



AYUNTAMIENTO

DE

SALTERAS

41909 - (Sevilla)

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA CON CARÁCTER
EXTRAORDINARIO EL DÍA 06 DE NOVIEMBRE DE 2015.**

ASISTENTES:

D. ANTONIO VALVERDE MACIAS

D^a MARÍA DEL CARMEN DE LOS SANTOS POLVILLO.

D. JOSÉ ANTONIO ALFARO MANZANO

D. MIGUEL ÁNGEL TOSCANO PÉREZ

AUSENTES:

D. MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ

SECRETARIO:

D. FRANCISCO MACÍAS RIVERO, Secretario General de la Corporación.

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

En Salteras, a 16 de octubre, siendo las 12:30 horas se reúne la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria, presidida por el Alcalde, D. Antonio Valverde Macías, concurriendo los Señores concejales que al margen se expresan, asistido por mí, la Vicesecretaria, que certifico:

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

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

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE FECHA 16/10/2015.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y CERTIFICACIONES DE OBRA.

TERCERO.- LICENCIAS DE OBRAS.

CUARTO.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

QUINTO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, CONVENIO SUBVENCIÓN NOMINATIVA 2015 AL CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE DE SALTERAS (CENTRO DE ADULTOS).

SEXTO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 658/2015, DE RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JGL DE 17/09/2015, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES A ESTUDIANTES DE GRADO SUPERIOR Y LAS BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE INGLÉS B1 Y B2.

SEPTIMO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN 670/2015, DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 38/2015, EN LA MODALIDAD DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS POR INGRESOS.

OCTAVO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN 680/2015, DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 39/2015, EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIAS DE CRÉDITO ENTRE PARTIDAS DEL MISMO ÁREA DE GASTO.

NOVENO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 676/2015, DE CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN A FAVOR DE LA ONG “ASOCIACIÓN ANDALUCÍA POR UN MUNDO NUEVO”, POR IMPORTE DE 10.000 € PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE COOPERACIÓN AL DESARROLLO EN EL TERCER MUNDO.

PRIMERO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE FECHA 16/10/2015.

Por el Sr. Alcalde se somete a aprobación el Acta de la sesión ordinaria de fecha 16/10/2015, la cual, es aprobada por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, cuatro de los cinco que de Derecho componen la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE FACTURAS Y CERTIFICACIONES DE OBRA.

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

| Aplicación | NºRegistro | Nombre Proveedor | Nº Reg. FACE | Fecha | Importe |
|---------------|------------|----------------------|---------------|------------|----------|
| 151 227 06 02 | F15102375 | COLEGIO APAREJADORES | | 20/10/2015 | 84,70 |
| 151 227 06 02 | F15102376 | COLEGIO APAREJADORES | | 19/10/2015 | 84,70 |
| 341 226 09 00 | F15102377 | NOALCA SPORT S.L | | 16/09/2015 | 294,94 |
| 340 221 03 01 | F15102378 | UNIONGAS | | 01/09/2015 | 143,61 |
| 3321 213 05 | F15102379 | THYSSENKRUPP ELEVADO | | 01/10/2015 | 811,52 |
| 333 213 06 | F15102380 | THYSSENKRUPP ELEVADO | | 01/10/2015 | 814,83 |
| 320 213 04 | F15102381 | THYSSENKRUPP ELEVADO | | 01/10/2015 | 803,10 |
| 241 226 99 26 | F15102382 | FERRETERIA LA RESOLA | | 14/10/2015 | 1.234,74 |
| 151 213 00 | F15102383 | ANTONIO BERJILLOS SO | | 15/10/2015 | 302,50 |
| 1511 221 10 | F15102384 | FERRETERIA LA RESOLA | | 09/10/2015 | 221,39 |
| 165 221 12 | F15102385 | FERRETERIA LA RESOLA | | 09/10/2015 | 277,16 |
| 342 212 00 | F15102386 | FERRETERIA LA RESOLA | | 09/10/2015 | 499,97 |
| 1510 212 11 | F15102387 | FERRETERIA LA RESOLA | | 09/10/2015 | 56,93 |
| 920 212 01 | F15102388 | FERRETERIA LA RESOLA | | 09/10/2015 | 280,07 |
| 241 226 99 26 | F15102389 | FERRETERIA LA RESOLA | | 09/10/2015 | 28,66 |
| 132 212 02 | F15102390 | FERRETERIA LA RESOLA | | 09/10/2015 | 425,36 |
| 1511 221 10 | F15102391 | BAZAR SALTERAS | | 29/09/2015 | 236,70 |
| 151 227 06 02 | F15102393 | ELITE INGENIERIA | | 13/10/2015 | 1.210,00 |
| 231226 99 05 | F15102394 | QUAVITAE SERVICIOS A | | 30/09/2015 | 21,44 |
| 920 222 00 15 | F15102395 | TELEFONICA MOVILES | 2015014580591 | 16/10/2015 | 12,10 |
| 920 222 00 15 | F15102396 | UTE LXVII. TELEFONI | 2015014581020 | 13/10/2015 | 162,60 |
| 920 224 00 | F15102397 | MAPFRE SERGUROS S.A | 2015014609749 | 16/10/2015 | 1.396,55 |

| | | | | | |
|----------------|-----------|----------------------|---------------|------------|----------|
| 920 224 00 | F15102398 | MAPFRE SERGUROS S.A | 2015014609754 | 16/10/2015 | 1.433,64 |
| 920 222 00 15 | F15102399 | TTP- CABITEL | 2015014610285 | 30/09/2015 | 33,76 |
| 459 206 00 | F15102400 | COPIADORAS DIGITAL S | 2015014655487 | 10/10/2015 | 597,17 |
| 320 226 99 07 | F15102401 | MIGUEL ANGEL FERNAND | | 22/09/2015 | 48,40 |
| 920 222 00 15 | F15102402 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691700 | 19/10/2015 | 34,04 |
| 920 222 00 15 | F15102403 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691704 | 19/10/2015 | 17,40 |
| 920 222 00 15 | F15102404 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691706 | 19/10/2015 | 59,13 |
| 337 222 00 09 | F15102405 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691708 | 19/10/2015 | 72,85 |
| 231 222 00 06 | F15102406 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691716 | 19/10/2015 | 50,63 |
| 4312 222 00 12 | F15102407 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691717 | 19/10/2015 | 53,43 |
| 3321 222 00 08 | F15102408 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691720 | 19/10/2015 | 117,21 |
| 920 222 00 15 | F15102409 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691721 | 19/10/2015 | 211,58 |
| 920 222 00 15 | F15102410 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691723 | 19/10/2015 | 53,27 |
| 321 222 00 07 | F15102411 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691728 | 19/10/2015 | 175,59 |
| 920 222 00 15 | F15102412 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691730 | 19/10/2015 | 32,99 |
| 1532 210 01 | F15102413 | SICE | 2015014679825 | 21/10/2015 | 466,12 |
| 340 222 00 11 | F15102414 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691732 | 19/10/2015 | 25,48 |
| 340 222 00 11 | F15102415 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691734 | 19/10/2015 | 164,18 |
| 340 222 00 11 | F15102416 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691741 | 19/10/2015 | 160,47 |
| 337 222 00 09 | F15102417 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691744 | 19/10/2015 | 185,81 |
| 920 222 00 15 | F15102418 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691747 | 19/10/2015 | 68,06 |
| 920 222 00 15 | F15102419 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691750 | 19/10/2015 | 102,48 |
| 231 222 00 06 | F15102420 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691751 | 19/10/2015 | 396,24 |
| 920 222 00 15 | F15102421 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691754 | 19/10/2015 | 9,80 |
| 920 222 00 15 | F15102422 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691753 | 19/10/2015 | 792,35 |
| 920 222 00 15 | F15102423 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691755 | 19/10/2015 | 27,80 |
| 231 222 00 06 | F15102424 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691756 | 19/10/2015 | 42,40 |
| 231 222 00 06 | F15102425 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691757 | 19/10/2015 | 35,85 |
| 920 222 00 15 | F15102426 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691758 | 19/10/2015 | 17,60 |
| 920 222 00 15 | F15102427 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691759 | 19/10/2015 | 42,40 |
| 920 222 00 15 | F15102428 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691760 | 19/10/2015 | 29,69 |
| 920 222 00 15 | F15102429 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691765 | 19/10/2015 | 25,09 |
| 920 222 00 15 | F15102430 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691766 | 19/10/2015 | 43,88 |
| 920 222 00 15 | F15102431 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691770 | 19/10/2015 | 18,27 |
| 3321 222 00 08 | F15102432 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691771 | 19/10/2015 | 37,47 |
| 132 222 00 00 | F15102433 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691772 | 19/10/2015 | 68,38 |
| 912 222 00 14 | F15102434 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691773 | 19/10/2015 | 17,40 |
| 231 222 00 06 | F15102435 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691774 | 19/10/2015 | 17,40 |
| 912 222 00 14 | F15102436 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691776 | 19/10/2015 | 25,40 |
| 321 632 00 | F15102437 | MEFRISUR S.L | 2015014708754 | 18/09/2015 | 8.902,58 |
| 912 222 00 14 | F15102438 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691777 | 19/10/2015 | 17,40 |
| 912 222 00 14 | F15102439 | TELEFONICA DE ESPAÑA | 2015014691778 | 19/10/2015 | 25,40 |
| 151 213 00 | F15102440 | JUAN LUIS RAMOS CRUC | | 21/10/2015 | 367,11 |
| 920 224 00 | F15102453 | HELVETIA S.A | 2015014781778 | 01/10/2015 | 1.149,83 |
| 1511 221 10 | F15102456 | BAZAR SALTERAS | | 17/10/2015 | 230,95 |
| 459 206 00 | F15102458 | SIEMENS RENTING S.A. | | 13/10/2015 | 191,35 |
| 340 221 03 00 | F15102459 | NEOBIOENERGETICAS DE | | 15/10/2015 | 2.567,14 |
| 151 213 00 | F15102460 | ANTONIO BERJILLOS SO | | 22/10/2015 | 447,70 |
| 231 226 99 05 | F15102461 | ROCIO MARTIN VEGA | | 23/09/2015 | 91,05 |
| 1510 212 11 | F15102462 | EUROTEX | | 21/10/2015 | 251,50 |
| 342 212 00 | F15102463 | LABORATORIOS KOVAC | | 21/10/2015 | 76,86 |

