



**AYUNTAMIENTO
DE
SALTERAS**

41909 (Sevilla)

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA CON CARÁCTER ORDINARIO EL DÍA
18 DE MARZO DE 2015.**

ASISTENTES:

D. MIGUEL ÁNGEL TOSCANO PÉREZ
D. MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ
DÑA. ROCÍO SILVA BERNAL

AUSENTES:

D. ANTONIO VALVERDE MACIAS
Dª MARÍA DEL CARMEN DE LOS SANTOS POLVILLO.

SECRETARIO:

D. FRANCISCO MACÍAS RIVERO.

Asiste también la Sra. Vicesecretaria del Ayuntamiento, en sustitución legal del puesto de intervención del Ayuntamiento que se encuentra vacante.

En Salteras, a 18 de Marzo, siendo las 13:30 horas se reúne la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, en primera convocatoria, presidida por el Sr. 1º Teniente de Alcalde, D. Miguel Ángel Toscano Pérez (Delegación de Presidencia, conferida por Resolución de Alcaldía nº 184/2015, por motivo de enfermedad del Sr. Alcalde) concurriendo los Señores concejales que al margen se expresan, asistido por mí, el Secretario General, 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.

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE 03/03/2015.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y CERTIFICACIONES DE OBRA.

TERCERO.- LICENCIAS DE OBRAS.

CUARTO.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

QUINTO.- APROBACIÓN EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 15/2015, EN LA MODALIDAD DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS POR INGRESOS.

SEXTO.- URGENCIAS.

SÉPTIMO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

PRIMERO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE 03/03/2015.

Por el Sr. Alcalde se somete a aprobación el Acta de la sesión ordinaria de 03 de Marzo de 2015, la cual es aprobada por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, tres de los cinco que de Derecho componen la Junta de Gobierno Local, incluyéndose la siguiente rectificación:

Por error, se han omitido las siguiente aprobación de facturas de pagos a justificar, las cuales deben constar en el punto segundo del Orden de día.

FACTURAS DE PAGOS A JUSTIFICAR

FECHA	HABILITADO	CONCEPTO	IMPORTE	ESTADO
14/01/2015	ROCÍO FERNÁNDEZ MATEOS	AFILIACIÓN DE LA ESCUELA DE KARATE	120.- €	JUSTIFICADO
22/01/2015	ANTONIO MANUEL PÉREZ JAIME	ARREGLO DE MÓVIL	200.- €	JUSTIFICADO
30/01/2015	JOAQUÍN SÁNCHEZ SILVA	COMPRA DE TRABLEROS PARA ESCERANIO	190.- €	JUSTIFICADO
26/02/2015	VICTOR CIERO JIMÉNEZ	ARREGLO DE FURGÓN PLATAFORMA	460,69.-€	JUSTIFICADO

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y CERTIFICACIONES DE OBRA.

Dada cuenta por el Sr. Secretario, de la relación de facturas obrante los servicios de intervención correspondientes al presente ejercicio 2015 que se encuentran pendientes de aprobación.

PARTIDA	PROVEEDOR	FACTURA	IMPORTE
320 212 05	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500064	94,45
1532 210 01	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500065	151,59
920 212 01	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500045	444,72
459 206 00	CANON Factura rectificativa	25108744	-695,25
231 2279903	ASISTTEL SERVICIOS ASISTENCIALES	27	6637,54
920 227 06 01	SICE	F-12-0-11429	628,60
231 204 01	ARVAL SERVICE LEASE S.A	2015099161	382,06
133 213 07	SICE	F-12-0-11393	325,25
920 21201	EUROTEX-JOSE ANTONIO CERPA PALOMO	15041	388,92
1532 210 01	EUROTEX-JOSE ANTONIO CERPA PALOMO	15042	328,26
920 227 99 02	MHP SERVICIOS DE CONTROL, S.L	3044436	706,64
171 210 03	VIVEROS AZNALJARAFE, S.L	A/83	128,95

933 212 06	ARDIMAR ARTE Y DISEÑO DEL MÁRMOL	5	217,80
491 226 99 12	SUMINISTROS ANGELES GUILLÉN	43362/2014TIR	33,10
231 226 99 05	SUMINISTROS ANGELES GUILLÉN	45775/2014TIR	26,56
231 226 99 00	SUMINISTROS ANGELES GUILLÉN	44863/2014TIR	43,56
1511 221 10	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500119	575,21
171 210 03	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500118	270,19
342 212 00	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500113	339,05
920 212 01	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500114	234,99
342 21200	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500115	415,28
320 212 05	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500117	441,81
321 221 99 00	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500116	22,51
321 221 99 00	LAZO MARKET, S.L	A150000041	16,61
231 226 99 00	SUMINISTROS ANGELES GUILLÉN	1406/2015FTIR	17,50
920 227 06 03	EGOS CONSULTORES	SP/0558/15	180,90
241 619 08	ALUANA SEÑALIZACIONES	19/2015	1072,06
338 226 99 19	GRAFICAS VIRGEN DE LA OLIVA, S.L	A 7117	254,10
150 221 03 04	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998686 H	39,48
150 221 03 04	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998682 H	50
150 221 03 04	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998688 H	169
150 221 03 04	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998683 H	120
150 214 01	LUSAN CARBURANTES, S.L	0000020	100,25
150 221 03 04	LUSAN CARBURANTRES, S.L	0000021	14
132 221 03 02	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998689 H	255,18
150 221 03 04	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998685 H	236,20

171 221 03 08	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998691 H	186,50
171 221 03 08	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998687 H	136,04
150 221 03 04	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998684 H	167,07
151 213 00	LAVADOS RAMOS	00100	840,03
231 226 99 00	AUTOCARES CID	15/0000055	864,60
338 226 99 18	ALONSO SILVA E HIJOS S.L.L DISCLACSE	A/150475	32,16
332 220 01 01	TDN SEVILLA, S.A.	14208	20,64
1532 210 01	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500153	56,87
231 226 99 14	LA CASA DEL LIBRO	FA0-00001067528	264,18
231 226 99 14	LA CASA DEL LIBRO	FA0-00001067546	292,99
	TALLERES VARGAS DE SALTERASS, S.L	15000018	12626,40
920 222 01	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS	4001512439	233,26
920 220 01 00	PAPELERIA LA TARLATANA-ROCIO MARTÍN VEGA	856	24
920 220 00	PAPELERIA LA TARLATANA-ROCIO MARTÍN VEGA	845	47,45
	AMC SITEIN TELECOMUNICACION	A-15/11	580
920 216 00	AMC SITEIN TELECOMUNICACION	A-15/19	1056
150 214 01	LUSAN CARBURANTES, S.L	0000019	1071,77
920 227 06 04	EUROMEDIA COMUNICACIÓN	103/15	3250
321 221 99 00	OBRADOR PANADERIA HNOS JIMÉNEZ, S.C	026	17,47
231 226 99 05	PAPELERIA LA TARLATANA-ROCIO MARTÍN VEGA	849	6,70
151 213 00	ALJARAFE DE MAQUINARIA, S.C.	4259	229,30
151 213 00	SUMIREC CARLOS TORRES GONZALEZ	FACV-150278	25,68
920 212 01	ANTONIO MORAL BAREA E HIJOS, S.C.	F-15/00082	7,08
1532 210 01	ANTONIO MORAL BAREA E HIJOS, S.C.	E-15/00080	1,21

1532 210 01	ANTONIO MORAL BAREA E HIJOS, S.C.	E-15/00082	557,02
1532 210 01	ANTONIO MORAL BAREA E HIJOS, S.C.	E-15/00081	484
165 221 12	ADIEL ALJARAFE DISTRIBUCIONES ELECTYRICAS	AD5/978	178,31
920 212 01	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500167	18,08
231 212 04	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500178	6
1532 210 01	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500169	82,36
1511 221 10	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500176	252,10
231 212 04	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/15001177	38,54
1511 221 10	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500175	156,80
171 210 03	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500173	84,29
1511 221 10	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500174	14,51
920 212 01	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500166	271,75
342 212 00	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500168	79,76
165 221 12	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500170	61,36
320 212 05	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500171	43,25
320 212 05	FERRETERÍA LA RESOLANA, S.L	A/1500172	51,12
231 221 03 03	CEPSA ESTACIONES DE SERVICIOS S.A.	0998681 H	55,18
321 221 00 05	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	999,71
920 221 00 10	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	1053,56
340 221 00 08	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	3697,22
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	743,84
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	472,06
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	356,64
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	1192,66

165 221 00 02	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	359,79
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	678,47
320 221 00 04	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	1261,49
320 221 00 04	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	1191,63
933 221 00 11	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	216,57
333 221 00 07	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	313,40
3321 221 00 06	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	82,57
3321 221 00 06	ENDESA ENERGIA S.A.U	1790904	795,35
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	462,22
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	13,87
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	240,69
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	91,39
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	36,55
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	83,33
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	221,55
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	77,02
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	244,19
165 221 00 02	ENDESA ENERGIA XXI, S.L	0902175	62,88
1532 210 01	RAFAEL COTAN CIERO	150012	1083,11
920 212 01	RAFAEL COTAN CIERO	150019	72,24
231 221 99 01	LAZO MARKET, S.L	A15000038	11,68
231 480 01	LAZO MARKET, S.L	A15000042	30,92
231 480 01	LAZO MARKET, S.L	A150000345	41,19
231 480 01	LAZO MARKET, S.L	A15000046	35,42

	LAZO MARKET, S.L	A15000043	1953,52
	SUMINISTROS LOS ANGELES DE GUILLÉN	16791/2015T13	621,43
231 221 99 01	AULA 2002 MATERIAL DIDÁCTICO Y PREESCOLAR	V15/80	69,68
342 212 00	LABORATORIOS KOVAC	8159-A	76,86
920 220 00	GRAFICAS TARTESOS, S.L	150150	250,62
920 212 01	ACQUAJET	968779	36,15
333 212 07	ACQUAJET	968780	36,15
3321 212 03	ACQUAJET	968781	37,24
338 226 99 18	SARIGABO, S.L	FV50008761	3481,65
1511 221 10	QUÍMICAS PROHICO	1/15195	1954,63
320 212 05	ANTONIO MORAL BAREA E HIJOS, S.C.	E-15/00050	195,17
1532 210 01	ANTONIO MORAL BAREA E HIJOS, S.C.	E-15/00015	1204,66
338 226 99 18	METAL SALTERAS, S.C	8	16516,50
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020173	139,11
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020280	139,11
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020314	139,11
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020357	139,11
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020388	139,11
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020430	139,11
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020478	139,11
459 206 00	SIEMENS	0093222605	191,35
920 220 01 00	EDICIONES EL PAIS, S.L	R/000027019	265
920 231 20	MARIA JESÚS SALAS CORTES		20,22
340 221 03 01	UNIONGAS COMERCIAL, S.L	417110020173	17,60

920 231 20	VERÓNICA SANTOS MATIAS		32,11
------------	------------------------	--	-------

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 340 de fecha 20/06/2011, 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 y Certificaciones 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 tres de los cinco que de Derecho la componen, adoptó acuerdo de aprobación de las referidas facturas.

TERCERO.- LICENCIAS DE OBRAS.

3.1.- -Licencia urbanística solicitada por D^a Carmen González de Domingo para construcción de vivienda unifamiliar aislada en C/ Velarde, 1.

Se da cuenta a la JGL del procedimiento seguido para la concesión de la referida licencia, que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente E 19/01/14, al que se incorpora la siguiente Propuesta de Resolución:

“Vista la instancia presentada por D^a Carmen González de Domingo el 24 de enero de 2014 por la que se solicita licencia para realización de obras consistentes en construcción de vivienda unifamiliar entremedianeras y trastero exterior en C/ Velarde, 1 que se tramita bajo número de expediente E 19/01/14.

Obrando en el expediente informe de la Sra. Arquitecta municipal de fecha 12 de marzo de 2015, que literalmente dice:

*“El Técnico que suscribe, en relación con licencia de edificación de referencia, previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, correspondiente a **Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda entre medianeras y trastero exterior**, en la C/ Velarde, Nº 1, en Salteras,*

INFORMA QUE:

1. Con fecha 24 de enero de 2014, D^a. María del Carmen González de Domingo solicita licencia de edificación para una vivienda unifamiliar entre medianeras, en la C/ Velarde, Nº 1, esquina con la calle Horno, y se presenta el proyecto básico y de ejecución acompañado del Estudio Básico de Seguridad y Salud correspondiente.
2. Con fecha 10 de marzo de 2014, 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 edificación para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la calle Velarde, Nº 1, en Salteras (Sevilla), debiendo subsanar lo indicado en los puntos 8, 10 y 11, y presentar la siguiente documentación complementaria:
 - Justificación del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado mediante el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio. (BOE. núm. 207, de 29 de agosto de 2007).
 - Certificado de Eficiencia Energética en cumplimiento del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y/o Certificado Energético Andaluz previsto en el Decreto 169/2011.
 - Hoja Estadística de Construcción de Edificios del Ministerio de Fomento, firmada por el promotor de las obras y el técnico redactor del proyecto.
3. Con fecha 12 de junio de 2014, se presenta la siguiente documentación complementaria, firmada por el técnico redactor del proyecto básico y de edificación, con objeto de subsanar las incidencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 10 de marzo de 2.014:

