala Delegada de Hacienda de fecha 14 de octubre de 2015.

Considerando que obra en el expediente el informe de fiscalización previa al otorgamiento de la subvención, suscrito por la Vicesecretaría.

Considerando lo dispuesto en el art. 28.1 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones a virtud del cual *“La resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley.*

Los convenios serán el instrumento habitual para canalizar las subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, o en los de las corporaciones locales, sin perjuicio de lo que a este respecto establezca su normativa reguladora.

Visto el borrador del convenio regulador de la subvención.

De conformidad con lo dispuesto en las Bases 42 y 43 de las Bases de Ejecución del presupuesto para 2014.

La Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presentes, cuatro de los cinco que de derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Otorgar al AMPA del C. P. Antonio Rodríguez Almodóvar una subvención nominativa por importe de 1000 € destinada a la ejecución del Programa de Actividades 2015-2016.

SEGUNDA: Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 320 480.26 del presupuesto General del Ayuntamiento para 2015, por importe de 1000 €.

TERCERA: Aprobar el convenio regulador de la Subvención que establece las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones y las Bases de ejecución del Presupuesto para 2015.

CUARTA: Notificar el presente acuerdo al interesado, para su conocimiento y efectos oportunos, informándole que contra el presente acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, ante el Sr. Alcalde-Presidente, de acuerdo con los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. Igualmente podrá interponer recurso extraordinario de revisión, cuando concurra alguna de las causas establecidas en el art. 118 de la misma norma, ante el Sr. Alcalde Presidente, aún cuando éste sea firme en vía administrativa Si optara por no recurrir en la vía administrativa, podrá acudir a la vía jurisdiccional, interponiendo el recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contado desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 29/1998 de 13 de julio. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

SEXTO.- URGENCIAS.

No se formularon.

SÉPTIMA.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formularon.

y no habiendo mas asuntos que tratar el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las 14:00 horas, de lo que yo, como Vicesecretaria, doy fe, en el lugar y la fecha arriba indicado.

El Presidente

La Vicesecretaria.