| | | | | | |
|----------------|-----------|----------------------|----------------|------------|----------|
| 920 220 00 | F15102465 | MANUEL LEAL SANTOS | | 13/10/2015 | 414,92 |
| 171 210 03 | F15102466 | PALOMO POLVILLO JOAQ | | 14/10/2015 | 99,00 |
| 920 220 00 | F15102467 | SEINFO, S.L | | 28/10/2015 | 179,08 |
| 1511 221 10 | F15102468 | QUIMICAS PROHICO S.L | | 29/10/2015 | 1.492,41 |
| 165 221 03 05 | F15102469 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 100,00 |
| 150 221 03 04 | F15102470 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 89,44 |
| 1512 221 03 09 | F15102471 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 41,25 |
| 171 221 03 08 | F15102472 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 63,00 |
| 150 221 03 04 | F15102473 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 250,99 |
| 132 221 03 02 | F15102474 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 368,82 |
| 163 221 03 07 | F15102475 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 192,00 |
| 171 221 03 08 | F15102476 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 232,42 |
| 151 221 03 06 | F15102477 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 100,00 |
| 1511 221 10 | F15102478 | LUSAN CARBURANTES SL | | 24/10/2015 | 6,75 |
| 132 212 02 | F15102479 | FERRETERIA LA RESOLA | | 26/10/2015 | 79,40 |
| 231 212 04 | F15102480 | FERRETERIA LA RESOLA | | 26/10/2015 | 291,82 |
| 920 212 01 | F15102481 | FERRETERIA LA RESOLA | | 26/10/2015 | 557,12 |
| 1511 221 10 | F15102482 | FERRETERIA LA RESOLA | | 26/10/2015 | 256,07 |
| 241 226 99 26 | F15102483 | FERRETERIA LA RESOLA | | 26/10/2015 | 47,04 |
| 151 227 99 01 | F15102484 | JOAQUIN FERNANDEZ MA | | 06/10/2015 | 221,43 |
| 931 359 00 | F15102486 | CAIXABANK S.A | 2015014826715 | 28/10/2015 | 4,84 |
| 931 359 00 | F15102487 | CAIXABANK S.A | 2015014826745 | 28/10/2015 | 19,97 |
| 931 359 00 | F15102488 | CAIXABANK S.A | 2015014879394 | 30/10/2015 | 9,68 |
| 920 224 00 | F15102489 | MAPFRE FAMILIAR | 2015014892359 | 30/10/2015 | 32,62 |
| 920 222 0015 | F15102490 | TELEFONICA MOVILES | 2015014907556 | 01/11/2015 | 210,44 |
| | F15102491 | TELEFONICA MOVILES | 2015014907558 | 01/11/2015 | 67,40 |
| 920 213 03 | F15102492 | DUPLEX ELEVACION, S. | 2015014944303 | 01/11/2015 | 225,51 |
| | F15102493 | TELEFONICA MOVILES | 2015014907559 | 01/11/2015 | 1.436,73 |
| 920 222 0015 | F15102494 | TELEFONICA MOVILES | 2015014907561 | 01/11/2015 | 42,35 |
| 132 213 08 | F15102495 | SECURITAS DIRECT | 2015014910799 | 01/11/2015 | 639,18 |
| 231 204 01 | F15102496 | ARVAL SERVICE LEASE | 20150149112662 | 01/11/2015 | 375,54 |
| 132 204 00 | F1502497 | BBVA RENTING | 2015014920737 | 01/11/2015 | 1.049,99 |
| 133 213 07 | F15102498 | SICE | 2015014954581 | 31/10/2015 | 628,60 |
| 931 359 00 | F15102501 | CAIXABANK S.A | 2015014970448 | 13/10/2015 | 1,21 |
| 931 359 00 | F15102502 | CAIXABANK S.A | 2015014970457 | 21/10/2015 | 2,78 |
| 931 359 00 | F15102503 | CAIXABANK S.A | 2015014970461 | 20/10/2015 | 2,18 |
| 931 359 00 | F15102504 | CAIXABANK S.A | 2015014970484 | 20/10/2015 | 1,21 |
| 931 359 00 | F15102505 | CAIXABANK S.A | 2015014970508 | 21/10/2015 | 0,97 |
| 931 359 00 | F15102506 | CAIXABANK S.A | 2015014971182 | 21/10/2015 | 4,24 |
| 931 359 00 | F15102507 | CAIXABANK S.A | 2015014971183 | 13/10/2015 | 4,84 |
| 931 359 00 | F15102508 | CAIXABANK S.A | 2015014971414 | 21/10/2015 | 0,36 |
| 931 359 00 | F15102509 | CAIXABANK S.A | 2015014971415 | 20/10/2015 | 0,24 |
| 931 359 00 | F15102510 | CAIXABANK S.A | 2015014971417 | 20/10/2015 | 2,54 |
| 931 359 00 | F15102511 | CAIXABANK S.A | 2015014971662 | 12/10/2015 | 0,91 |
| 931 359 00 | F15102512 | CAIXABANK S.A | 2015014971663 | 21/10/2015 | 3,27 |
| 931 359 00 | F15102513 | CAIXABANK S.A | 2015014971665 | 20/10/2015 | 0,91 |
| 931 359 00 | | | | | |
| 931 359 00 | F15102514 | CAIXABANK S.A | 2015014971667 | 20/10/2015 | 0,85 |
| 931 359 00 | F15102515 | CAIXABANK S.A | 2015014971669 | 20/10/2015 | 1,21 |
| 931 359 00 | F15102516 | CAIXABANK S.A | 2015014971672 | 20/10/2015 | 3,51 |
| 931 359 00 | F15102517 | CAIXABANK S.A | 2015014971674 | 21/10/2015 | 0,12 |
| 931 359 00 | F15102518 | CAIXABANK S.A | 2015014971683 | 21/10/2015 | 0,73 |