- Certificado energético andaluz de proyecto de edificación.
 - Ficha de justificación del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE 07.
 - Hoja Estadística de Construcción de Edificios, firmada por el técnico redactor del proyecto pero sin la firma del promotor del proyecto.
4. Con fecha 18 de junio de 2014 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 edificación para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la calle Velarde, Nº 1, en Salteras (Sevilla), debido a que se ha comprobado que aún **NO SE HA PROCEDIDO A RESTAURAR EL ORDEN JURÍDICO VULNERADO NI LA LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS REALIZADAS SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA** en la parcela de referencia, por lo que no se ha dado cumplimiento a las resoluciones recaídas en el expediente de disciplina urbanística correspondiente".
5. Analizada la documentación de la que disponen los Servicios Técnicos Municipales se comprueba que, en relación con la parcela de referencia, consta la existencia de un **EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA** con referencia **D01/09/13** relativo a la realización de obras sin licencia, en el que constan las siguientes Resoluciones:
- **Resolución de la Alcaldía N. 602/2013**, de fecha 27 de septiembre de 2013, en cuya disposición primera se **ORDENA LA INMEDIATA SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS** de construcción consistente en colocación de cerramiento de malla metálica de obra con doble altura recubierta de tela plástica de color verde en todo su perímetro, así como obra de vivienda de madera con doble altura, con aislante en el tejado, que se están ejecutando sin la preceptiva licencia en la parcela propiedad de D. Jesús Fraile Valverde, sita en la Calle Velarde, esquina Calle Hornos, de Salteras, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1841 de la LOUA y 42 del RDU, [...] y en cuya disposición tercera se indica que procede la **INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN DEL ORDEN JURÍDICO VULNERADO**, requiriendo los informes técnicos relativos al carácter legalizable o no de las obras en ejecución, según su conformidad con el planeamiento y la normativa de aplicación".
 - **Resolución de la Alcaldía N. 688/2013**, de fecha 7 de noviembre de 2013, en la cual se dispone **INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN DEL ORDEN JURÍDICO VULNERADO**, requiriendo al presunto infractor para que inste la **LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS EN EL PLAZO DE DOS MESES**, mediante la solicitud de licencia urbanística, acompañada del correspondiente proyecto básico y de ejecución, y de Estudio de Seguridad y Salud.
 - **Resolución de la Alcaldía N. 741/2013**, de fecha 5 de diciembre de 2013, en cuya disposición primera se **APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PROCEDIMIENTO DE RESTAURACIÓN DEL ORDEN JURÍDICO VULNERADO**, requiriendo al presunto infractor para que inste la **LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS** en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, mediante la solicitud de licencia urbanística, acompañada del correspondiente proyecto básico y de ejecución, y Estudio de Seguridad y Salud.
 - **Resolución de la Alcaldía N. 37/2014**, de fecha 21 de enero de 2014, en cuya disposición primera se **ACEPTA DE PLANO EL DESESTIMIENTO DE LA LICENCA DE OBRA MENOR** para la construcción de parte del cerramiento de la parcela ubicada en la calle Velarde, Nº 1, esquina con la calle Horno, mediante bloques de hormigón de 20x40 cm acabado exteriormente con pintura color blanco, de dimensiones 4,20m de altura, y de 5,42m de longitud por la calle Velarde y 5,30m por la calle Horno, indicando que por la calle Velarde se colocará una ventana al exterior, y en consecuencia, declara concluso el procedimiento.
6. Se comprueba que el 26 de febrero de 2015, D^a. M^a Carmen González de Domingo solicita licencia de demolición de la edificación de madera ubicada en C/ Velarde, Nº 1, esquina calle Horno, con objeto de dar cumplimiento a las resoluciones recaídas en el expediente de disciplina urbanística D01/09/13 y proceder a la restauración del orden jurídico vulnerado.
- Dicha licencia de demolición ha sido otorgada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Salteras en sesión de 3 de marzo de 2015.
7. El objeto de la licencia solicitada es la construcción, sobre la parcela de referencia, de una vivienda unifamiliar adosada, situada en esquina, que consta de dos plantas y castillete, cuyo programa funcional comprende en planta baja: vestíbulo, salón-comedor, cocina, baño y porche, y en planta primera: tres dormitorios y dos baños, uno de los cuales se encuentra dentro del dormitorio principal. La vivienda dispone de acceso a la cubierta plana transitable a través de un castillete. Además, se

proyecta una edificación independiente adosada al lindero trasero de la parcela, que consta de planta baja, primera y sótano, destinada a trastero, y separada de la vivienda por el patio de parcela.

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 (Sevilla)”, 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 publicación en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

Planeamiento General	Revisión parcial de las NNSS del municipio de Salteras, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA. Texto Refundido.
Clase de suelo	Suelo urbano
Calificación	Suelo urbano consolidado
Uso global	Residencial
Ordenanza de aplicación	Zona de Centro Histórico

A las parcelas así clasificadas le son de aplicación las ordenanzas de esta clase de suelo comprendidas en el Título XI, Capítulo II, Sección 3ª, Subsección 1ª de las Normas Urbanísticas de las NNSS:

Subsección 1ª. ZONA DE CENTRO HISTÓRICO

Artículo 11.8. Definición.

Comprende la parte de Suelo Urbano Consolidado correspondiente al Centro Histórico conformado hasta el siglo XVIII, que se caracteriza por su singularidad morfológica, calidad ambiental y arquitectura, y la uniformidad del uso residente.

Artículo 11.9. Condiciones de la Edificación:

1. Tipo de edificación: Alineada
2. Condiciones de volumen:
 - Altura máxima: 2 Plantas, o 7 m más el torreón previsto en las normas de edificación. La altura máxima de la planta baja será de 3,50 m. En caso de cubierta inclinada, la pendiente del faldón será perpendicular a fachada, y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. Podrá construirse sótano.
 - Ocupación máxima: No se limita la ocupación, que será la derivada del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y condiciones higiénicas mínimas.
 - Retranqueos: En la zona no se permiten retranqueos, quedando expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas
 - Vuelos: Se permiten balcones o cierros tradicionales sin voladizo de forjado, con un saliente máximo de 0,45 m. Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados macizos o cerrados, de fábrica, aluminio, etc. La longitud total de los balcones o cierros no podrá superar el 25% de la alineación, siendo la longitud máxima de cada elemento volado de 2 m.
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: 200 m² y 7 m de longitud de fachada o fachadas.
 - Parcela máxima resultante: 400 m².
 - Máximo número de agregación o segregación: 2 parcelas.

En cualquier caso las parcelaciones estarán sometidas a licencia municipal, y deberán inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas.

Artículo 11.10. Condiciones de Uso

1. Uso dominante: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas por parcela, una en planta baja y otra en planta primera.
2. Usos compatibles:
 - Comercial.
 - Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial.
 - Almacenes compatibles con el uso residencial.
 - Oficinas.
 - Restauración, hostelería y hotelería.
 - Recreativo.
 - Servicios ciudadanos.

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.

Artículo 11.12. Condiciones de diseño.

1. Los materiales y acabados de fachada mantendrán el carácter específico y tradicional del núcleo urbano de Salteras, deberán presentar un aspecto continuo y ser predominantemente blancos. Se prohíbe expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos en fachadas, admitiéndose exclusivamente los zócalos o adornos parciales de fachada en estos materiales, con la autorización expresa del Ayuntamiento.

2. Las cubiertas habrán de ser inclinadas, de teja árabe o planas, a la andaluza. 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.

Asimismo, de manera supletoria serán de aplicación las Normas Urbanísticas de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras.

9. La documentación aportada junto a la solicitud de licencia de edificación, se corresponde con un Proyecto Básico y de Ejecución, y contiene los siguientes documentos:

MEMORIA

1. Memoria Descriptiva.
2. Memoria Constructiva.
3. Justificación del cumplimiento del CTE
4. Normativa de obligado cumplimiento.
5. Declaración de circunstancias y normativa urbanísticas.
6. Cumplimiento de otros Reglamentos y disposiciones:
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en forma de Estudio de gestión de residuos.
 - RITE: Real Decreto 1027/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
 - Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión aprobado mediante el R.D. 842/2002, de 2 de agosto.
7. Anejos a la memoria:
 - Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto según el Real Decreto 47/2007.
 - Memoria de cálculo de la estructura
 - Memoria de cálculo de instalaciones
 - Plan de control de calidad

PLANOS

PLIEGO DE CONDICIONES

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD, realizado por el mismo técnico redactor del proyecto.

10. Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>), el suelo de la parcela con referencia catastral 5754301QB5455S0001LO es urbano, el uso local principal es Residencial, tiene una superficie de 109,00 m² y se trata de una parcela construida sin división horizontal, cuya edificación tiene una superficie construida de 83 m² y año de construcción es 1940. La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos, todos ubicados en planta baja: almacén, con 18,00 m² y vivienda, con 65,00 m².

No obstante, se comprueba que la edificación recogida en la información catastral ya fue demolida, con licencia de demolición otorgada a Fernando Jesús Fraile Valverde por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Salteras en su sesión de fecha 16 de abril de 2012.

11. El Proyecto Básico y de Ejecución, respecto a la parcela aportada, cumple con los parámetros urbanísticos de aplicación según se muestra en el siguiente cuadro resumen:

ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CENTRO HISTÓRICO	PROYECTO	
DEFINICIÓN	Comprende la parte de suelo urbano consolidado correspondiente al Centro	

Art. 11.8	Histórico conformado hasta el siglo XVIII, que se caracteriza por su singularidad morfológica, calidad ambiental y arquitectura, y la uniformidad del uso residente.		
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.9	1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada	Alineada	CCUMPLE
	2. CONDICIONES DE VOLUMEN:		
	Altura máxima: 2 plantas o 7,00 m + torreón previsto en las Normas de Edificación de las NNSS.	2 plantas + torreón 6,77 m < 7,00 m	CCUMPLE
	Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS.	2 plantas + torreón	CCUMPLE
	Altura máxima planta baja: 3,50 m	3,00 m	CCUMPLE
	Se permite sótano	Si	CCUMPLE
	Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas.	Cubierta inclinada del trastero: 20%=11°<35°	CCUMPLE
	Ocupación máxima: No se limita la ocupación, que será la derivada del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y condiciones higiénicas mínimas.	75,37 %	CCUMPLE
Retranqueos: en la zona no se permiten retranqueos, quedando expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas.	No existen retranqueos. El patio de parcela en mitad de parcela (*)	CCUMPLE (**)	
Vuelos: Se permiten balcones o cierros tradicionales sin voladizo de forjado, con un saliente máximo de 0,45 m. Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados macizos o cerrados, de fábrica, aluminio, etc... La longitud total de los balcones o cierros no podrá superar el 25% de la alineación, siendo la longitud máxima de cada elemento volado de 2 metros.	No existen vuelos	CCUMPLE	
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: 200,00 m ² Longitud de fachada o fachadas: 7 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 400,00 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 existente. Sup. de parcela: 122 m ² , según proyecto. Sup. de parcela: 109 m ² , según catastro.	CCUMPLE	
CONDICIONES DE USO Art. 11.10	1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas por parcela, una en planta baja y otra en planta primera. 2. USOS COMPATIBLES: • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería.	USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar USO COMPATIBLE: No existen	CCUMPLE

	<ul style="list-style-type: none"> • Recreativo. • Servicios ciudadanos. <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. 11.12	<p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico y tradicional del núcleo urbano de Salteras, deberán presentar un aspecto continuo y ser predominantemente blancos. Se prohíbe expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos en fachadas, admitiéndose exclusivamente los zócalos o adornos parciales de fachada en estos materiales, con la autorización expresa del ayuntamiento.</p>	<p>Fachadas terminadas con mortero monocapa de 2 cm de espesor. Zócalo de material o pintura diferente. El color deberá ser predominantemente BLANCO</p>	<p>CUMPLE</p>
	<p>2. CUBIERTAS: habrán de ser inclinadas, de teja árabe o planas, a la andaluza. Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p>	<p>Vivienda: plana a la andaluza Trastero: Inclinadas de teja árabe</p>	<p>CCUMPLE</p>
	<p>3. PLANTA BAJA: que se destine 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>	-	-
CERRAMIENTO Y VALLAS ENTRE PARCELAS Art. 7.18.bis	<p>1. Las parcelas deberán cerrarse a las calles y espacios públicos con los que colinden mediante vallas de altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros, que deberán resolverse:</p> <p>a. Con elementos ciegos cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta la altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros, prohibiéndose los de malla metálica o similares.</p> <p>b. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a diez (10) metros, ni rebasen una altura de dos metros.</p> <p>2. Los linderos privativos podrán igualmente vallarse en las siguientes condiciones:</p> <p>a. Cuando se trate de tipologías alineadas al vial, mediante vallas opacas de una altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.</p> <p>b. Cuando se trate de tipologías no alineadas a los viales (retranqueadas, pareadas o aisladas, con elementos ciegos cien (100) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta la altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.</p>	<p>Cerramiento de parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altura = 2,10 – 2,40 m < 250 cm - Elementos ciegos 	<p>CCUMPLE</p>

	3. En ningún caso se permitirá el remate de los cerramientos o vallados con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.		
TITULO VII. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION Art. 7.27.4	Por encima de la altura máxima sólo se permite: <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. 	<ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levantan directamente sobre la altura máxima, con altura < 1,50 m. - Elementos de separación entre azoteas con altura inferior a 1,50 m. - Elementos técnicos de las instalaciones. - Remates de fachada exclusivamente decorativos. - Torreón con piezas habitables de uso no residencial y tamaño máximo inferior al 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. 	CCUMPLE

(*) Se da por cumplido este parámetro de la ordenanza debido a la propia configuración de la parcela en esquina y sus dimensiones.

12. En el proyecto se justifica el cumplimiento de la siguiente normativa de obligado cumplimiento:

- Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado mediante el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Estudio de Gestión de Residuos.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía.

13. Se aporta la Hoja Estadística de Construcción de Edificios del Ministerio de Fomento, firmada por el técnico redactor del proyecto pero sin la firma del promotor de las obras.

14. Para el desarrollo de las obras, se fijan los siguientes plazos máximos que se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia, según lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010):

Inicio de las obras	1 año
Finalización	2 años

15. Presupuesto de Ejecución Material: El presupuesto de ejecución material que se aporta en el proyecto asciende a la cantidad de **117.363,75 Euros**. Dicha cantidad debe ser el presupuesto a considerar como base imponible para la liquidación de los tributos que le son de aplicación según las ordenanzas fiscales vigentes.

16. TASA: el promotor no acredita haber abonado cantidad alguna en concepto de TASA ya que aplica una reducción de la TASA del 75% por ingresos anuales del titular del inmueble sobre el que se va a ejecutar la obra, y un 25% adicional por tener el solicitante edad comprendida entre los 18 y 35 años (*).