| | | | | | |
|---------------|-----------|----------------------|--|------------|------------------|
| 920 227 99 04 | F15102519 | ANGEL CARAPETO PORTO | | 03/11/2015 | 3.180,00 |
| 231 221 03 03 | F15102520 | CEPSA S.A. | | 24/10/2015 | 54,13 |
| 1510 212 11 | F15102521 | EUROTEX | | 31/10/2015 | 188,84 |
| 241 226 99 26 | F15102522 | MACIAS SANTOS ANTONI | | 07/10/2015 | 460,00 |
| 241 226 99 26 | F15102523 | MACIAS SANTOS ANTONI | | 02/10/2015 | 545,00 |
| 241 226 99 26 | F15102524 | MACIAS SANTOS ANTONI | | 12/10/2015 | 532,00 |
| 459 206 00 | F15102525 | SIEMENS RENTING S.A. | | 05/08/2015 | 191,35 |
| 459 206 00 | F15102526 | SIEMENS RENTING S.A. | | 07/09/2015 | 191,35 |
| 459 206 00 | F15102527 | SIEMENS RENTING S.A. | | 03/06/2015 | 191,35 |
| | | | | | |
| | | | | | 44.925,46 |

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

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

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

TERCERO.- LICENCIAS DE OBRAS.

3.1.- Licencia urbanística solicitada por BERNARDINO ROMERO, S.L. para nave agrícola en Finca el Polvillo.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del procedimiento seguido para la concesión de la referida licencia urbanística, que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente E 16/06/15, al que se incorporan los siguientes informes y propuesta de resolución, que literalmente dicen:

“Vista la instancia presentada por La Entidad Mercantil BERNARDINO ROMERO, S.L. el 6 de julio de 2015 por la que se solicita licencia para realización de obras consistentes en construcción de una nave para almacén de maquinaria agrícola en finca El Polvillo, polígono 10, parcelas 16 y que se tramita bajo número de expediente E 16/06/15.

Obrando en el expediente informe de la Sra. Arquitecta municipal de fecha 7 de octubre de 2015, que literalmente dice:

*“El Técnico que suscribe, en relación con la 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 nave industrial para almacenamiento agrícola**, en las Parcelas 10 y 51 del Polígono 10, en Salteras,*

INFORMA QUE:

1. Con fecha 15 de octubre de 2015, D^a Estefanía Mesa Marín presenta un Anexo al proyecto aclarando que la ubicación de la nave, para la que se solicita licencia urbanística, es la parcela 16 del Polígono 10.
2. 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.

| | |
|-----------------------------|---|
| 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 No Urbanizable |
| Categoría | Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural - Agrícola |

3. A los terrenos así clasificados le son de aplicación las ordenanzas de esta clase de suelo comprendidas en el Título XIII, Capítulo I y Sección 2ª del Capítulo II, de las Normas Urbanísticas de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras.

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

- MEMORIA
 - Memoria Descriptiva.
 - Declaración de circunstancias y normativa urbanísticas.
 - Memoria constructiva.
 - Justificación del cumplimiento del CTE:
 - Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones:
 - Justificación cumplimiento EHE
 - Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales
 - Cálculo de la estructura
 - Estudio Básico de Seguridad y Salud, realizado por el mismo técnico redactor del proyecto
 - Listado de normativa de obligado cumplimiento
 - Estudio de gestión de residuos.
- PLIEGO DE CONDICIONES
- MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- PLANOS

ANEJO 1. Plan de control de calidad

ANEJO 2. Estudio de Gestión de Residuos

ANEJO 3. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

4. El objeto del proyecto presentado es la construcción de una nave almacén para uso agrícola, en la parcela 16 del polígono 10, con planta rectangular y dimensiones a ejes de pilares 60,0 m x 25,00 m, con una superficie construida total de 1.522,16 m² y superficie útil de 1.480,00 m², que se desarrolla en una sola planta con una altura máxima de 7,00 metros al arranque de la cubierta; la nave se proyecta realizada con estructura metálica mediante pórticos de acero S275, con cubierta inclinada a dos aguas realizada con paneles de chapa lacada de 0,6mm de acero conformado en frío. La cimentación se proyecta mediante zapatas de hormigón armado aisladas y arriostradas entre sí, y el pavimento estará constituido por una solera de hormigón ligeramente armada de 20 cm de espesor con una terminación de fratasado mecánico. La nave se encuentra cerrada en todo su perímetro, estando el cerramiento realizado mediante placas alveolares de hormigón prefabricado de 16 cm de espesor.

5. Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>), el inmueble correspondiente con la Parcela 16 del Polígono 10, donde se ubica la nave objeto del proyecto, es rural, el uso local principal es Agrario [Labor o Labradío seco 06], tiene una superficie de 26.593,00 m² y sobre ella no existe superficie construida alguna.

6. 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:

| SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL. AGRÍCOLA | PROYECTO | |
|---|--|----------------------|
| <p><u>Definición - Artículo 13.13.</u></p> <p>Se define como suelo no urbanizable de carácter natural o rural – agrícola los terrenos que no se encuentren enclavados en suelos protegidos y tal como se determina en la sección anterior de este capítulo.</p> | | |
| <p><u>Condiciones de Uso – Artículo 13.14.</u></p> <p>Se autorizan en esta categoría los siguientes usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas familiares, en las condiciones establecidas por la LOUA. • <u>Usos agrícolas del suelo y usos complementarios a dicho uso principal.</u> • Usos de explotaciones ganaderas, siempre que esté situado a más de 500 m del núcleo urbano. • Usos que por sus condiciones se deben desarrollar en suelos no urbanizables, tales como deportivos de importante ocupación, industriales de no aconsejable ubicación en los núcleos, instalaciones recreativas o de ocio, instalaciones de campamento de turismo y formas móviles de residencia. • Establecimientos de hospedaje y restauración que por su singularidad o aspectos específicos se deban ubicar en el medio rural. • Uso ventas • Uso gasolineras • Uso campamento • Uso recreativo | <p><u>USO</u></p> <p>Nave almacén para uso agrícola</p> <p>Este uso se corresponde con:</p> <p><u>Usos agrícolas del suelo y usos complementarios a dicho uso principal.</u></p> | <p>CUMPLE</p> |

| | <u>TIPO DE EDIFICACION</u> | |
|---|--|----------------------|
| <p><u>Tipos de edificación – Artículo 13.15.</u></p> <p>No se podrán realizar otras construcciones o instalaciones que:</p> <p>A. Las destinadas a explotaciones agrarias o agrícolas <u>o en general para los usos determinados en el artículo anterior.</u></p> <p>B. Podrán autorizarse potestativamente mediante el procedimiento definido en LOUA, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hubiesen de emplazarse</p> | <p>Nave almacén de uso agrícola</p> <p>Este tipo de edificación se corresponde con:</p> <p>A. Las destinadas a explotaciones</p> | <p>CUMPLE</p> |