17. ICIO: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación, con fecha 24 de enero de 2014, la cantidad de 124,08 € en concepto de ICIO, como pago a cuenta de la cantidad total correspondiente. La cantidad que debe abonarse es el 3% del presupuesto de ejecución material de aplicación, siendo éste de 117.363,75 Euros, de donde resulta que la cantidad total a abonar es 3.520,91 €. (*)
18. Fianza: el promotor no acredita haber abonado cantidad alguna en concepto de fianza para reposición de daños en viario público, según el precio unitario de 60 €/ml. (*)

(*) Se ha presentado el modelo de autoliquidación con las cantidades mencionadas acompañado de una carta de pago con tratamiento individualizado, de fecha 24 de enero de 2014, sellada por el Ayuntamiento de Salteras.

19. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: la parcela se encuentra dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley de Ordenación del Suelo Andaluza, 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 edificación para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la calle Velarde, Nº 1, esquina calle Horno, en Salteras (Sevilla).

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes de iniciar las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras. Salteras, a 12 de MARZO de 2.015.- LA ARQUITECTA MUNICIPAL Fdo.: M. TERESA ABATO HARO”

Considerando que las obras a ejecutar están sujetas al otorgamiento de licencia de obras municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 169.1 de la Ley 7/2002 de 31 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); art. 6, 7 y 8 d) del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y art. 10.1 y 10.2 b) del Documento DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS CON ADAPCIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, aprobado por la CPOTU en sesión de fecha 3 de Abril de 2010, cuyo TEXTO REFUNDIDO fue aprobado por el Pleno de la Corporación el 23 de Julio de 2009 (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010) que regulan las licencias urbanísticas, y más concretamente las de nueva planta, reforma o ampliación.

Considerando lo dispuesto en el TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS CON ADAPCIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, y concretamente, el art. 11.8 a 11.12, que regulan las condiciones particulares de edificación y uso del suelo en la zona de casco histórico del suelo urbano consolidado.

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 la Resolución de la Alcaldía Nº 340/2011 por la que se delega en la Junta de Gobierno Local Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, y los proyectos de obras y edificación de promoción pública.

Considerando lo dispuesto por el Art. 172 y 173 de la LOUA y la Sección Segunda del Capítulo I del Título I, arts. 11 a 26 del RDU del 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: La solicitud define suficientemente las obras para las que se solicita licencia.
Se acompaña de la siguiente documentación:

Proyecto básico y de ejecución: RG nº 11/007015-T001 / Fecha: 04-ENERO-2012

Estudio Básico de Seguridad y Salud: RG nº 11/007015-T002 / Fecha: 04-ENERO-2012.

SEGUNDO: Que la licencia tiene como finalidad, según el art. 7d) del RDUJA comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. A tal efecto, las mencionadas obras son autorizables en las condiciones indicadas en el informe técnico.

TERCERO: Que el informe técnico se pronuncia sobre la conformidad de la licencia con la normativa urbanística en los términos señalados en el art. 6 del RDUJA, en cuanto sea de aplicación a la presente licencia.

CUARTO: Que el Ayuntamiento dispone de un plazo de tres meses para notificar la resolución expresa del presente expediente, contado desde la fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de la solicitud acompañada de la documentación completa que precisa la tramitación del expediente. Transcurrido dicho plazo podrá entenderse desestimada la solicitud de licencia, en aplicación del art. 9.8 del Real Decreto-Legislativo 2/2008 de 20 de junio, redactado por la DF Duodécima de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de renovación y rehabilitación urbana.

QUINTO: El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación, acompañándose dicha comunicación del acta de replanteo de las obras, suscrita, al menos, por el promotor, la Dirección facultativa, y el constructor.

SEXTO: Según la LOUA, 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

SEPTIMO: La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

OCTAVO: Según lo dispuesto en el Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, vigente en cuanto no contradiga normas posteriores de rango superior, los actos de las Corporaciones locales por los que se intervenga la acción de los administrados producirán 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.

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y serán transmisibles 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.

Conforme al art. 5.3 del RDUJA, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

-Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

De conformidad con el presente informe, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Acceder a lo solicitado y, en consecuencia, otorgar a D^a Carmen González de Domingo licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar entremedianeras y trastero exterior en C/ Velarde, 1, de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 117.363,75 Euros con la advertencia al interesado de lo siguiente:

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los

plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes de iniciar las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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 concorra 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. Es todo cuanto tengo el honor de informar. En Salteras a 18 de marzo de 2015. Fdo.- La Vicesecretaria. Rocío Huertas Campos.”

Vistos los informes y propuesta transcritos, 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: Acceder a lo solicitado y, en consecuencia, otorgar a D^a Carmen González de Domingo licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar entremedianeras y trastero exterior en C/ Velarde, 1, de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 117.363,75 Euros con la advertencia al interesado de lo siguiente:

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los

plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes de iniciar las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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 concorra 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.

3.2.- Licencia urbanística solicitada por ALCANDAROSA, S.L. para la reparación y rehabilitación del antiguo depósito de aguas.

Se da cuenta a la JGL del procedimiento seguido para la concesión de la referida licencia, que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente E 02/10/14, al que se incorpora la siguiente Propuesta de Resolución:

“Vista la instancia presentada por ALCANDAROSA, S.L. el 7 de octubre de 2014 por la que se solicita licencia para realización de obras consistentes en reparación y rehabilitación del antiguo depósito de aguas de Salteras en Avda. Pío XII, que se tramita bajo número de expediente **E 02/10/14**.

Obrando en el expediente informe de la Sra. Arquitecta municipal de fecha 9 de marzo de 2015, que literalmente dice:

“El Técnico que suscribe, en relación con la LICENCIA DE OBRAS E INSTALACIONES de referencia, previa comprobación de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, correspondiente a Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de Almacén de Depósito de aguas – Antiguo Depósito Municipal de Aguas, en la Avenida Pío XII, Nº 31 (D), en Salteras (Sevilla),

INFORMA QUE:

1. La empresa mercantil ALCANDAROSA, S.L., mediante Resolución de la Alcaldía N. 127/2014, de 10 de enero de 2014, resultó la adjudicataria del contrato de arrendamiento del bien patrimonial “almacén depósito de aguas-antiguo depósito de agua municipal ubicado en la Avda. Pío XII, Nº 31 (D), en Salteras (Sevilla), para instalar un establecimiento de centro de telecomunicaciones, a dicha entidad.
2. Con fecha 7 de octubre, esta empresa solicitó licencia de obra y adjuntó el documento denominado “Proyecto de ejecución de rehabilitación de almacén depósito de aguas – antiguo depósito municipal de aguas”.
3. Con fecha 10 de diciembre de 2014 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 obras e instalaciones para la Reparación y Rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de aguas de Salteras, de acuerdo con el contenido del presente informe y del proyecto presentado”. En el informe se indicaba que:
 - El proyecto no se encuentra visado por el colegio profesional correspondiente.
 - **NO SE APORTA EL PRECEPTIVO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (ESS)** de las obras que se proyectan redactado por técnico competente, según lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
 - Analizado el proyecto se establecen las siguientes **CONSIDERACIONES**:
 1. No se aportan las conclusiones del estudio previo sobre el estado de la edificación del depósito de agua, con base en el cual se redacta el proyecto de ejecución y que justifique las soluciones adoptadas en el mismo. Tampoco se aporta el estudio con los ensayos y pruebas realizadas a la edificación por una empresa especializada.
 2. No se aporta el Estudio de Seguridad y Salud de las obras que se proyectan.
 3. No se aporta el Manual de Uso y Mantenimiento de la edificación.
 4. Se han detectado multitud de errores en el documento que no se corresponden con el objeto del mismo, como:
 5. “PGOU de la Rinconada”
 6. “El centro parroquial está dotado con casillero postal”
 7. “Se dota de un nuevo acceso a la parroquia”
 8. “La edificación dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible...”
 9. “El edificio se sitúa en el solar existente de la Plaza Juan Ramón Jiménez”
 10. “El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas al bienestar térmico de sus ocupantes, regulado el rendimiento de las mismas y de sus equipos”
 11. En la memoria constructiva, punto 2.2. no se especifican las actuaciones concretas a realizar en la estructura para su rehabilitación; se dice que se prevé la rehabilitación integral de la estructura y elementos de refuerzo pero no se dice concretamente cómo se va a realizar.
 12. En el punto 2.3.1.1. se dice que el cerramiento exterior, fachada, “no es objeto de este proyecto”.
 13. En el punto 2.3.2. se dice en relación con las soleras que “no es objeto del proyecto”.
 14. En el punto 2.3.3. se dice en relación con las cubiertas, azoteas, que “no es objeto de este proyecto”.
 15. No se justifica el cumplimiento de todos los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación; en el caso de que no sea obligatorio su cumplimiento, por corresponder con alguna de las causas de excepción, se deberá justificar el no cumplimiento.
 16. El presupuesto no contempla la totalidad del coste económico de las actuaciones establecidas en el Plan de Control de Calidad.
 17. Las mediciones únicamente contemplan el picado de 11,75 m² de paramentos verticales, así como su revestimiento y pintado
 18. Se propone el refuerzo del forjado de cubierta pero no se describe el estado actual del hormigón y su armadura; si es necesario este refuerzo y porqué. Se deberá justificar por qué no se demuele y se hace de nuevo esta cubierta.
 19. El documento DB-HR no se cumplimenta correctamente; se debe prever un aislamiento acústico ya que en el interior se ubicarán los equipos de climatización.
 20. No se describe la instalación necesaria para los equipos de climatización de los equipos de telecomunicaciones

21. No se aporta plano de carpinterías, ni plano de albañilería, ni plano de alzado de cerramientos, ni plano de instalación eléctrica.
 22. Se indica que la instalación de climatización “no es objeto del proyecto”. Sin embargo, se comprueba que existen equipos de climatización
 23. No se describe detalladamente el proceso de ejecución de las actuaciones propuestas, y el orden de ejecución: desmontaje de las antenas, reubicación de las mismas de manera provisional, etc..
 24. No se describe actuación alguna sobre el suelo del depósito.
 25. No se representa la planta a la cota aproximada de 3,00 m, por encima del techo de los recintos de la planta baja, y por debajo de la nueva entreplanta técnica.
 26. No se propone instalación de recogida de aguas de la cubierta.
 27. La solución adoptada para ocultar las antenas, consistente en una estructura metálica para soportar una lona de PVC microperforada en el perímetro de la edificación, **NO SE CONSIDERA APROPIADA YA QUE PROVOCA UN GRAN IMPACTO AMBIENTAL.** Además, la altura que alcanza el conjunto del depósito con la estructura metálica sobre la cubierta del depósito, de 17,83 m, es excesiva. Por lo que se deberá buscar otra solución para la instalación de las antenas que provoque menor impacto ambiental, reduciendo su altura, siempre dentro del marco de lo dispuesto en el art. 28 de la vigente ordenanza municipal de protección del medio ambiente urbano, relativo a las “mejores técnicas disponibles a fin de minimizar las emisiones”.
 28. No se especifica claramente que la totalidad de las instalaciones discurrirán por el interior de la edificación, no quedando vista en ninguno de los paramentos de la misma.
 29. No se especifica claramente que el pasillo de acceso al depósito quedará libre de instalaciones y equipos y ocupaciones temporales. Debido a que el pasillo que da acceso al depósito es una servidumbre de paso, se considera conveniente colocar una puerta para dar acceso al propietario.
4. Con fecha 15 de enero de 2015 se presenta la siguiente documentación con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 10 de diciembre de 2014:
- Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de almacén depósito de aguas – antiguo depósito municipal de aguas, visado por el colegio profesional correspondiente.

La documentación aportada se corresponde con un proyecto básico y de ejecución, visado del colegio profesional correspondiente, y contiene los siguientes documentos:

I. MEMORIA

1. **MEMORIA DESCRIPTIVA**
 - 1.1. Agentes
 - 1.2. Información previa
 - 1.3. Descripción del proyecto
 - 1.4. Prestaciones del edificio
 - 1.5. Declaración de circunstancias y normativa urbanísticas
2. **MEMORIA CONSTRUCTIVA**
 - 2.1. Sustentación del edificio
 - 2.2. Sistema estructural
 - 2.3. Sistema envolvente
 - 2.4. Sistema de compartimentación
 - 2.5. Sistema de acabados
 - 2.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
 - 2.7. Equipamiento
3. **CUMPLIMIENTO DEL CTE**
 - 3.1. DB-SE
 - 3.2. DB-SI
 - 3.3. DB-SUA
 - 3.4. DB-HS
 - 3.5. DB-HR
 - 3.6. DB-HE
4. **ANEXOS**

Anexo 1. Listado de normativa de obligado cumplimiento
 Anexo 2. Estudio de Gestión de residuos
 Anexo 3. Plan de control de calidad