| | | |
|---|---|----------------------|
| <p>necesariamente en el medio rural y con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que venga expresamente definido por la legislación sectorial. Excepcionalmente la Actividad Urbanística podrá otorgar dicha calificación a las actividades asociadas con el aprovechamiento y mejora del medio agrario y la promoción del uso recreativo público en medio rural. - Que no exista suelo calificado por el Plan General de Ordenación Urbanística capaz de acoger la actividad de que se trate y se justifique la necesidad de implantación en suelo no urbanizable. | <p>agrarias o agrícolas.</p> | |
| <p>Condiciones de la Edificación –Artículo 13.16.</p> <p>1. Edificaciones de carácter industrial o explotación agrícola con o sin vivienda anexa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Tipología de la edificación:</u> Aislada - <u>Parcela mínima:</u> 1 Ha - <u>Retranqueos:</u> 10 m a cualquier lindero - <u>Altura máxima:</u> 2 plantas o 7 m, que podrán superarse en el caso de elementos puntuales aislados que se justifiquen por las instalaciones necesarias para la actividad. - <u>Condiciones estéticas:</u> Las edificaciones deberán adaptarse al máximo al terreno natural, e integrarse con la vegetación en caso de que la hubiese. Las cubiertas deben ser inclinadas, salvo que, por el tipo de instalación esto no sea procedente. Deberán utilizarse materiales y colores propios de la zona. <p>2. Edificaciones residenciales, sólo en condiciones de autorización previstas por la LOUA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Tipología de la edificación:</u> Edificación Aislada - <u>Parcela mínima:</u> 10.000 m², si bien no podrán realizarse en secano segregaciones por debajo de la superficie mínima de cultivo para edificar una vivienda aislada. Se exigirá para la tramitación del expediente de autorización ante la CPOTU documento justificativo de la fecha de parcelación en caso de que la propiedad sea inferior a la unidad mínima de cultivo. Dicho documento justificativo podrá ser las escrituras públicas de segregación, copia de inscripción en el registro de la propiedad o certificado catastral. - <u>Retranqueos:</u> 10 m a cualquier lindero. - <u>Altura máxima:</u> 2 plantas o 7 m. - <u>Condiciones estéticas:</u> Serán de aplicación las establecidas en el apartado anterior. <p>3. Edificaciones singulares:</p> <p>Las condiciones de la edificación para usos especiales tales como deportivos, instalaciones recreativas o de ocio,</p> | <p>CONDICIONES DE LA EDIFICACION</p> <p>Edificación de explotación agrícola.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Tipología de la edificación:</u> Aislada - <u>Superficie de Parcela:</u> 26.593,00 m² - <u>Retranqueos:</u> >10 metros <p>Lindero noroeste: 59,91 m Lindero sureste: 11,53 m Lindero suroeste: 10,00 m Lindero sureste > 10,00 m</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Altura máxima:</u> una planta de 7,00 m, hasta arranque de cubierta - <u>Condiciones estéticas:</u> Cubierta inclinada a dos aguas de paneles de chapa lacada. Deberán utilizarse materiales y colores propios de la zona. | <p>CUMPLE</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>instalaciones de campamento de turismo o cualquier otro de utilidad pública e interés social se adaptarán a las necesidades de la propia actividad si bien deberán cumplir los parámetros fijados para las edificaciones residenciales, salvo que las características del uso lo impidan radicalmente.</p> | | |
|---|--|--|

7. El proyecto cumple con lo establecido en la LOUA en su artículo 52.1.A y B en relación con el régimen de los terrenos en suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección.

Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

- A. **Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B.a, que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.**

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

Artículo 50. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: derechos.

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:

- A. El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.

- B. Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, los derechos anteriores comprenden:

- a. Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la **realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.**

- B. **Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:**

- a. **El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.**
b. La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

- c. La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d. Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e. La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los [artículos 42 y 43 de la presente Ley](#) para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

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.
- Reglamento de Seguridad contra incendios en los Establecimientos Industriales.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se aporta el Estudio de Gestión de Residuos.

9. En la parcela de referencia se observan las siguientes afecciones:

- aguas -

La parcela 16 del polígono 10 se encuentra colindante con el arroyo que se corresponde con la parcela 9002 del polígono 10, con referencia catastral 41085A010090020000YU, por lo que se encuentra ubicada parcialmente en la zona de policía de dicho arroyo, y por lo tanto se encuentra afectada por la normativa sectorial de aguas, constituida por el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985, RD 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI, y VIII de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas, y Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, que entre otros temas, modifica el artículo 21 de la Ley 29/85 de AGUAS.

➤ No obstante, se ha comprobado que la nave objeto del proyecto se encuentra ubicada fuera de la zona de afección.

- CARRETERAS -

La parcelas 16 del polígono 10 se encuentra colindante con la carretera SE-3409, denominada "De LA SE-3410 a Salteras", perteneciente a la Red Provincial de Carreteras de Andalucía, que se encuentra integrada en la Red de Carreteras de Andalucía, siendo su titularidad de la Diputación Provincial de Sevilla, por lo que se encuentra afectada por la normativa sectorial de carreteras, según la Ley 25/1988, 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.

➤ No obstante, se ha comprobado que la nave objeto del proyecto se encuentra ubicada fuera de la zona de afección.

10. El proyecto no contempla la ejecución del cerramiento de la parcela, y por lo tanto esta licencia NO contemplará dichas obras.

11. En el proyecto se indica que la nave no requiere instalación de abastecimiento de agua ni saneamiento, a excepción de la red evacuación de aguas pluviales de la cubierta, las cuales se canalizan y vierten en la propia parcela.

En relación con el suministro de energía eléctrica, se indica en el punto 5.4 que la instalación eléctrica de la nave estará conectada a una fuente de AUTOCONSUMO mediante instalación de paneles fotovoltaicos para garantizar el suministro. Dicha fuente de autoconsumo se encuentra existente en la nave anexa, propiedad del promotor.

12. 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.

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

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 22.4 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 |

15. Presupuesto de Ejecución Material: El presupuesto de ejecución material que se aporta en el proyecto asciende a la cantidad de **240.825,46 €**. 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 **458.170,16 €** 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”

16. TASA: el promotor NO acredita haber abonado cantidad alguna en concepto de TASA por realización de obras, siendo dicha cantidad el 3,6% del presupuesto de ejecución material de aplicación, el cual asciende a **458.170,16 €** según lo indicado en el punto 14.

17. ICIO: el promotor NO acredita haber abonado cantidad alguna en concepto de ICIO por realización de obras, siendo dicha cantidad el 3,0% del presupuesto de ejecución material de aplicación, el cual asciende a **458.170,16 €** según lo indicado en el punto 14.

18. Fianza: el promotor no acredita haber abonado cantidad alguna en concepto de fianza para reposición de daños en viario público. (*)

(*) Se ha presentado el modelo de autoliquidación acompañado del justificante de ingreso bancario que acredita haber realizado el abono de las cantidades mencionadas sellado por la entidad bancaria y con la validación mecánica de la propia entidad bancaria que lo acredita.

19. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: la parcela se encuentra dentro del suelo no urbanizable, en cuanto a la aplicación de la Ley de Ordenación del Suelo Andaluza, cumpliéndose con el Título II en lo referente al Régimen Urbanístico.

20. El proyecto indica que la nave se ubica en las parcelas 16 y 51 del polígono 10, pero según la documentación gráfica la nave se ubica exclusivamente sobre la parcela 16.

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 solicitada para la construcción de una nave almacén de uso agrícola, en la parcela 16 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal 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.

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.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Considerando que el art. 8.1 a) del RDL 2/2008, de 20 de Junio, prevé que el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación aplicable por razón de las características y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 17.

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 b) 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 c) 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 obra menor.

Considerando que las obras se van a ejecutar en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural, según la definición que del mismo contiene el art. 13.13 de la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias, de conformidad con el art. 46.2 c) de la LOUA.

Considerando que el art. 50 A y B apartados a) y b) de la LOUA regula el contenido urbanístico de la propiedad del suelo, contemplando para el suelo no urbanizable y especialmente, para el de carácter natural o rural los siguientes derechos:

- A. El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.
- B. Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, los derechos anteriores comprenden:
 - a. Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

Considerando, el régimen jurídico de esta clase de suelo, contemplado en el art. 52.1 A y B a) de la LOUA, a virtud de los cuales:

“1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

- A. Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el [artículo 50.B.a](#), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

- B. Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a. El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

.....

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los [artículos 42](#) y [43 de la presente Ley](#) para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

En el mismo sentido se expresa el art. 13.2 del 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.

Considerando lo dispuesto en el citado TEXTO REFUNDIDO, en cuyo art. 13.14 se establecen las condiciones de uso del suelo de carácter natural o rural o agrícola, que literalmente dice:

“Se autorizan en esta categoría los siguientes usos:

- Viviendas unifamiliares, en las condiciones establecidas por la LOUA.
- Usos agrícolas del suelo y usos complementarios a dicho uso principal.
- Usos de explotaciones ganaderas, siempre que este situado a más de 500 metros del núcleo urbano.
- Usos que por sus condiciones se deben desarrollar en suelos no urbanizables, tales como deportivos de importante ocupación, industriales de no aconsejable ubicación en los núcleos, instalaciones recreativas o de ocio, instalaciones de campamento de turismo y formas móviles de residencia.
- Establecimientos de hospedaje y restauración, que por su singularidad o aspectos específicos, se deban ubicar en el medio rural.
- Uso ventas.
- Uso gasolinera.
- Uso campamento.
- Uso recreativo

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).

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 vicesecretaría que suscribe tiene a bien informar:

PRIMERO: La solicitud define suficientemente las obras para las que se solicita licencia.

Presenta proyecto técnico, redactados por Estefanía Mesa Martín, Arquitecta colegiada nº 6.992 COAS.

Proyecto Visado con número RG nº 15/001946-T001 Fecha: 25-JUNIO-2015.

Estudio Básico de Seguridad y Salud: RG Nº 15/001946-T002 Fecha: 25-JUNIO-2015.

Anexo de fecha 15 de octubre de 2015, en el que determina la concreta ubicación de la nave en la parcela 16 del polígono 10 del catastro de rústica, con referencia catastral 41085A010000160000YG.

Acompaña al expediente nota simple registral de la finca en la que se ubica la nave: fina 6665 inscrita en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor, al Tomo 1716, Libro 121, Folio 138, alta 3ª.

SEGUNDO: Que las mencionadas obras son autorizables en las condiciones establecidas en el informe técnico.

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: Según la LOUA 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 con las consecuencias previstas en el art. 173.3 de la LOUA.

SEXTO: La Junta de Gobierno Local podrá otorgar prórroga de los referidos plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente otorgado 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.

SÉPTIMO: 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.

Visto el informe emitido, se formula propuesta de resolución comprensiva de las siguientes disposiciones:

PRIMERA: Acceder a lo solicitado, y en consecuencia, otorgar a la Entidad Mercantil Bernardino Romero, S.L. licencia urbanística para realización de obras consistentes en construcción de nave para almacén de maquinaria agrícola en finca catastral 41085A010000160000YG, sita al polígono 10 parcela 16 y registral 6665 denominada El Polvillo, de Salteras.

Asimismo se advierte al interesado 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 e instalaciones y obras.

-Según la LOUA 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 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 al inicialmente otorgado 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.

-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.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

1.- *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.*

2.- *Previamente al comienzo de las obras de construcción se deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha prevista para el inicio de las obras, así como el nombramiento de los técnicos designados como director de ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud para la ejecución de las obras.*

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. En Salteras, a 21 de octubre de 2015.Fdo.- Rocío Huertas Campos. Vicesecretaria.”*

Vista la diligencia del Señor Secretario General al expediente E16/05/15, de fecha 21 de octubre de 2015, en el que se constata la existencia en el expediente de los informes técnico y jurídico así como la conformidad con el informe jurídico incorporado, y se insta a la liquidación de la tasa por licencia urbanística, al no haberse autoliquidado el sujeto pasivo.

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

PRIMERA: Acceder a lo solicitado, y en consecuencia, otorgar a la Entidad Mercantil Bernardino Romero, S.L. licencia urbanística para realización de obras consistentes en construcción de nave para almacén de maquinaria agrícola en finca catastral 41085A010000160000YG, sita al polígono 10 parcela 16 y registral 6665 denominada El Polvillo, de Salteras.

Asimismo se advierte al interesado 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 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 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 al inicialmente otorgado 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.

-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.

Otras condiciones establecidas en el informe técnico:

1.- 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.

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

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.

3.2.- Licencia de parcelación solicitada por D. Francisco Reyes Macías, en C/ Capitán José Cortés.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del procedimiento seguido para la concesión de la referida licencia, que se tramita en este Ayuntamiento bajo número de expediente P02/09/15, al que se acompaña la siguiente propuesta de resolución:

“INFORME JURÍDICO

Vista la instancia presentada el 29 de septiembre de 2015 por D. Francisco Reyes Macías, con DNI **28.854.769-G**, por la que se solicita licencia para segregación de parcelas ubicadas en C/ Capitán José Cortés, 3, 3E, 9 y 11 del Municipio de Salteras.

Obrando en el expediente informe de la Sra. Arquitecta municipal de fecha 20 de abril de 2015, que literalmente dice:

INFORME DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

| | | | |
|----------------------------------|-----------------|--|-------------------|
| Expediente | | P02/09/15 | |
| Asunto | | Licencia de Parcelación | |
| Objeto | | Fincas ubicadas en C/ Capitán José Cortés, Nº 3, 3E, 9 y 11. | |
| Solicitante | | FRANCISCO REYES MACÍAS | |
| D.N.I. | | 28.854.769-G | |
| Domicilio de notificación | | C/ González Eiris, Nº 21. 41909 Salteras (Sevilla) | |
| Fecha | | 29/09/2015 | |
| Localización | | C/ Capitán José Cortés, Nº 9. 41909 Salteras (Sevilla) | |
| Ref. Catastral | | C/ Capitán José Cortés, Nº 3: 5756871QB5455N0001UQ C/ Capitán José Cortés, Nº 3E: 5756870QB5455N0001ZQ C/ Capitán José Cortés, Nº 9: 5756825QB5455N0001RQ C/ Capitán José Cortés, Nº 11: 5756824QB5455N0001KQ | |
| Doc. técnica | Redactor | Luís Barrios Quintana, Arquitecto colegiado nº 2.233 en COAS | |
| | Visado | No consta | Fecha: --- |

El Técnico que suscribe y en relación con la licencia de parcelación de referencia, previa la comprobación de la documentación aportada, tanto escrita como gráfica, constituida por el **“Proyecto de parcelación de 4 fincas urbanas sitas en C/ Capitán José Cortés, Nº 3, 3E, 9 y 11 en Salteras (Sevilla)”**,

INFORMA QUE:

1. El planeamiento urbanístico vigente aplicable a las parcelas de referencia es el relativo a la “Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Salteras”, con adaptación completa de sus determinaciones a la LOUA, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 3 de

Julio de 2009 (en adelante NNSS), Texto Refundido aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Salteras en su sesión celebrada el 23 de julio de 2009, y publicada en el BOJA núm. 66 de 7 de abril de 2010.

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

2. El documento presentado se corresponde con un proyecto de parcelación cuyo contenido es el siguiente:

1. MEMORIA
2. PLANOS
3. ANEXOS:
 - Fichas catastrales de las fincas
 - Notas simples Informativas de las fincas.
 - Reportaje fotográfico de fincas.

3. El objeto de la licencia de parcelación de referencia es la obtención de dos fincas independientes con fachada hacia la Calle Capitán José Cortés, en los números 9 y 11, a partir de las cuatro fincas de origen que se encuentran colindantes entre sí, mediante diversas operaciones de agregación y segregación. Dos de las fincas de origen tiene fachada hacia la calle Capitán José Cortés, Nº 9 y 11, y las otras dos tienen fachada hacia una calle privada denominada "El Corral del Señorito".