II. PLANOS

III. Y V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

5. Con fecha 29 de enero de 2015, 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 obras e instalaciones para la Reparación y Rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de aguas de Salteras, de acuerdo con el contenido del presente informe y del proyecto presentado". En el informe se indicaba que:
1. No se aporta el estudio con los ensayos y pruebas realizadas a la edificación por una empresa especializada que justifique las conclusiones contenidas en el proyecto sobre las patologías que sufre la edificación de referencia. Se indica que el depósito únicamente sufre "carbonatación de la estructura".
 2. No se aporta el Estudio de Seguridad y Salud de las obras que se proyectan.
 3. No se aporta el Pliego de condiciones de las obras que se proyectan.
 4. No se aporta las Instrucciones de Uso y Mantenimiento de la edificación.
 5. Se siguen detectando multitud de errores en el documento que no se corresponden con el objeto del mismo, como:
 - "PGOU de la Rinconada"
 6. El presupuesto no contempla la totalidad del coste económico de las actuaciones establecidas en el Plan de Control de Calidad.
 7. Se propone el refuerzo del forjado de cubierta pero no se justifica el por qué no se demuele y se hace de nuevo esta cubierta.
 8. No se describe la instalación necesaria para los equipos de climatización de los equipos de telecomunicaciones.
 9. No se aporta plano de carpinterías, ni plano de albañilería, ni plano de alzado de cerramientos, ni plano de instalación eléctrica.
 10. Se indica que la instalación de climatización "no es objeto del proyecto". Sin embargo, se comprueba que existen equipos de climatización
 11. No se describe detalladamente el proceso de ejecución de las actuaciones propuestas, y el orden de ejecución: desmontaje de las antenas, reubicación de las mismas de manera provisional, etc..
 12. No se describe actuación alguna sobre el suelo del depósito.
 13. No se representa la planta a la cota aproximada de 3,00 m, por encima del techo de los recintos de la planta baja, y por debajo de la nueva entreplanta técnica.
 14. La solución adoptada para ocultar las antenas, consistente en una estructura metálica para soportar una lona de PVC microperforada en el perímetro de la edificación, **NO SE CONSIDERA APROPIADA YA QUE PROVOCA UN GRAN IMPACTO AMBIENTAL**. Además, la altura que alcanza el conjunto del depósito con la estructura metálica sobre la cubierta del depósito, de 17,83 m, es excesiva. Por lo que se deberá buscar otra solución para la instalación de las antenas que provoque menor impacto ambiental, reduciendo su altura, o con mayor integración en el entorno urbano.
 15. Deberá especificarse claramente en el proyecto que la totalidad de las instalaciones discurrirán por el interior de la edificación, no quedando vista en ninguno de los paramentos de la misma, y que el pasillo de acceso al depósito quedará libre de instalaciones y equipos, y ocupaciones temporales. Debido a que el pasillo que da acceso al depósito constituye una servidumbre de paso, se considera conveniente colocar una puerta para dar acceso al propietario.
6. Con fecha 12 de febrero de 2015 se presenta la siguiente documentación con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 29 de enero de 2015:
- Reformado del Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de almacén depósito de aguas – antiguo depósito municipal de aguas, visado por el colegio profesional correspondiente el 11 de febrero de 2015 con número de registro 14/003530-T003.
 - Estudio Básico de Seguridad y Salud de las obras que se proyectan, suscrito por el mismo técnico redactor del proyecto básico y de ejecución, y visado por el colegio profesional correspondiente.

7. Con fecha 16 de febrero de 2015, 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 obras e instalaciones para la Reparación y Rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de aguas de Salteras, de acuerdo con el contenido del presente informe y del proyecto presentado”. En el informe se indicaba que:
 1. En la medición no consta la unidad de mástil monopuesto provisto de mimetización, tal y como se describe en la memoria en el punto 1.4, apartado 14, y en los planos 05 y 06.
 2. Se deberá presentar el Manual Particular para Uso, Mantenimiento y Conservación del edificio terminado, con las actuaciones concretas previstas y particularizadas para el edificio del antiguo depósito de aguas de Salteras.
 3. No se contempla en el proyecto la evacuación de aguas de la cubierta del edificio, por lo que se deberá especificar cómo se realiza dicha evacuación tras la propuesta de ejecución de un pretil perimetral de 1,00 metro de altura.
8. Con fecha 25 de febrero de 2015 se presenta la siguiente documentación complementaria con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 16 de febrero de 2015:
 - Documentación complementaria, Reformado del Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de almacén depósito de aguas – antiguo depósito municipal de aguas, visado por el colegio profesional correspondiente el 24 de febrero de 2015 con número de registro 14/003530-T004 cuyo contenido es:
 - Memoria
 - Planos
 - Mediciones y presupuesto
 - Manual de uso y mantenimiento
9. Con fecha 26 de febrero de 2015, 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 obras e instalaciones para la Reparación y Rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de aguas de Salteras, de acuerdo con el contenido del presente informe y del proyecto presentado”. En el informe se indicaba que:
 1. En la medición, el epígrafe con el código 05.05. relativo a la antena única monopuesto es confuso y contiene información errónea, por lo que se deberá corregir.
 2. Se contempla en el proyecto la evacuación de aguas de la cubierta del edificio mediante 8 gárgolas que vierten el agua a las parcelas colindantes, lo cual no está permitido. Por lo que se deberá proponer otra solución para la evacuación del agua de la cubierta.
10. Con fecha 6 de marzo de 2015 se presenta la siguiente documentación complementaria con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 26 de febrero de 2015:
 - Documentación complementaria, Reformado del Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de almacén depósito de aguas – antiguo depósito municipal de aguas, visado por el colegio profesional correspondiente el 5 de marzo de 2015 con número de registro 14/003530-T005 cuyo contenido es:
 - Memoria
 - Planos
 - Mediciones y presupuesto
11. 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 (Sevilla)”, 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 RPNS), Texto Refundido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Salteras en su sesión celebrada el 23 de julio de 2009, y publicación en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.
12. El objeto del documento presentado, según lo indicado en el punto 1.2. es localizar las actuaciones necesarias para atajar las patologías localizadas en el edificio, así como dar una solución definitiva y

funcional a las distintas intervenciones sobre el mismo desde su construcción. La actuación se centra en la totalidad del depósito y en su zona de acceso.

La principal actuación consiste en la creación de una entreplanta técnica para alojar equipos situados en el exterior. También, se recolocarán todos los aparatos de aire acondicionado existentes en la fachada, en el interior de la edificación, siendo su ubicación en el interior del depósito, y se proyecta un elemento mimetizador de las antenas sobre el depósito, lo que modificará su volumetría.

Según el punto 1.3.2, se realizarán las siguientes actuaciones:

- Se va a realizar una labor de rehabilitación del edificio tanto estética como estructural.
- Se ejecutará una nueva entreplanta técnica en el interior del depósito para colocar la totalidad de aparatos de telecomunicaciones situados en el pasillo de acceso al edificio, así como posibles ampliaciones de equipos de telecomunicaciones.
- Se proyecta un elemento mimetizador de las antenas sobre el depósito en forma de pilar con sección circular que modificará la volumetría del depósito.

13. Se comprueba en el Inventario de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Salteras que el depósito de agua y el suelo sobre el que se ubica están incluidos con el número de referencia 010 ALMACEN DEPOSITO AGUA, en cuya ficha ACTUALMENTE CONSTAN LOS SIGUIENTES DATOS: fue adquirido el 31/12/2008, es un bien de naturaleza urbana, clase "servicio público" destinado a almacén depósito de agua, y calificado como infraestructuras.

En cuanto a la construcción, se indica que es de tipo NAVE/ALMACÉN, un edificio de forma redonda y con altura destinada al depósito de agua, cuyo estado de conservación es óptimo. Se indica la superficie registral del suelo: 87,85 m², y de la construcción: 43,13 m². Y la superficie catastral: 37 m².

Los linderos son los siguientes:

- Norte: parcela ubicada en Avda. Pío XII, Nº 29, con referencia catastral 5758609QB5455N0001IQ.
- Sur: calle de situación Avda. Pío XII.
- Este: parcela ubicada en Avda. Pío XII, Nº 31, con referencia catastral 5758607QB5455N0001DQ.
- Oeste: parcela ubicada en Avda. Pío XII, Nº 29, con referencia catastral 5758609QB5455N0001IQ.

NO OBSTANTE, SE COMPRUEBA QUE:

➤ Dicho inmueble está **DESAFECTADO DE SU USO COMO SERVICIO PÚBLICO** desde el 26 de abril de 1990, fecha en la que se convierte en Bien Patrimonial, debido a que el depósito de agua se encontraba en desuso por haber desaparecido hacía más de veinte años el servicio municipal de abastecimiento de agua.

14. Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>) el suelo sobre el que se encuentra ubicado el depósito de agua se encuentra inscrito en el Catastro constituyendo el inmueble con referencia catastral 5758608QB5455N0001XQ, en la localización AV PÍO XII 31(D) Suelo 41909 SALTERAS (SEVILLA), es urbano, el uso local principal es suelo sin edificar, tiene una superficie de 37 m², y sobre ella no consta superficie construida alguna.

No obstante, se observa que estos datos entran en contradicción con los datos recogido en el inventario de bienes inmuebles del Ayuntamiento de Salteras, ya que la superficie de la parcela donde se ubica el depósito debe ser mayor de 37 m², que es la superficie ocupada por la edificación del depósito.

15. En el proyecto se justifica el cumplimiento de la siguiente normativa de obligado cumplimiento:
- Código Técnico de la Edificación (CTE)
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
16. **SE APORTA EL PLIEGO DE CONDICIONES** de las obras que se proyectan redactado por técnico competente, según lo establecido en el ANEJO I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

17. **SE APORTA EL PRECEPTIVO ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (ESS)** de las obras que se proyectan redactado por técnico competente, según lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
18. **SE APORTA EL MANUAL PARTICULAR PARA USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO TERMINADO**, relativo al proyecto de reparación y rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de agua, hoy centro de telecomunicaciones, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa de aplicación, según lo establecido en el artículo 6.1. del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
19. Para el desarrollo de las obras, se fijan los siguientes plazos máximos que se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia, según lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010):

Inicio de las obras	1 año
Finalización	3 años

20. El presupuesto de ejecución material de las obras que se proyectan, según el proyecto, asciende a la cantidad total de **58.670,95 €**. Sumando a esta cantidad 12.320,90 € en concepto de IVA (21%), obtenemos el presupuesto general de construcción, que asciende a 70.991,85 €.
21. **Presupuesto de Ejecución Material de aplicación:** El presupuesto de ejecución material que se aporta en el proyecto asciende a la cantidad de **58.670,95 €**. Dicha cantidad debe ser el presupuesto a considerar como base imponible para la liquidación de los tributos que le son de aplicación según las ordenanzas fiscales vigentes.

“El método para el cálculo simplificado de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla está basado en el valor del módulo colegial. El valor del módulo colegial se actualiza automáticamente cada año basándose en el índice Nacional de Precios al Consumo referido al mes de octubre del año anterior”

22. **TASA:** el promotor acredita haber abonado la cantidad de 2.112,15 € en concepto de TASA por realización de obras, que se corresponde con el 3,6 % de 58.670,95 € que es el presupuesto de ejecución material que se aporta en el proyecto presentado. (*)
23. **ICIO:** el promotor acredita haber abonado la cantidad de 1.760,13 € en concepto de ICIO por realización de obras, que se corresponde con el 3,0 % de 58.670,95 € que es el presupuesto de ejecución material que se aporta en el proyecto presentado. (*)
24. **Fianza:** el promotor no acredita haber abonado cantidad alguna en concepto de fianza para reposición de daños en viario público, según el precio unitario de 60 €/ml. (*)

(*) Se ha presentado el modelo de autoliquidación con las cantidades mencionadas, acompañado de un justificante de transferencia bancaria on line por importe de 3.873,28 € cuyo beneficiario es el Ayuntamiento de Salteras.

25. **Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:** la parcela se encuentra dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley de Ordenación del Suelo Andaluza, 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 obras e instalaciones para la Reparación y Rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de aguas de Salteras, de acuerdo con el contenido del presente informe y de la documentación presentada.

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Previamente al inicio de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la

ejecución de las obras. En Salteras, a 9 de Marzo de 2.015. LA ARQUITECTA MUNICIPAL. Fdo.: M. TERESA ABATO HARO'

Considerando que las obras a ejecutar están sujetas al otorgamiento de licencia de obras municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 169.1 de la Ley 7/2002 de 31 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); art. 6, 7 y 8 d) del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y art. 10.1 y 10.2 b) del Documento DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS CON ADAPCIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, aprobado por la CPOTU en sesión de fecha 3 de Abril de 2010, cuyo TEXTO REFUNDIDO fue aprobado por el Pleno de la Corporación el 23 de Julio de 2009 (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010) que regulan las licencias urbanísticas, y más concretamente las de nueva planta, reforma o ampliación.

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 la Resolución de la Alcaldía Nº 340/2011 por la que se delega en la Junta de Gobierno Local Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, y los proyectos de obras y edificación de promoción pública.

Considerando lo dispuesto por el Art. 172 y 173 de la LOUA y la Sección Segunda del Capítulo I del Título I, arts. 11 a 26 del RDU 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: La solicitud define suficientemente las obras para las que se solicita licencia. Se acompaña de la siguiente documentación:

Proyecto Básico y de Ejecución: RG nº 14/003530-T001 Fecha: 07 Enero 2015

Estudio Básico de Seguridad y Salud: RG nº 14/003530-T002 Fecha: 07 Enero 2015

Reformado Proyecto Básico y Ejecución: RG nº 14/003530-T003 Fecha: 11 febrero 2015

Reformado Proyecto Básico y Ejecución: RG nº 14/003530-T004 Fecha: 24 febrero 2015

Todos ellos, redactados por José Luís Vargas Díaz – Arquitecto colegiado Nº 4.149 en COAS.

SEGUNDO: Que la licencia tiene como finalidad, según el art. 7d) del RDU comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. A tal efecto, las mencionadas obras son autorizables en las condiciones indicadas en el informe técnico.

TERCERO: Que el informe técnico se pronuncia sobre la conformidad de la licencia con la normativa urbanística en los términos señalados en el art. 6 del RDU, en cuanto sea de aplicación a la presente licencia.

CUARTO: Que el Ayuntamiento dispone de un plazo de tres meses para notificar la resolución expresa del presente expediente, contado desde la fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de la solicitud acompañada de la documentación completa que precisa la tramitación del expediente. Transcurrido dicho plazo podrá entenderse desestimada la solicitud de licencia, en aplicación del art. 9.8 del Real Decreto-Legislativo 2/2008 de 20 de junio, redactado por la DF Duodécima de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de renovación y rehabilitación urbana.

QUINTO: El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación, acompañándose dicha comunicación del acta de replanteo de las obras, suscrita, al menos, por el promotor, la Dirección facultativa, y el constructor.

SEXTO: Según la LOUA, 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

SEPTIMO: La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

OCTAVO: Según lo dispuesto en el Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, vigente en cuanto no contradiga normas posteriores de rango superior, los actos de las Corporaciones locales por los que se intervenga la acción de los administrados producirán 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.

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y serán transmisibles 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. Conforme al art. 5.3 del RDU, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

-Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio de la concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

De conformidad con el presente informe, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Acceder a lo solicitado y, en consecuencia, otorgar a ALCANDAROSA, S.L., licencia urbanística para reparación y rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de agua de Salteras en Avda. de Pío XII, 31, de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 58.670,95 € con la advertencia al interesado de lo siguiente:

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio de la concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Previamente al inicio de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: *Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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 concorra 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. Es todo cuanto tengo el honor de informar. En Salteras a 17 de marzo de 2015. Fdo.- La Vicesecretaria. Rocío Huertas Campos.”*

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los miembros presente, 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 ALCANDAROSA, S.L., licencia urbanística para reparación y rehabilitación de la edificación del antiguo depósito de agua de Salteras en Avda. de Pío XII, 31, de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 58.670,95 € con la advertencia al interesado de lo siguiente:

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Previamente al inicio de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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.

3.3.- Licencia urbanística solicitada por D. Fernando Ruiz Torres para reforma de cubierta en parcela 14 de la Urbanización La Fuemblanca.

Se da cuenta a la JGL del procedimiento seguido para la concesión de la referida licencia, que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente E 18/02/15, al que se incorpora la siguiente Propuesta de Resolución:

*“Vista la instancia presentada por D. Fernando Ruiz Torres el 26 de febrero de 2015 por la que se solicita licencia para realización de obras consistentes en reforma de cubierta de vivienda unifamiliar aislada en Urbanización La Fuemblanca, parcela 14 que se tramita bajo número de expediente **E 18/02/15**.*

Obrando en el expediente informe de la Sra. Arquitecta municipal de fecha 18 de marzo de 2015, que literalmente dice:

*“El Técnico que suscribe, en relación con licencia de edificación de referencia, previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, correspondiente a **Proyecto de reforma de cubierta de vivienda unifamiliar aislada**, en la Urbanización “La Fuemblanca”, Parcela Nº 14, en Salteras,*

INFORMA QUE:

1. Con fecha 2 de marzo de 2015 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 edificación, obras e instalaciones solicitada para la reforma de cubierta de vivienda unifamiliar aislada en la Urbanización “La Fuemblanca”, Parcela Nº 14, en Salteras (Sevilla), debiendo subsanar lo indicado en los puntos 5 y 8”.*

Los puntos 5 y 8 decían lo siguiente:

Punto 5: se incumple el artículo 11 de la ordenanza de aplicación que dice “Como material de cubrición de las edificaciones se utilizará exclusivamente la TEJA ÁRABE

Punto 8: No se aportan las Instrucciones de Uso y Mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación, según lo establecido en el artículo 6.1. del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2. Con fecha 16 de marzo de 2015 se presenta la siguiente documentación complementaria, visada por el colegio profesional correspondiente, con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 2 de marzo de 2015:
 - Reformado de proyecto básico y de ejecución.
 - Instrucciones de uso y mantenimiento.
3. 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 (Sevilla)”, 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 RPNS) y publicada en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

Planeamiento General	Revisión parcial de las NNSS del municipio de Salteras, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA. Texto Refundido.
Clase de suelo	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado Área de planeamiento incorporado SUC-API-PP "La Fuemblanca"
Uso global	Residencial
Planeamiento de aplicación	Plan Parcial aprobado definitivamente el 23/05/1973 y publicado en BOP N° 144 el 25/06/1973 y sus modificaciones posteriores, tal y como queda recogido en el Texto Refundido.
Ordenanza de aplicación	Zona Residencial

4. La documentación aportada se corresponde con un Proyecto de Básico y de Ejecución y contiene los siguientes documentos:

A. MEMORIA

1. Memoria Descriptiva.
2. Justificación del cumplimiento del CTE, en los documentos aplicables.
3. Cumplimiento de otros Reglamentos y disposiciones.
 - Declaración de circunstancias y normativa urbanísticas.
4. Anejos a la memoria
 - Plan de control de calidad.
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en forma de Estudio de gestión de residuos.

B. PLANOS

C. PLIEGO DE CONDICIONES

D. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

E. RESUMEN DE PRESUPUESTO

- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

5. El objeto de la licencia solicitada, con base en el proyecto presentado, es la reforma de la cubierta de una vivienda unifamiliar aislada, consistente en la sustitución de la cobertura actual de tejas y azotea a la andaluza por una cubierta plana invertida. En la planta superior se utilizará cubierta plana invertida con protección de grava y en la inferior se colocará cubierta plana invertida con pavimento flotante.

Las actuaciones previstas no suponen modificación de la superficie construida de la vivienda, ni variaciones en la volumetría y alturas de la edificación.

La vivienda consta de dos plantas sobre rasante y semisótano, con una superficie construida total sobre rasante de 262,33 m², a los que hay que sumar la superficie construida del semisótano con 91,72 m².

6. 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 Urbanización La Fuemblanca, N° 14, cuyo uso local principal es "Residencia", tiene una superficie construida total de 474,00 m² y el año de construcción es 1974. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 1.226,00 m², sobre ella consta una superficie construida total de 474,00 m², y se trata de una parcela construida sin división horizontal. La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos: vivienda puerta 01, con 95,00 m² en planta semisótano, 179,00 m² en planta baja y 108,00 m² en planta primera; vivienda puerta 02, con 9,00 m²; almacén, con 22,00 m² en planta baja y deportivo, con 61,00 m² en planta baja, el cual se corresponde con una piscina según la documentación gráfica catastral.

7. El Proyecto Básico y de Ejecución, respecto a la parcela aportada, cumple con los parámetros urbanísticos de aplicación según se muestra en el siguiente cuadro resumen:

URBANIZACION LA FUEMBLANCA		PROYECTO	
Art. 1	La parcela edificable mínima que se considera en la presente ordenación es de 1.100 metros cuadrados	Sup. parcela = 1.226 m ²	No se modifica

Art. 2	Se permitirá la agrupación de varias parcelas y la división posterior de la resultante, siempre y cuando la parcela menor no sea inferior a la establecida en el artículo anterior.	-	No se modifica
Art. 3	En cualquier caso, la edificación se atenderá al contenido de las presentes ordenanzas.	-	No se modifica
Art. 4	El volumen máximo edificable sobre cada parcela será el resultante de multiplicar los metros cuadrados de su superficie neta por el coeficiente volumétrico 0,7 m ³ /m ²	Volumen edificado: 849,20 m ³	No se modifica
Art. 5	Las edificaciones sobre cada parcela sólo podrán ocupar una superficie de terreno equivalente al 30% de la total neta de ésta.	Ocupación: 13,59 %	No se modifica
Art. 6	La altura máxima de edificación permitida será de dos plantas, con un total de 6,50 metros de altura medidos entre el techo de la planta superior y la rasante del terreno en el punto considerado y sin que la altura pueda pasar de tres plantas, por razón de desnivel del terreno, en ningún punto edificado.	Altura < 6,50 m No existen más de tres plantas sobre rasante en ningún punto edificado.	No se modifica
Art. 7	Sobre la altura fijada en el artículo anterior no se permitirán áticos de ningún tipo así como tampoco depósitos elevados.	Sobre la altura máxima no existen áticos ni depósitos elevados.	No se modifica
Art. 8	La edificación se retranqueará tanto de las alineaciones de fachada como de los linderos medianeros una distancia equivalente a la mitad de la altura de la edificación en el frente considerado, con un mínimo de 4 metros. No obstante, por medio de acuerdo entre dos propietarios colindantes se podrán adosar mutuamente edificaciones de una planta destinada a garaje, siempre y cuando se construyan conjuntamente y con unidad de criterio y composición.	Retranqueo a linderos > ½ altura edificación Retranqueo a linderos > 4 m	No se modifica
Art. 9	No se establece ninguna limitación de vuelos y salientes, los cuales, aunque computables a efectos de distancias, no computarán como volumen más que en el caso de que estén cerrados en tres de sus frentes,	-	No se modifica
Art. 10	Los cerramientos de parcela, tanto de fachada como medianeros, tendrán una altura de 1,80 m. En fachada serán de fábrica hasta una altura de 80 cm y corresponderán al modelo adoptado para toda la urbanización y el resto hasta la altura total estarán constituidos por setos vivos.	No son objeto del proyecto	No se modifica
Art. 11	Como material de cubrición de las edificaciones se utilizará exclusivamente la TEJA ÁRABE	-Cubierta plana invertida con protección de grava y teja árabe como material de cubrición	CUMPLE
Art. 12	Las fachadas, cuerpos de edificación, y en general la composición y arquitectura se proyectarán y cuidarán de forma que compongan adecuadamente y armoniosamente con el carácter de las edificaciones tradicionales de la región.	No se modifican las fachadas, cuerpos de edificación, composición general y arquitectura. Se modifica exclusivamente la cubierta.	No se modifica
Art. 13	El uso único o específico de la zona será el residencial en vivienda unifamiliar con exclusión de cualquier otro, prohibiéndose las viviendas pareadas en una misma parcela. Se permitirán los despachos profesionales.	Uso principal: residencial	No se modifica
Art. 14	En el interior de cada parcela se reservarán como mínimo dos plazas de aparcamiento para vehículos.	-	No se modifica
Art. 19	Para todo lo no dispuesto en las presentes ordenanzas, serán de aplicación las Normas u Ordenanzas Municipales, comarcales o provinciales vigentes y definitivamente aprobadas por los órganos urbanísticos competentes.	-	No se modifica

8. En el proyecto se justifica el cumplimiento de la siguiente normativa de obligado cumplimiento:

- Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Estudio de Gestión de Residuos.
9. Se aporta el preceptivo Estudio Básico de Seguridad y Salud de las obras que se proyectan, según lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las condiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
 10. Se aportan las Instrucciones de Uso y Mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación, según lo establecido en el artículo 6.1. del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
 11. Se aporta la Hoja Estadística de Construcción de Edificios del Ministerio de Fomento, visada por el colegio profesional correspondiente pero sin la firma del promotor de las obras.
 12. Para el desarrollo de las obras, se fijan los siguientes plazos máximos que se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia, según lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010):

Inicio de las obras	1 año
Finalización	3 años

13. Presupuesto de Ejecución Material: El presupuesto de ejecución material que se aporta en el proyecto asciende a la cantidad de **21.400,00 €**. Dicha cantidad debe ser el presupuesto a considerar como base imponible para la liquidación de los tributos que le son de aplicación según las ordenanzas fiscales vigentes.

“El método para el cálculo simplificado de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla está basado en el valor del módulo colegial. El valor del módulo colegial se actualiza automáticamente cada año basándose en el índice Nacional de Precios al Consumo referido al mes de octubre del año anterior”

14. TASA: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación, con fecha 26 de febrero de 2015, la cantidad de 214,00 € en concepto de TASA, que se corresponde con el 1,00 % de 21.400,10 € que es el presupuesto de ejecución material aportado en el proyecto con base en el cual se ha solicitado la licencia de obra. (*)
15. ICIO: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación, con fecha 26 de febrero de 2015, la cantidad de 642,00 € en concepto de ICIO, que se corresponde con el 3,00 % de 21.400,10 € que es el presupuesto de ejecución material aportado en el proyecto con base en el cual se ha solicitado la licencia de obra. (*)
16. Fianza: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación, con fecha 26 de febrero de 2015, la cantidad de 180,00 € en concepto de fianza para reposición de daños en viario público, correspondientes a 3,00 metros lineales de fachada según el precio unitario de 60 €/ml. (*)

(*) Se ha presentado el modelo de autoliquidación, con fecha 26 de febrero de 2015, con las cantidades mencionadas, acompañado de un justificante de orden de traspaso bancario en cuenta ajena, en el que consta el sello de la entidad bancaria que lo acredita.

17. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: la parcela se encuentra dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley de Ordenación del Suelo Andaluza, 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 edificación, obras e instalaciones solicitada para la reforma de cubierta de vivienda unifamiliar aislada en la Urbanización “La Fuemblanca”, Parcela Nº 14, en Salteras (Sevilla).

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes del comienzo de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras. Salteras, a 18 de MARZO de 2.015. LA ARQUITECTA MUNICIPAL. Fdo.: M. TERESA ABATO HARO”.

Considerando que las obras a ejecutar están sujetas al otorgamiento de licencia de obras municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 169.1 de la Ley 7/2002 de 31 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); art. 6, 7 y 8 d) del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y art. 10.1 y 10.2 b) del Documento DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS CON ADAPCIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, aprobado por la CPOTU en sesión de fecha 3 de Abril de 2010, cuyo TEXTO REFUNDIDO fue aprobado por el Pleno de la Corporación el 23 de Julio de 2009 (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010) que regulan las licencias urbanísticas, y más concretamente las de nueva planta, reforma o ampliación.

Considerando lo dispuesto en el Documento aprobado el 23 de Julio de 2009, denominado TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS CON ADAPCIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, en cuyo art. 11.2 se establece: “1. En las superficies delimitadas en el Plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos como Áreas de Planeamiento Incorporado (API), y con independencia de la clasificación del suelo que les corresponda por su nivel de ejecución, el presente Plan General asume la ordenación pormenorizada derivada del Instrumento de Planeamiento de Desarrollo en vigor que les afecte.
2. El Instrumento de Planeamiento en vigor y sus principales características se establecen en el documento Anexo a estas Normas denominado FICHAS DE DETERMINACIONES BÁSICAS DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO.
3. Excepto indicación particular explícita en las Fichas antes indicadas, las Áreas de Planeamiento Incorporado se regirán por el Instrumento de Planeamiento de Desarrollo que les afecte, así como por el resto de las Normas del Planeamiento General vigente en el momento de su aprobación.”

Considerando que las obras quedan incluidas en la ficha SUC-API-LA FUEMPLANCA.

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 la Resolución de la Alcaldía Nº 340/2011 por la que se delega en la Junta de Gobierno Local Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, y los proyectos de obras y edificación de promoción pública.