4. Las cuatro (4) parcelas de origen son las siguientes parcelas catastrales:

- C/ Capitán José Cortés, Nº 3: 5756871QB5455N0001UQ
- C/ Capitán José Cortés, Nº 3E: 5756870QB5455N0001ZQ
- C/ Capitán José Cortés, Nº 9: 5756825QB5455N0001RQ
- C/ Capitán José Cortés, Nº 11: 5756824QB5455N0001KQ

La superficie de las parcelas catastrales no coincide en todos los casos con la superficie de las fincas registrales.

| PARCELAS ORIGINALES | | SUPERFICIES DE SUELO | | |
|---------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| IDENTIFICACION | | | | |
| Registral | Catastral | Registral | Catastral | Proyecto (SUP.REAL) |
| Finca nº 7.031 | Parcela nº 3 | 232,00 m ² | 221,00 m ² | 221,90 m² |
| Finca nº 5.541 | Parcela nº 3E | 25,00 m ² | 25,00 m ² | 25,00 m² |
| Finca nº 2.066 | Parcela nº 9 | 626,00 m ² | 713,00 m ² | 724,75 m² |
| Finca nº 1.116 | Parcela nº 11 | 432,25 m ² | 494,00 m ² | 513,17 m² |

La parcelación se realiza con las superficies de proyecto.

En cuanto a las superficies construidas, se comprueba que la superficie construida de las parcelas catastrales no coincide con la superficie real construida, y que en la nota simple no consta la superficie construida de las fincas en el número 9 y 11.

| PARCELAS ORIGINALES | | SUPERFICIES CONSTRUIDAS | | |
|---------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| IDENTIFICACIÓN | | | | |
| Registral | Catastral | Registral | Catastral | Proyecto |
| Finca nº 7.031 | Parcela nº 3 | -- | -- | -- |
| Finca nº 5.541 | Parcela nº 3E | -- | -- | -- |
| Finca nº 2.066 | Parcela nº 9 | Casa habitación ¿? | 250,00 m ² | 386,08 m ² |
| Finca nº 1.116 | Parcela nº 11 | Casa habitación ¿? | 225,00 m ² | 169,13 m ² |

No obstante, en la parcelación se considerarán las superficies construidas reales, según el proyecto presentado.

5. Según la información que se desprende de la consulta realizada a la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>):

- El inmueble ubicado en la C/ Capitán José Cortés, Nº 3 suelo, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ, es urbano y el uso local principal es suelo sin edificar. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 221,00 m², y el tipo de finca es suelo sin edificar.
- El inmueble ubicado en la C/ Capitán José Cortés, Nº 3[E] suelo, con referencia catastral 5756870QB5455N0001ZQ, es urbano y el uso local principal es suelo sin edificar. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 25,00 m², y el tipo de finca es suelo sin edificar.
- El inmueble ubicado en la C/ Capitán José Cortés, Nº 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ, es urbano, el uso local principal es Residencial, tiene una superficie construida total de 250,00 m² y su año de construcción es 1897. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 713,00 m², se trata de una parcela construida sin división horizontal y tiene una superficie construida total de 250,00 m². La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos: vivienda en puerta 01, con 111,00 m² en planta baja; almacén en puerta 01, con 111,00 m² en planta primera; y almacén en puerta 02, con 28,00 m² en planta baja.
- El inmueble ubicado en C/ Capitán José Cortés, Nº 11, con referencia catastral 5756824QB5455N0001KQ, es urbano, el uso local principal es Residencial, tiene una superficie construida total de 225,00 m² y su año de construcción es 1938. La finca a la que pertenece el inmueble se encuentra ubicada en la misma localización, tiene una superficie de suelo de 494,00 m², se trata de una parcela construida sin división horizontal y tiene una superficie construida total de 225,00 m². La superficie construida se distribuye entre los siguientes usos: vivienda en puerta 01, con 116,00 m² en planta baja; almacén en puerta 01, con 72,00 m² en planta primera; y almacén en puerta 02, con 37,00 m² en planta baja.

6. **DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ORIGINALES:**

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, Nº 3

Titulares: varios.

Ubicación catastral: C/ Capitán José Cortés, Nº 3.

Uso: suelo sin edificar.

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 7.031, Tomo 1.973, Libro 134, Folios 215 y 216, Altas 1, 2 y 3.

Referencia catastral: 5756871QB5455N0001UQ

Superficie de parcela, según catastro: 221,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 232,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 221,90 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: --

Superficie construida, según registro de la propiedad: --

Superficie construida, según proyecto: --

Descripción de la finca: finca urbana sin edificar. Tiene forma sensiblemente rectangular a la que se ha sustraído un cuadrado en una esquina. Tiene frente de fachada a una calle privada que constituye una parcela catastral con referencia 5756827QB5455N0001XQ y que tiene frente a la calle Capitán José Cortés.

Linderos:

Frente: calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ. Longitud: 17,84 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3[E], con referencia catastral 5756870QB5455N0001ZQ, en una longitud de 10,3 m, y parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ en una longitud de 16,93 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3[D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ en una longitud de 8,26 m.

Fondo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ en una longitud de 22,50 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 3[E]

Titulares: Eulogio Reyes González y Carmen Villadiego Tovar

Ubicación catastral: C/ Capitán José Cortés, N° 3[D].

Uso: suelo sin edificar.

Referencia catastral: 5756870QB5455N0001ZQ

Inscripción registral: Finca de Salteras n° 5.541, Tomo 1.288, Libro 97, Folio 150, Alta 1.

Superficie de parcela, según catastro: 25,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 25,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 25,00 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: --

Superficie construida, según registro de la propiedad: --

Superficie construida, según proyecto: --

Descripción de la finca: finca urbana sin edificar. Tiene forma cuadrada. Tiene frente de fachada a una calle privada que constituye una parcela catastral con referencia 5756827QB5455N0001XQ y que tiene frente a la calle Capitán José Cortés.

Linderos:

Frente: calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ. Longitud: 5,00 m.

Derecho: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ. Longitud: 5,27 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ. Longitud: 5,00 m.

Fondo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ. Longitud: 4,75 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 9

Titulares: Varios.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N° 9.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5756825QB5455N0001RQ

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 2.066, Tomo 1.526, Libro 110, Folio 77, Alta 15 y 16.

Superficie de parcela, según catastro: 713,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 626,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 724,75 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 250,00 m². Descrita en el punto anterior de este informe.

Superficie construida, según registro de la propiedad: casa habitación sin descripción.

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia se distinguen cuatro (4) edificaciones adosadas a los linderos de la parcela, resultando una superficie total construida de 386,08 m² que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 9; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas, y dispone de un porche hacia el patio trasero. Superficie construida 237,02 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 78,52 m².
- Edificación de uso cobertizo 1, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 50,35 m².
- Edificación de uso cobertizo 2, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 20,19 m².

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular donde predomina la gran longitud de la parcela en relación con su ancho. Frente de fachada a la calle Vicente Capitán José Cortés, con una longitud de 9,26 m. La parcela se encuentra dividida por una tapia que delimita un patio al fondo con una superficie de 267,83 m² donde se encuentra el cobertizo 2.

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés, N 9. Longitud: 9,22 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 11, con referencia catastral 5756824QB5455N0001KQ. Longitud: 79,60 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ con una longitud de 25,84 m; parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ, con una longitud de 22,85 m, parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 3 [D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ; y parcela ubicada en la calle Real, N° 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ en una longitud de 15,21 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, N° 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 7,48 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, Nº 11

Titulares: Encarnación Díaz Moncayo y Eulogio Reyes Villadiego.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, Nº 11.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5756824QB5455N0001KQ

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 1.116, Tomo 1.914, Libro 130, Folio 132, Alta 14.

Superficie de parcela, según catastro: 494,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 432,25 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 513,17 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 225,00 m². Descrita en el punto anterior de este informe.

Superficie construida, según registro de la propiedad: casa habitación sin descripción.

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia se distinguen tres (3) edificaciones adosadas a los linderos de la parcela, resultando una superficie total construida de 169,13 m² que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 11; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas. Superficie construida: 126,90 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 33,51 m².
- Edificación de uso cobertizo, adosada al lindero izquierdo de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 8,72 m².

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular donde predomina la gran longitud de la parcela en relación con su ancho. Frente de fachada a la calle Vicente Capitán José Cortés, con una longitud de 4,74 m.

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés. Longitud: 4,60 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, Nº 13, con referencia catastral 5756823QB5455N0001OQ con una longitud de 36,11 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 15m con referencia catastral 5756822QB5455N0001MQ.

Izquierdo: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ. Longitud: 79,60 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, Nº 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 7,59 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

7. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN

PARCELA RESULTANTE P1

Adjudicada a: sin determinar.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, Nº 9.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin determinar.

Superficie de parcela: 642,21 m²

Superficie construida: 359,32 m²

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 9; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas, y dispone de un porche hacia el patio trasero. Superficie construida 237,02 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 78,52 m².
- Edificación de uso cobertizo 1, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 43,78 m².

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés, Nº 9. Longitud: 9,22 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, Nº 11, con referencia catastral 5756824QB5455N0001KQ. Longitud: 79,60 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, Nº 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ con una longitud de 25,84 m; calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ con una longitud de 19,12 m.

Fondo: parcela resultante P2 ubicada en C/ Capitán José Cortés, Nº 11. Longitud: 19,21 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA RESULTANTE P2

Adjudicada a: sin determinar.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, Nº 11.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin determinar.

Superficie de parcela: 842,61 m²

Superficie construida: 195,89 m²

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 11; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas. Superficie construida: 126,90 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 33,51 m².
- Edificación de uso cobertizo, adosada al lindero izquierdo de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 35,48 m².

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés. Longitud: 4,60 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, Nº 13, con referencia catastral 5756823QB5455N0001OQ con una longitud de 36,11 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 15 con referencia catastral 5756822QB5455N0001MQ.

Izquierdo: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ con una longitud de 45,85 m; calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ con una longitud de 6,01 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 3 [D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ; y parcela ubicada en la calle Real, Nº 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ en una longitud de 15,21 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, Nº 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ.
Longitud: 15,07 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

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

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

| | |
|-------------------|---|
| Art. 11.16 | terrazos o similares como revestimientos continuos en fachadas, excepto en los elementos decorativos o puntuales. |
| | 2. Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares. |
| | 3. Las plantas bajas que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente. |

Asimismo, son de aplicación de manera subsidiaria las Normas de Edificación de las Normas Urbanísticas de las vigentes Normas Subsidiarias.

9. Se comprueba que las dos (2) parcelas resultantes del proceso cumplen o no con las condiciones de parcela mínima establecidas en la ordenanza de la Zona de Crecimiento Consolidado según se indica en el siguiente cuadro:

| | PROCESO DE PARCELACIÓN | ORDENANZA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | PARCELAS RESULTANTES |
|----------------------------------|---|---|-------------------------|
| PARCELA RESULTANTE P1 | Superficie: 642,21 m ² | Parcela mínima resultante: 150,00 m ² y 6 m de longitud de fachada o fachadas. Parcela máxima resultante: 1.000,00 m ² | CUMPLE |
| | Longitud de fachada: 9,22 m (existente) y 19,12 m. | | |
| PARCELA RESULTANTE P2 | Superficie: 842,61 m ² | Máximo número de segregación: 2 parcelas | CUMPLE |
| | Longitudes de fachadas: 4,60 m (existente) y 6,01 m | | |

Se observa en el cuadro, que las parcelas resultantes del proceso de parcelación cumplen con las determinaciones de parcela mínima indicadas en la ordenanza de aplicación; no obstante, la parcela resultante P2, ubicada en el N° 9, mantiene el frente de fachada hacia la calle Capitán José Cortés con una longitud de 4,60 m que es inferior al mínimo establecido en la ordenanza de aplicación, ya que este es el frente de fachada de la parcela existente, y tiene un nuevo frente de fachada hacia la calle privada denominada "El Corral del Señorito" con una longitud de 6,01 m de acuerdo con la ordenanza de aplicación.

Asimismo, se ha comprobado que en el proceso de parcelación se cumple que el máximo número de segregación es 2 parcelas:

1. De la parcela en el N° 9 se segrega la parte del fondo del patio de superficie 272,89 m².
2. De la parcela en el N° 3 se segrega una porción junto al lindero izquierdo de superficie 56,55 m².
3. Se agregan las parcelas: N° 11, la porción segregada del N° 9 y la porción segregada del N° 3, dando una superficie resultante de 842,61 m².
4. La parcela en el N° 9 se agrega con la parcela restante en el N° 3, y la parcela en el N° 3[E], dando una superficie resultante de 642,21 m².

10. Se ha comprobado si las fincas originales cumplen con la normativa urbanística vigente de aplicación, y se muestra en el siguiente cuadro resumen:

| PARCELA en C/ Capitán José Cortés, N° 3 | | | |
|--|--|--|---------------|
| | ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | FINCA | |
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: No consta edificación | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |

| | | | |
|--|--|---|---------------|
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: - | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: - | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: - | CUMPLE |
| | Se permite sótano | - | CUMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: - | CUMPLE |
| | Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: - Planta primera: - | CUMPLE |
| | Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: - | CUMPLE |
| | Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: - | CUMPLE |

| | | | |
|--|--|--|---------------|
| | 3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m ² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m ² -Máximo número de segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. | PARCELA: Superficie: 221,90 m ² Longitud de fachada: 17,84 m | CUMPLE |
| | 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. | - | - |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | 1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera. 2. USOS COMPATIBLES: <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a | USO DOMINANTE: - USO COMPATIBLE: - | CUMPLE |

| | | | |
|---|--|---------------------|---------------|
| | excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo. | | |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | 1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales. | FACHADAS: - | CUMPLE |
| | 2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares. | CUBIERTAS: - | CUMPLE |
| | 3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente. | - | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m | - | CUMPLE |
| | Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima. Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m | - | CUMPLE |
| | Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. Uso residencial y oficinas: 2,50 m Otros usos: 2,70 m | - | CUMPLE |
| | Art. 7.12. Patios de parcela: Círculo inscrito de \varnothing min= 3 m y \varnothing min= 1/4 de su altura. Luces rectas de los locales habitables min.=1/4 altura del muro frontero. No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables. Deben tener acceso. | - | CUMPLE |
| | Art. 7.26. Viviendas interiores: Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada. <u>Vivienda interior:</u> aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros. | - | CUMPLE |