Considerando lo dispuesto por el Art. 172 y 173 de la LOUA y la Sección Segunda del Capítulo I del Título I, arts. 11 a 26 del RDU de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, 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 Vicesecretaría que suscribe tiene a bien informar:

PRIMERO: La solicitud define suficientemente las obras para las que se solicita licencia. Se acompaña de la siguiente documentación:

Proyecto Básico y de Ejecución: RG nº 15/000489-T001 Fecha: 23 Febrero 2015

Estudio Básico de Seguridad y Salud: 15/000489-T002 Fecha: 23 Febrero 2015

Reformado de proyecto básico: RG nº 15/000489-T005 Fecha: 13 Marzo 2015

Todos ellos han sido redactados por D. Luis Barrios Quintana, Arquitecto colegiado nº 2.233.

SEGUNDO: Que la licencia tiene como finalidad, según el art. 7d) del RDU comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. A tal efecto, las mencionadas obras son autorizables en las condiciones indicadas en el informe técnico.

TERCERO: Que el informe técnico se pronuncia sobre la conformidad de la licencia con la normativa urbanística en los términos señalados en el art. 6 del RDU, en cuanto sea de aplicación a la presente licencia.

CUARTO: Que el Ayuntamiento dispone de un plazo de tres meses para notificar la resolución expresa del presente expediente, contado desde la fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de la solicitud acompañada de la documentación completa que precisa la tramitación del expediente. Transcurrido dicho plazo podrá entenderse desestimada la solicitud de licencia, en aplicación del art. 9.8 del Real Decreto-Legislativo 2/2008 de 20 de junio, redactado por la DF Duodécima de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de renovación y rehabilitación urbana.

QUINTO: El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación, acompañándose dicha comunicación del acta de replanteo de las obras, suscrita, al menos, por el promotor, la Dirección facultativa, y el constructor.

SEXTO: Según la LOUA, 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

SEPTIMO: La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

OCTAVO: Según lo dispuesto en el Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, vigente en cuanto no contradiga normas posteriores de rango superior, los actos de las Corporaciones locales por los que se intervenga la acción de los administrados producirán 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.

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y serán transmisibles 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.

Conforme al art. 5.3 del RDU, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

-Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

De conformidad con el presente informe, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: *Acceder a lo solicitado y, en consecuencia, otorgar a D. Fernando Ruiz Torres, licencia urbanística para reforma de cubierta en vivienda unifamiliar aislada en urbanización La Fuablanca, parcela 14 de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 21.400 € con la advertencia al interesado de lo siguiente:*

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes del comienzo de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Antes de iniciar las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: *Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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 concorra 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. Es todo cuanto tengo el honor de informar. En Salteras a 18 de marzo de 2014. Fdo.- La Vicesecretaria.-Rocío Huertas Campos.”*

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: Acceder a lo solicitado y, en consecuencia, otorgar a D. Fernando Ruiz Torres, licencia urbanística para reforma de cubierta en vivienda unifamiliar aislada en urbanización La Fuemblanca, parcela 14 de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 21.400 € con la advertencia al interesado de lo siguiente:

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera

ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes del comienzo de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Antes de iniciar las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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 concorra 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.

3.4.- Licencia urbanística solicitada por D. Fernando Ruiz Torres, para reforma y ampliación de vivienda en parcela 14 de la Urbanización La Fuemblanca.

Se da cuenta a la JGL del procedimiento seguido para la concesión de la referida licencia que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente E 20/02/15, al que se incorpora la siguiente propuesta de resolución:

“Vista la instancia presentada por D. Fernando Ruiz Torres el 26 de febrero de 2015 por la que se solicita licencia para realización de obras consistentes en reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en Urbanización La Fuemblanca, parcela 14 que se tramita bajo número de expediente E 20/02/15.

Obrando en el expediente informe de la Sra. Arquitecta municipal de fecha 18 de marzo de 2015, que literalmente dice:

*“El Técnico que suscribe, en relación con la licencia de edificación, obras e instalaciones de referencia, previa la comprobación correspondiente de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, correspondiente a **Proyecto de reconstrucción parcial de vivienda unifamiliar aislada, en la Urbanización “La Fuemblanca”, Parcela Nº 14, en Salteras,***

INFORMA QUE:

1. Con fecha 9 de marzo de 2015 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 edificación, obras e instalaciones solicitada para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en la Urbanización “La Fuemblanca”, Parcela Nº 14, en Salteras (Sevilla), debiendo subsanar lo indicado en el punto 8”.*

Punto 8: No se aportan las Instrucciones de Uso y Mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación, según lo establecido en el artículo 6.1. del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2. Con fecha 16 de marzo de 2015 se presenta la siguiente documentación complementaria, visada por el colegio profesional correspondiente, con objeto de subsanar las deficiencias indicadas en el informe técnico municipal de fecha 9 de marzo de 2015:

- Instrucciones de uso y mantenimiento.

3. 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 (Sevilla)", 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 RPNS) y publicada en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

Planeamiento General	Revisión parcial de las NNSS del municipio de Salteras, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA. Texto Refundido.
Clase de suelo	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado Área de planeamiento incorporado SUC-API-PP "La Fuemblanca"
Uso global	Residencial
Planeamiento de aplicación	Plan Parcial aprobado definitivamente el 23/05/1973 y publicado en BOP Nº 144 el 25/06/1973 y sus modificaciones posteriores, tal y como queda recogido en el Texto Refundido.
Ordenanza de aplicación	Zona Residencial

4. La documentación aportada se corresponde con un Proyecto de Básico y de Ejecución y contiene los siguientes documentos:

A. MEMORIA

1. Memoria Descriptiva.
2. Justificación del cumplimiento del CTE, en los documentos aplicables.
3. Cumplimiento de otros Reglamentos y disposiciones.
 - Declaración de circunstancias y normativa urbanísticas.
4. Anejos a la memoria
 - Descripción de elementos constructivos y materiales
 - Memoria de cálculo de cimentación y estructuras
 - Plan de control de calidad.
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en forma de Estudio de gestión de residuos.

B. PLANOS

C. PLIEGO DE CONDICIONES

D. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

5. El objeto de la licencia solicitada, con base en el proyecto presentado, es la ampliación de una vivienda unifamiliar aislada, consistente en la reconstrucción de la parte de la vivienda que se va a demoler con la preceptiva licencia urbanística, la cual ha sido otorgada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Salteras (Sevilla) con fecha 3 de marzo de 2015.

La finalidad de las obras proyectadas es la reconstrucción de la zona Este de la casa, donde se encuentra ubicado el salón-comedor y el porche, y así posibilitar la ampliación de la superficie de la terraza en primera planta. Aunque esta actuación supone una ampliación de la vivienda tras la demolición parcial, esencialmente se trata de una reconstrucción de la parte demolida, a excepción de la cubierta, por lo que no se produce modificación de la superficie construida ni de las alturas de la vivienda original. La vivienda en su estado reformado tras la ampliación realizada, sigue manteniendo los parámetros de la vivienda original: consta de dos plantas sobre rasante y semisótano, con una superficie construida total sobre rasante de 262,33 m², a los que hay que sumar la superficie construida del semisótano con 91,72 m².

6. 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 Urbanización La Fuemblanca, Nº 14, cuyo uso local principal es "Residencia", tiene una superficie construida total de 474,00 m² y el año de construcción es 1974. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma

localización, tiene una superficie de suelo de 1.226,00 m², sobre ella consta una superficie construida total de 474,00 m², y se trata de una parcela construida sin división horizontal. La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos: vivienda puerta 01, con 95,00 m² en planta semisótano, 179,00 m² en planta baja y 108,00 m² en planta primera; vivienda puerta 02, con 9,00 m²; almacén, con 22,00 m² en planta baja y deportivo, con 61,00 m² en planta baja, el cual se corresponde con una piscina según la documentación gráfica catastral.

7. El Proyecto Básico y de Ejecución, respecto a la parcela aportada, cumple con los parámetros urbanísticos de aplicación según se muestra en el siguiente cuadro resumen:

URBANIZACIÓN LA FUEMPLANCA		PROYECTO	
Art. 1	La parcela edificable mínima que se considera en la presente ordenación es de 1.100 metros cuadrados	Sup. parcela = 1.226 m ²	No se modifica
Art. 2	Se permitirá la agrupación de varias parcelas y la división posterior de la resultante, siempre y cuando la parcela menor no sea inferior a la establecida en el artículo anterior.	-	NNo se modifica
Art. 3	En cualquier caso, la edificación se atenderá al contenido de las presentes ordenanzas.	-	NNo se modifica
Art. 4	El volumen máximo edificable sobre cada parcela será el resultante de multiplicar los metros cuadrados de su superficie neta por el coeficiente volumétrico 0,7 m ³ /m ²	Volumen edificado < 858,20 m ³	CCUMPLE
Art. 5	Las edificaciones sobre cada parcela sólo podrán ocupar una superficie de terreno equivalente al 30% de la total neta de ésta.	Ocupación < 30,00 %	CCUMPLE
Art. 6	La altura máxima de edificación permitida será de dos plantas, con un total de 6,50 metros de altura medidos entre el techo de la planta superior y la rasante del terreno en el punto considerado y sin que la altura pueda pasar de tres plantas, por razón de desnivel del terreno, en ningún punto edificado.	Altura < 6,50 m No existen más de tres plantas sobre rasante en ningún punto edificado.	CCUMPLE
Art. 7	Sobre la altura fijada en el artículo anterior no se permitirán áticos de ningún tipo así como tampoco depósitos elevados.	Sobre la altura máxima no existen áticos ni depósitos elevados.	CCUMPLE
Art. 8	La edificación se retranqueará tanto de las alineaciones de fachada como de los linderos medianeros una distancia equivalente a la mitad de la altura de la edificación en el frente considerado, con un mínimo de 4 metros. No obstante, por medio de acuerdo entre dos propietarios colindantes se podrán adosar mutuamente edificaciones de una planta destinada a garaje, siempre y cuando se construyan conjuntamente y con unidad de criterio y composición.	Retranqueo a linderos > ½ altura edificación Retranqueo a linderos > 4 m	CCUMPLE
Art. 9	No se establece ninguna limitación de vuelos y salientes, los cuales, aunque computables a efectos de distancias, no computarán como volumen más que en el caso de que estén cerrados en tres de sus frentes,	Existe vuelo cerrado en dos de sus frentes por lo que no computa como volumen edificado	CUMPLE
Art. 10	Los cerramientos de parcela, tanto de fachada como medianeros, tendrán una altura de 1,80 m. En fachada serán de fábrica hasta una altura de 80 cm y corresponderán al modelo adoptado para toda la urbanización y el resto hasta la altura total estarán constituidos por setos vivos.	No son objeto del proyecto	No se modifica
Art. 11	Como material de cubrición de las edificaciones se utilizará exclusivamente la TEJA ÁRABE	Se mantiene la cubierta de la edificación original inclinada con teja árabe.	No se modifica
Art. 12	Las fachadas, cuerpos de edificación, y en general la composición y arquitectura se proyectarán y cuidarán de forma que compongan adecuadamente y armoniosamente con el carácter de las edificaciones tradicionales de la región.	No se modifican los cuerpos de edificación, composición general y arquitectura.	CUMPLE

Art. 13	El uso único o específico de la zona será el residencial en vivienda unifamiliar con exclusión de cualquier otro, prohibiéndose las viviendas pareadas en una misma parcela. Se permitirán los despachos profesionales.	Uso principal: residencial	CUMPLE
Art. 14	En el interior de cada parcela se reservarán como mínimo dos plazas de aparcamiento para vehículos.	-	No se modifica
Art. 19	Para todo lo no dispuesto en las presentes ordenanzas, serán de aplicación las Normas u Ordenanzas Municipales, comarcales o provinciales vigentes y definitivamente aprobadas por los órganos urbanísticos competentes.	-	No se modifica

8. En el proyecto se justifica el cumplimiento de la siguiente normativa de obligado cumplimiento:
- Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Estudio de Gestión de Residuos.
9. Se aporta el preceptivo Estudio Básico de Seguridad y Salud de las obras que se proyectan, según lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las condiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
10. Se aportan las Instrucciones de Uso y Mantenimiento, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación, según lo establecido en el artículo 6.1. del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
11. Se aporta la Hoja Estadística de Construcción de Edificios del Ministerio de Fomento, visada por el colegio profesional correspondiente pero sin la firma del promotor de las obras.
12. Para el desarrollo de las obras, se fijan los siguientes plazos máximos que se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia, según lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010):

Inicio de las obras	1 año
Finalización	1 año y 4 meses

13. Presupuesto de Ejecución Material: El presupuesto de ejecución material que se aporta en el proyecto asciende a la cantidad de **41.361,84 €**. Dicha cantidad es inferior a la que resulta por aplicación del método para el cálculo simplificado de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2015, del que resulta un presupuesto de ejecución material para las obras que abarca el proyecto de **79.160,08 €** debiendo ser este último el presupuesto a considerar como base imponible para la liquidación de los tributos que le son de aplicación según las ordenanzas fiscales vigentes.

“El método para el cálculo simplificado de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla está basado en el valor del módulo colegial. El valor del módulo colegial se actualiza automáticamente cada año basándose en el índice Nacional de Precios al Consumo referido al mes de octubre del año anterior”

14. TASA: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación, con fecha 26 de febrero de 2015, la cantidad de 413,62 € en concepto de TASA, que se corresponde con el 1,00 % de 41.361,84 € que es el presupuesto de ejecución material aportado en el proyecto con base en el cual se ha solicitado la licencia de obra. (*)
15. ICIO: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación, con fecha 26 de febrero de 2015, la cantidad de 1.240,86 € en concepto de ICIO, que se corresponde con el 3,00 % de 41.361,84 € que es el presupuesto de ejecución material aportado en el proyecto con base en el cual se ha solicitado la licencia de obra. (*)
16. Fianza: el promotor NO acredita haber abonado cantidad alguna en concepto de fianza para reposición de daños en viario público, según el precio unitario de 60 €/ml. (*)

(*) Se ha presentado el modelo de autoliquidación, con fecha 26 de febrero de 2015, con las cantidades mencionadas, acompañado de un justificante de orden de traspaso bancario en cuenta ajena, en el que consta el sello de la entidad bancaria que lo acredita.

17. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: la parcela se encuentra dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley de Ordenación del Suelo Andaluza, 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 edificación, obras e instalaciones solicitada para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en la Urbanización "La Fuemblanca", Parcela Nº 14, en Salteras (Sevilla), debiendo subsanar lo indicado en el punto 8.

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes del comienzo de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras".

Considerando que las obras a ejecutar están sujetas al otorgamiento de licencia de obras municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 169.1 de la Ley 7/2002 de 31 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); art. 6, 7 y 8 d) del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y art. 10.1 y 10.2 b) del Documento DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS CON ADAPCIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, aprobado por la CPOTU en sesión de fecha 3 de Abril de 2010, cuyo TEXTO REFUNDIDO fue aprobado por el Pleno de la Corporación el 23 de Julio de 2009 (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010) que regulan las licencias urbanísticas, y más concretamente las de nueva planta, reforma o ampliación.

Considerando lo dispuesto en el Documento aprobado el 23 de Julio de 2009, denominado TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE SALTERAS CON ADAPCIÓN DE SUS DETERMINACIONES A LA LOUA, en cuyo art. 11.2 se establece: "1. En las superficies delimitadas en el Plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos como Áreas de Planeamiento Incorporado (API), y con independencia de la clasificación del suelo que les corresponda por su nivel de ejecución, el presente Plan General asume la ordenación pormenorizada derivada del Instrumento de Planeamiento de Desarrollo en vigor que les afecte.

2. El Instrumento de Planeamiento en vigor y sus principales características se establecen en el documento Anexo a estas Normas denominado FICHAS DE DETERMINACIONES BÁSICAS DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO.

3. Excepto indicación particular explícita en las Fichas antes indicadas, las Áreas de Planeamiento Incorporado se regirán por el Instrumento de Planeamiento de Desarrollo que les afecte, así como por el resto de las Normas del Planeamiento General vigente en el momento de su aprobación."

Considerando que las obras quedan incluidas en la ficha SUC-API-LA FUEMBLANCA.

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 la Resolución de la Alcaldía Nº 340/2011 por la que se delega en la Junta de Gobierno Local Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, y los proyectos de obras y edificación de promoción pública.

Considerando lo dispuesto por el Art. 172 y 173 de la LOUA y la Sección Segunda del Capítulo I del Título I, arts. 11 a 26 del RDU del 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 Vicesecretaría que suscribe tiene a bien informar:

PRIMERO: La solicitud define suficientemente las obras para las que se solicita licencia. Se acompaña de la siguiente documentación:

Proyecto Básico y de Ejecución: RG nº 15/000489-T003 Fecha: 26 Febrero 2015

Estudio Básico de Seguridad y Salud: 15/000489-T004 Fecha: 26 Febrero 2015

Instrucciones de uso y mantenimiento: 15/000489-T006 Fecha: 13 Marzo 2015.

Todos ellos han sido redactados por D. Luis Barrios Quintana, Arquitecto colegiado nº 2.233.

SEGUNDO: Que la licencia tiene como finalidad, según el art. 7d) del RDUa comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. A tal efecto, las mencionadas obras son autorizables en las condiciones indicadas en el informe técnico.

TERCERO: Que el informe técnico se pronuncia sobre la conformidad de la licencia con la normativa urbanística en los términos señalados en el art. 6 del RDUa, en cuanto sea de aplicación a la presente licencia.

CUARTO: Que el Ayuntamiento dispone de un plazo de tres meses para notificar la resolución expresa del presente expediente, contado desde la fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento de la solicitud acompañada de la documentación completa que precisa la tramitación del expediente. Transcurrido dicho plazo podrá entenderse desestimada la solicitud de licencia, en aplicación del art. 9.8 del Real Decreto-Legislativo 2/2008 de 20 de junio, redactado por la DF Duodécima de la Ley 8/2013 de 26 de junio, de renovación y rehabilitación urbana.

QUINTO: El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación, acompañándose dicha comunicación del acta de replanteo de las obras, suscrita, al menos, por el promotor, la Dirección facultativa, y el constructor.

SEXTO: Según la LOUA, 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

SEPTIMO: La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

OCTAVO: Según lo dispuesto en el Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, vigente en cuanto no contradiga normas posteriores de rango superior, los actos de las Corporaciones locales por los que se intervenga la acción de los administrados producirán 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.

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y serán transmisibles 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.

Conforme al art. 5.3 del RDUa, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

-Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

De conformidad con el presente informe, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Acceder a lo solicitado y, en consecuencia, otorgar a D. Fernando Ruiz Torres, licencia urbanística para reforma y ampliación en vivienda unifamiliar aislada en urbanización La Fuemablanca, parcela 14 de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 79.160,08 € con la advertencia al interesado de lo siguiente:

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes del comienzo de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Antes de iniciar las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: *Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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 concorra 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. Es todo cuanto tengo el honor de informar. En Salteras a 18 de marzo de 2014. Fdo.- La Vicesecretaria. Rocío Huertas Campos.”*

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes y propuesta transcritos, 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. Fernando Ruiz Torres, licencia urbanística para reforma y ampliación en vivienda unifamiliar aislada en urbanización La Fuablanca, parcela 14 de conformidad con el Proyecto presentado, cuyo presupuesto estimado asciende a 79.160,08 € con la advertencia al interesado de lo siguiente:

-El interesado, tanto si la resolución del expediente es expresa como presunta, debe comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras o usos con diez días de antelación. La fecha de comienzo de las obras se tomará como referencia a efectos de la determinación del devengo del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

-Según la LOUA y 22 del RDU y 10.7 del planeamiento vigente, las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, y, en su defecto, en el de tres años. Transcurridos e incumplidos estos plazos el Ayuntamiento podrá, de oficio o a instancia de cualquier persona, declarar la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

-La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

-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.

- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

- Concluida la obra amparada por la presente licencia, deberá presentar el certificado final de obras, firmado por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial correspondiente, a efectos de determinación de la base imponible de la liquidación definitiva y de otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación. De no proceder a la comunicación del inicio de obra se considerará la fecha de inicio la de concesión de la licencia. De no presentar el certificado final de obras se tomará como fecha de finalización la que figure en el informe del inspector y no se otorgará la licencia de primera ocupación.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Antes del comienzo de las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Antes de iniciar las obras se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.

Si la ejecución de la obra implicara el corte de la calle deberá comunicarlo a la Policía Local con 48 horas de antelación.

SEGUNDA: Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, informando 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 concorra 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 EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 15/2015, EN LA MODALIDAD DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS POR INGRESOS.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta de la Delegada de Gobierno Interior, que a continuación se transcriben:

“Propuesta de la Delegada de Hacienda

Vista la Memoria de fecha 16 de marzo de 2.015, justificativa de la necesidad de modificar créditos en el Presupuesto de gastos del ejercicio de 2015, mediante la generación de créditos por ingresos de naturaleza no tributaria, así como el Informe que sobre el asunto emite la Intervención,

De conformidad con lo previsto en el artículo 181 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en las Bases de Ejecución del referido Presupuesto, eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local:

Primero.- Aprobar la modificación de los créditos propuesta, en los siguientes términos:

a) Generar los siguientes créditos en el Presupuesto de gastos del ejercicio de 2015:

Aplicación presupuestaria	Denominación	Euros
231 131.71	Gastos diversos. Programa Extraordinario de Urgencia Municipal 2015	18.014,35
Suman las generaciones de créditos		18.014,35

b) Financiar los anteriores créditos con los ingresos de naturaleza no tributaria siguientes:

Aplicación presupuestaria	Denominación	Euros
461.13	De la Diputación de Sevilla. Área de Cohesión Social e Igualdad. Programa Extraordinario de Urgencia Municipal 2015	18.014,35
Suman los ingresos que generan créditos		18.014,35

Segundo.- Anótese en la contabilidad de la Corporación esta modificación presupuestaria, a los efectos procedentes.

En Salteras a 16 de marzo de 2015. La Delegada de Gobierno interior

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 340 de fecha 20/06/2011, 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 de Expedientes de modificaciones de crédito, cuya aprobación no sea competencia del Pleno de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria sin que suscite debate previo, y por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, tres de los cinco que de Derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERO.- Otorgar su aprobación al expediente de modificación de créditos **Nº 16/2015, EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIAS DE CRÉDITOS**, en los términos establecidos en la propuesta de la Sra. Delegada de Gobierno Interior anteriormente transcrita.

SEGUNDO.- Siendo este acuerdo firme y ejecutivo sin necesidad de ulteriores trámites, por lo que se procederá por los servicios de Intervención a introducir las modificaciones de créditos aprobadas tanto en gastos como en ingresos, en la contabilidad de la Corporación, con efectos inmediatos.

SEXTO.- URGENCIAS.

APROBACIÓN EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 16/2015, EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIAS DE CRÉDITOS, ENTRE PARTIDAS DEL MISMO ÁREA DE GASTOS.

Por el 1º Teniente de Alcalde, se plantea como cuestión urgente la aprobación del **EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 16/2015, EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIAS DE CRÉDITOS, ENTRE PARTIDAS DEL MISMO ÁREA DE GASTOS.**

Se manifiesta por el Sr. 1º Teniente de Alcalde, que se precisa realizar aumentar las contenidas en el anexo de la propuesta, para llevar a cabo las actuaciones que se recogen en las mismas, y que dicho expediente no se había terminado de tramitar a la fecha de convocatoria de la Junta de Gobierno.

La Junta de Gobierno Local, por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, tres de los cinco que de Derecho la componen, aprecian la urgencia del asunto, se procede a conocer el nuevo punto del orden del día.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta de la Delegada de Gobierno Interior, que a continuación se transcriben:

“Propuesta de la Delegada de Gobierno Interior

Vista la Memoria de fecha de 18 de marzo de 2.015, justificativa de la necesidad de modificar créditos en el Presupuesto de gastos de 2015, mediante transferencias de crédito de unas a otras partidas presupuestarias, así como el Informe que sobre la misma emite la Intervención,

Atendido que en las transferencias de crédito propuestas, a excepción de las que se refieren a programas de imprevistos y no clasificadas, y, en su caso, las motivadas por reorganizaciones administrativas aprobadas por el pleno, se han tenido en cuenta las limitaciones establecidas en los artículos 179 y 180 de la RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Atendido que las deducciones de consignaciones que se proponen no perturban los servicios a que están afectas, ni consta que haya sido liquidada ni contraída obligación de gasto alguno, ni infracción de especial disposición para que le pueda venir perjuicio al Ayuntamiento.

Atendido que las transferencias de créditos se realizan entre aplicaciones del mismo área de gasto.

Atendido que en la tramitación de este expediente se han guardado las prescripciones legales vigentes sobre la materia.

De conformidad con lo previsto en los artículos 160 y 161 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y en las Bases de Ejecución del referido Presupuesto, RESUELVO:

Primero.- Aprobar la modificación de los créditos propuesta, en los siguientes términos:

A) AUMENTO EN GASTOS

Aplicación presupuestaria y denominación	Consignación anterior Euros	Aumento Euros	Consignación actual Euros
920 227.99.04 Trabajos realizados por otras empresas. Asesoramiento despachos de abogados	3.100,00	4.146,05	7.246,05
920 625.00 Adquisición de mobiliarios y enseres para edificios municipales	2.000	5.000	7.000
165 633.00 Optimización de alumbrado público en travesía. PDM Cobre las Cruces 2.015	241.999,00	1,00	242.000
TOTAL	247.099,00	9.147,05	256.246,05

B) DEDUCCIONES EN GASTOS

Aplicación presupuestaria y denominación	Consignación anterior Euros	Disminución Euros	Consignación actual Euros
931 120.00 Personal Funcionario política Económica y Fiscal. Retribuciones básicas sueldo Grupo A1	14.677,32	3.327,15	11.350,17
9231 120.03 Personal Funcionario del Padrón Municipal de Habitantes. Retribuciones básicas sueldo Grupo C2	8.378,58	1.198,50	7.180,08
931 121.00 Personal Funcionario política Económica y	16.912,56	1.319,10	15.593,46

Fiscal. Complemento de destino			
9231 121.00 Personal Funcionario del Padrón Municipal de Habitantes. Complemento de destino	4.270,14	710,02	3.560,12
931 121.01 Personal Funcionario política Económica y Fiscal. Complemento específico	19.285	1.438,14	17.846,86
9231 121.01 Personal Funcionario del Padrón Municipal de Habitantes. Complemento específico	8.071,98	1.153,14	6.918,84
132 212.02 Reparación, mantenimiento y conservación. Edificios y otras construcciones. Policía Local	2.000,00	1,00	1.999
TOTAL	73.595,58	9.147,05	64.448,53

Segundo.- Anótese en la contabilidad de la Corporación esta modificación presupuestaria, a los efectos procedentes.

En Salteras a 18 de marzo de 2.015. La Delegada de Gobierno Interior.”

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 340 de fecha 20/06/2011, 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 de Expedientes de modificaciones de crédito, cuya aprobación no sea competencia del Pleno de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria sin que suscite debate previo, y por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, tres de los cinco que de Derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERO.- Otorgar su aprobación al expediente de modificación de créditos **Nº 16/2015, EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIAS DE CRÉDITOS, ENTRE PARTIDAS DEL MISMO ÁREA DE GASTOS** en los términos establecidos en la propuesta de la Sra. Delegada de Gobierno Interior anteriormente transcrita.

SEGUNDO.- Siendo este acuerdo firme y ejecutivo sin necesidad de ulteriores trámites, por lo que se procederá por los servicios de Intervención a introducir las modificaciones de créditos aprobadas tanto en gastos como en ingresos, en la contabilidad de la Corporación, con efectos inmediatos.

APROBACIÓN DEL PROYECTO DE OPTIMIZACIÓN DE ILUMINACIÓN DE LA TRAVESÍA Y VARIAS CALLES.

Se plantea como cuestión de urgencia la aprobación del proyecto de OPTIMIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN DE LA TRAVESÍA Y VARAS CALLES, el cual no ha podido aprobarse con anterioridad, por un déficit de crédito de 0,99 céntimos de euro, que se ha solventado con la modificación presupuestaria aprobada en el punto anterior, y de otra parte, por la necesidad de aportar al expediente el informe favorable del Servicio de Carreteras de la Junta que ha llegado al Ayuntamiento el 17 de marzo, ya convocada la sesión.

La urgencia del asunto radica en la necesidad de aprobar el proyecto a la mayor brevedad, para poder incoar el procedimiento de licitación, igualmente por urgencia, ya que la obra debe quedar justificada ante la Agencia Andaluza de la Energía, que la financia en un 80% antes del 30 de junio de 2015.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, tres de los cinco que de derecho la componen, apreció la urgencia del asunto.

En consecuencia, se procedió a conocer éste nuevo punto del orden del día, dándose cuenta del procedimiento seguido para la adopción del acuerdo de aprobación del citado proyecto, que se tramita en el Ayuntamiento bajo número de expediente E 14/09/14, al que se incorpora el siguiente informe:

INFORME JURÍDICO

Visto el Proyecto técnico denominado “OPTIMIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN DE LA TRAVESÍA Y VARIAS CALLES” Redactado por M. Teresa Abato Haro – Arquitecta Municipal, colegiada Nº 5019 del COAS.

La Vicesecretaría que suscribe tiene a bien incorporar el presente informe jurídico al referido Proyecto que es preceptivo por establecerlo así el art. 169.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que somete la aprobación de los Proyectos de promoción municipal a los mismos requisitos y efectos de las licencias urbanísticas. Asimismo, la regla 4 del art. 172 de la misma norma exige la incorporación de los informes técnicos y jurídicos con carácter previo al

otorgamiento de licencias. En el mismo sentido, son de aplicación los artículos 10.1 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de Marzo (RDUA).

Se adjunta al Proyecto:

- Acta de replanteo previo, firmada por el técnico redactor el 6 de febrero de 2015.
- Informe Técnico de fecha 18 de marzo de 2015, que consta en el expediente, y literalmente dice:

“El Técnico que suscribe, en relación con la solicitud de información urbanística, previa comprobación de la documentación correspondiente, tanto escrita como gráfica, correspondiente al proyecto técnico de **Optimización de la iluminación de la Travesía y de varias calles de Salteras,**

INFORMA QUE:

1. Con fecha 29 de septiembre de 2014 se emitió informe técnico municipal en el que se concluía que: *“Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y salvo mejor criterio técnico, NO SE PUEDE APROBAR el PROYECTO DE OPTIMIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN DE LA TRAVESÍA Y DE VARIAS CALLES, de Salteras (Sevilla), debiendo solicitarse previamente la preceptiva autorización administrativa, de acuerdo con el contenido del presente informe y de la documentación aportada”.*
2. Con fecha 18 de marzo de 2015 se ha recibido el informe emitido por la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, en relación con el *“Proyecto de iluminación de la travesía y varias calles de Salteras, en la carretera A-8077 de Camas a Sanlúcar”, en el que se indica que:*

«Examinado el proyecto presentado se comprueba que el mismo consiste en la sustitución de los equipos de iluminación existentes, sin alterar báculos, ni carcassas de luminarias ya existentes.

Por ello se entiende que es una actuación de mantenimiento y mejora del alumbrado ya existente, por lo que SE INFORMA FAVORABLEMENTE.

Deberán señalizarse los trabajos con corte de un carril y pase alternativo de tráfico conforme a la instrucción 8.3.I.C Señalización de Obras.

Se dará conocimiento de los mismos a la jefatura Provincial de Tráfico y a la Policía Local»

3. El planeamiento urbanístico vigente aplicable a los terrenos afectados por el proyecto de referencia, es el relativo a la *“Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras (Sevilla)”*, 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 RPNS), Texto Refundido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Salteras en su sesión celebrada el 23 de julio de 2009, y publicación en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

Planeamiento General	Revisión parcial de las NNSS del municipio de Salteras, con adaptación de sus determinaciones a la LOUA. Texto Refundido.
Clase de suelo	Suelo Urbano
Categoría	Suelo Urbano Consolidado
Uso general	Infraestructura
Uso pormenorizado	Viarío

El cuanto a aquellos tramos de la carretera A-8077 de Camas a Sanlúcar la Mayor, afectados por el proyecto de referencia, que no se pueden considerar “tramos urbanos”, se comprueba que pertenecen al sistema general de comunicaciones viarias interurbanas, y por lo tanto tiene carácter supramunicipal, y se encuentran excluidos de la clasificación de suelo del municipio, según establece el artículo 44 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tramo urbano de una carretera, aquél que discurra por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general.

En defecto de instrumento de planeamiento urbanístico general, la consideración de un suelo como urbano se realizará conforme a los criterios establecidos en la normativa urbanística vigente.

Travesía, aquella parte de un tramo urbano en el que existan, al menos en uno de sus márgenes, edificaciones consolidadas, como mínimo, en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles.

4. La documentación que obra en el expediente se corresponde con un proyecto técnico y contiene los siguientes documentos:

1. MEMORIA

- Antecedentes
- Objeto del proyecto
- Justificación de la inversión
- Importe de la inversión
- Materiales
- Plazo de ejecución de la obra

2. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

3. PROGRAMACIÓN DE OBRAS

4. ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

5. Justificación del cumplimiento del Decreto 293/2209, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

6. CONCLUSIONES A LA MEMORIA

7. PLANOS

1. Situación en el núcleo urbano.
2. Zona 1: La Travesía (I)
3. Zona 1: La Travesía (II)
4. Zona 2: Calle Feria y Zona 3: Calle Expo '92
5. Zona 4: Calle Sacramental y Zona 5: Cuatro Cantillos
6. Mobiliario Urbano I: Modelo de luminaria.
7. Mobiliario Urbano II: Modelo de luminaria.

8. PLIEGO DE CONDICIONES

9. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

5. Este proyecto está promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Salteras y ha sido redactado por la Arquitecta Municipal, M. Teresa Abato Haro, Arquitecta colegiada nº 5.019 del COAS.

6. El objeto del proyecto presentado es establecer las condiciones en las que se llevarán a cabo las obras comprendidas bajo el título de "Optimización de la iluminación de la travesía y de varias calles", a ejecutar en la localidad sevillana de Salteras, y cuya finalidad es realizar una serie de actuaciones para mejorar el ahorro y eficiencia energética de la red de alumbrado público del municipio.

El ámbito de la Travesía de Salteras afectado por el proyecto de optimización comprende desde la glorieta de la urbanización "Villas Bancas" hasta la glorieta del Polígono Malpesa. Las calles afectadas serán Feria, Expo'92, Sacramental y Cuatro Cantillos.

Dicha optimización contemplará la dotación del alumbrado público necesario al tipo de vía conforme al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 al EA-07, y al Decreto 75/2014, de 11 de marzo, por el que se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

En concreto, en las calles Feria, Expo'92, Sacramental y Cuatro Cantillos se sustituirán las actuales farolas y lámparas por otras dotadas de equipos LED, que tienen menor potencia y consumo que los equipos de descarga, lo cual repercute en un menor consumo de energía eléctrica contribuyendo al ahorro energético de la instalación.

En el caso de la Travesía, se prevé el cambio de la luminaria completa, excepto el báculo.

7. Las soluciones propuestas para las obras e instalaciones proyectadas se adaptan en líneas generales al planeamiento superior, siendo técnicamente correctas y no contradictorias con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, procediendo, en consecuencia su tramitación.

8. En el proyecto se justifica el cumplimiento de la siguiente normativa de obligado cumplimiento, entre otras:

- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
9. Se aporta el preceptivo Estudio Básico de Seguridad y Salud de las obras que se proyectan suscrito por el mismo técnico redactor del proyecto, de acuerdo con lo establecido en Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
 10. Las actuaciones para la optimización de la iluminación en la travesía, están afectadas por la normativa sectorial de carreteras, según la Ley 25/1998, de 29 de julio, de carreteras del Estado y según la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, así como por sus respectivos reglamentos. Por lo que dichas actuaciones, ubicadas en la zona de protección de la carretera A-8077, denominada “de Camas a Sanlúcar La Mayor”, perteneciente a la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía e integrada en la Red de Carreteras de Andalucía, están sujetas a previa autorización administrativa según lo establecido en el artículo 62 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía.

Consta el informe de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, de fecha 18 de marzo de 2015, en el que se INFORMA FAVORABLEMENTE las actuaciones previstas en el proyecto de referencia, y las condiciones en las que deben realizarse.

11. Para el desarrollo de las obras se fijan los siguientes plazos máximos que se computarán desde el día siguiente al de la suscripción del acta de replanteo (art. 212 de la Ley de Contratos del Sector Público), según lo dispuesto en el artículo 22.4 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (BOJA N. 66 de 7 de abril de 2010):

Inicio de las obras	1 año
Finalización	1 año y 2 meses

12. El presupuesto de ejecución material de las obras que se proyectan asciende a la cantidad total de **168.067,22 €** Sumando a esta cantidad los Gastos Generales (13%), el beneficio industrial (6%) y el IVA (21%), resulta el Presupuesto de Contrata, que asciende a **241.999,99 €**.
13. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: los terrenos se encuentran dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley de Ordenación del Suelo Andaluza.

CONCLUSIÓN: Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y salvo mejor criterio técnico, SE PUEDE APROBAR, si procede, el PROYECTO DE OPTIMIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN DE LA TRAVESÍA Y DE VARIAS CALLES, de Salteras (Sevilla).

Es obligatorio, según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental, la constitución por parte del productor de residuos de la construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos. En Salteras, a 17 de MARZO de 2.015.- LA ARQUITECTA MUNICIPAL, Fdo.: M. TERESA ABATO HARO.”

Que se ha recibido del Servicio de Carreteras de la DT de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía autorización de fecha 17 de marzo de 2015.

Considerando que las obras a ejecutar estarían sujetas al otorgamiento de licencia urbanística municipal conforme a lo dispuesto en los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del RDUa que regulan las obras sujetas a licencia urbanística.

Considerando, no obstante, que el art. 169.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y 10.1 del RDUa disponen: “A los efectos de esta Ley, cuando los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo sean promovidos por los Ayuntamientos en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local”.

Considerando lo dispuesto por el Art. 172 y 173 de la LOUA en materia de procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas, concordantes que sean de aplicación del RDUa.

Considerando lo dispuesto en los artículos 121 a 125 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por RDL 3/2011 de 14 de Noviembre (TRLRSP), que regulan el Proyecto de Obras en el Contrato de Obras.

Considerando lo dispuesto en el Art. 171 de la (LOUA); el art. 22.2 ñ) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, que atribuye al Pleno la aprobación de los Proyectos de obras, cuando sea competente para su contratación, y no estén previstos en el presupuesto y el art. 21.1 0) que atribuye la competencia al Alcalde en el supuesto inverso.

La Vicesecretaría que suscribe tiene a bien informar:

PRIMERO: El proyecto define suficientemente las obras de promoción municipal que se pretende aprobar, y se acompaña de la documentación preceptiva, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 a 125 del TRLCSP.

SEGUNDO: Que las mencionadas obras no están sujetas a licencia urbanísticas, por aplicación del art. 169.4 de la LOUA y 10.1 del RDUJ, pero, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local. A tal efecto, se acompañan al expediente los informes técnico y jurídico que exigen los arts. 172 de la LOUA y 16 del RDUJ.

TERCERO: La aprobación del Proyecto corresponde:

A la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía Presidencia. No obstante, la aprobación del expediente de contratación corresponderá al Alcalde, y la aprobación del gasto a la Concejala Delegada de Hacienda.

CUARTO: Según la LOUA las obras deben iniciarse en el plazo de un año y terminarse en el plazo que establezca el proyecto, que es de 2 MESES. El Alcalde Presidente podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a seis meses antes de la conclusión de los plazos otorgados, siempre que la autorización siga siendo conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

QUINTO: Antes del inicio de las obras deberá procederse al el nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras, así como a la aprobación del Plan de Seguridad y Salud laboral y Plan de Gestión de Residuos.

SÉXTO: El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

Por todo ello, esta Vicesecretaria tiene a bien proponer al Pleno de la Corporación la adopción de acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Aprobar el “**OPTIMIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN DE LA TRAVESÍA Y VARIAS CALLES**”, redactado por M. Teresa Abato Haro, Arquitecta del Ayuntamiento, en cuya ejecución deberán respetarse las siguientes condiciones:

- Las obras deberán iniciarse en el plazo que se establezca en el contrato y finalizarse en el plazo de dos meses.
- Antes del inicio de las obras deberá procederse al nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras, así como a la aprobación del Plan de Seguridad y Salud laboral y Plan de Gestión de Residuos.
- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

SEGUNDA: Contra el presente acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse 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. Es todo cuanto tengo el honor de informar. En Salteras, a 18 de marzo de 2015. Fdo.- La Vicesecretaria. Rocío Huertas Campos.”

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

PRIMERA: Aprobar el “**OPTIMIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN DE LA TRAVESÍA Y VARIAS CALLES**”, redactado por M. Teresa Abato Haro, Arquitecta del Ayuntamiento, en cuya ejecución deberán respetarse las siguientes condiciones:

- Las obras deberán iniciarse en el plazo que se establezca en el contrato y finalizarse en el plazo de dos meses.
- Antes del inicio de las obras deberá procederse al nombramiento de los técnicos designados como director de las obras y director de ejecución de las obras, así como el nombramiento del técnico designado como coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras, así como a la aprobación del Plan de Seguridad y Salud laboral y Plan de Gestión de Residuos.
- El productor y el poseedor de residuos, deberán cumplir las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008 de 12 de julio.

SEGUNDA: Contra el presente acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse 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.

SÉPTIMO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las 14:10 horas, de lo que yo, como Secretario General, doy fe, en Salteras, a 18 de Marzo de 2015.

El 1º Teniente de Alcalde

El Secretario General