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

| PARCELA en C/ Capitán José Cortés, Nº 3[E] | | | |
|--|--|---|---------------|
| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | FINCA | |
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: No consta edificación | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: - | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: - | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: - | CUMPLE |
| | Se permite sótano | - | CUMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35º. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: - | CUMPLE |
| | Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: - Planta primera: - | CUMPLE |
| Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: - | CUMPLE | |
| Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: - | CUMPLE | |
| 3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse | PARCELA: Superficie: 25,00 m² | NO CUMPLE (Se trata | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | <p>parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:</p> <p>-Parcela mínima resultante:</p> <p>Superficie: 150,00 m²</p> <p>Longitud de fachada o fachadas: 6 m</p> <p>-Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m²</p> <p>-Máximo número de segregación: 2 parcelas</p> <p>En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas.</p> | Longitud de fachada: 5,00 m | de parcela existente, según datos de Nota Simple) |
| | 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. | - | - |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | <p>1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera.</p> <p>2. USOS COMPATIBLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | <p>USO DOMINANTE: -</p> <p>USO COMPATIBLE: -</p> | CUMPLE |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | <p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</p> | FACHADAS: - | CUMPLE |
| | <p>2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p> | CUBIERTAS: - | CUMPLE |
| | <p>3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente.</p> | - | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | <p>Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima.</p> <p>Uso residencial y oficinas: 2,60 m</p> <p>Otros usos: 3 m</p> | - | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima.</p> <p>Aparcamiento: 2,20 m</p> <p>Otros usos: 2,50 m</p> | - | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima.</p> <p>Uso residencial y oficinas: 2,50 m</p> <p>Otros usos: 2,70 m</p> | - | CUMPLE |

| | | | |
|--|---|-----|---------------|
| | <p>Art. 7.12. Patios de parcela:</p> <p>Círculo inscrito de Ø min= 3 m y Ø min= 1/4 de su altura.</p> <p>Luces rectas de los locales habitables min.=1/4 altura del muro frontero.</p> <p>No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables.</p> <p>Deben tener acceso.</p> | - | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.26. Viviendas interiores:</p> <p>Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada.</p> <p><i>Vivienda interior:</i> aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros.</p> | - | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retronqueará 3 m de las alineaciones a vial. | - - | CUMPLE |

| PARCELA en C/ Capitán José Cortés, Nº 9 | | | |
|--|--|---|---------------|
| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | FINCA | |
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: <7,00 m | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 2 | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: 2,95 m < 4,00 m | CUMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | CUMPLE |
| Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: pendiente del faldón perpendicular a la fachada. Pendiente máxima: < 35 ° No existen cubiertas mansardas | CUMPLE | |

| | | | |
|--|---|--|---------------|
| | <p>Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos.</p> | <p>Ocupación máxima.</p> <p>Planta baja: 36,91 % < 80%</p> <p>Planta primera: 16,35 % < 80%</p> | CUMPLE |
| | <p>Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida.</p> | <p>Retranqueos: no existe</p> | CUMPLE |
| | <p>Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada.</p> | <p>Vuelos: < 0,45 m</p> | CUMPLE |

| | | | |
|--|---|--|---------------|
| | <p>3. CONDICIONES DE PARCELA</p> <p>Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:</p> <p>-Parcela mínima resultante:</p> <p>Superficie: 150,00 m²</p> <p>Longitud de fachada o fachadas: 6 m</p> <p>-Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m²</p> <p>-Máximo número de segregación: 2 parcelas</p> <p>En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas.</p> | <p>PARCELA:</p> <p>Superficie: 724,75 m²</p> <p>Longitud de fachada total: 9,22 m</p> | CUMPLE |
| | <p>4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.</p> | - | - |
| <p>CONDICIONES DE USO Art. 11.15</p> | <p>1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera.</p> <p>2. USOS COMPATIBLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | <p>USO DOMINANTE: 1 vivienda unifamiliar sobre la parcela.</p> <p>USO COMPATIBLE: no existe</p> | CUMPLE |
| <p>CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16</p> | <p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</p> | <p>FACHADAS: enfoscado de mortero de cemento y pintado con pintura plástica lisa color blanco, zócalo decorativo.</p> | CUMPLE |

| | | | |
|---|---|---|---------------|
| | 2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares. | CUBIERTAS: inclinada de tejas cerámicas árabes. | CUMPLE |
| | 3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente. | Planta baja destinada a uso residencial | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m | Uso residencial: 2,95 m | CUMPLE |
| | Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima. Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m | No existe | CUMPLE |
| | Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. Uso residencial y oficinas: 2,50 m Otros usos: 2,70 m | Uso residencial: 3,00 m | CUMPLE |
| | Art. 7.12. Patios de parcela: Círculo inscrito de Ø min= 3 m y Ø min= 1/4 de su altura. Luces rectas de los locales habitables min.=1/4 altura del muro frontero. No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables. Deben tener acceso. | Patios existentes con diámetro > 3 m Cubiertos parcialmente en forma de porche Tiene acceso desde planta baja | CUMPLE |
| | Art. 7.26. Viviendas interiores: Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada. <u>Vivienda interior:</u> aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros. | No se trata de vivienda interior | CUMPLE |
| Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite : - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | Por encima de la altura máxima: - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Barandas de fachadas y de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no exceden de 1,50 m. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | CUMPLE | |

PARCELA en C/ Capitán José Cortés, Nº 11

| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | FINCA | |
|--|--|--|--------|
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: <7,00 m | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 2 | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: 2,95 m < 4,00 m | CUMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | CUMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: pendiente del faldón perpendicular a la fachada. Pendiente máxima: < 35 ° No existen cubiertas mansardas | CUMPLE |
| | Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: 20,50 % < 80% Planta primera: 12,36 % < 80% | CUMPLE |
| Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: no existe | CUMPLE | |
| Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: < 0,45 m | CUMPLE | |
| 3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m ² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m ² -Máximo número de segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. | PARCELA: Superficie: 513,17 m ² Longitud de fachada total: 4,60 m (EXISTENTE) | CUMPLE | |
| 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. | - | - | |

| | | | |
|---|---|--|---------------|
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | <p>1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera.</p> <p>2. USOS COMPATIBLES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. <p>Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</p> | <p>USO DOMINANTE: 1 vivienda unifamiliar sobre la parcela.</p> <p>USO COMPATIBLE: no existe</p> | CUMPLE |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | <p>1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</p> | <p>FACHADAS: enfoscado de mortero de cemento y pintado con pintura plástica lisa color blanco, zócalo decorativo.</p> | CUMPLE |
| | <p>2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</p> | <p>CUBIERTAS: inclinada de tejas cerámicas árabes.</p> | CUMPLE |
| | <p>3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente.</p> | <p>Planta baja destinada a uso residencial</p> | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | <p>Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima.</p> <p>Uso residencial y oficinas: 2,60 m</p> <p>Otros usos: 3 m</p> | <p>Uso residencial: 2,95 m</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima.</p> <p>Aparcamiento: 2,20 m</p> <p>Otros usos: 2,50 m</p> | <p>No existe</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima.</p> <p>Uso residencial y oficinas: 2,50 m</p> <p>Otros usos: 2,70 m</p> | <p>Uso residencial: 3,00 m</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.12. Patios de parcela:</p> <p>Círculo inscrito de \varnothing min= 3 m y \varnothing min= 1/4 de su altura.</p> <p>Luces rectas de los locales habitables min.=1/4 altura del muro frontero.</p> <p>No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables.</p> <p>Deben tener acceso.</p> | <p>Patios existentes con diámetro > 3 m</p> <p>Tiene acceso desde planta baja</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.26. Viviendas interiores:</p> <p>Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada.</p> <p><i>Vivienda interior:</i> aquella que ninguna de sus piezas</p> | <p>No se trata de vivienda interior</p> | CUMPLE |

| | | | |
|--|---|---|---------------|
| | habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros. | | |
| | <p>Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | <p>Por encima de la altura máxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Barandas de fachadas y de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no exceden de 1,50 m. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | CUMPLE |

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

| PARCELA P1 en C/ Capitán José Cortés, N° 9 | | | |
|--|--|---|---------------|
| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | FINCA | |
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: <7,00 m | CUMPLE |
| | Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 2 | CUMPLE |
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: 2,95 m < 4,00 m | CUMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | CUMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: pendiente del faldón perpendicular a la fachada. Pendiente máxima: < 35 ° No existen cubiertas mansardas | CUMPLE |
| | Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: 37,50 % < 80% Planta primera: 18,45 % < 80% | CUMPLE |
| Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: no existe | CUMPLE | |

| | | | |
|--|---|---|---------------|
| | Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: < 0,45 m | CUMPLE |
| | 3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m ² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m ² -Máximo número de Segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. | PARCELA: Superficie: 642,21 m ² Longitud de fachada total: 9,22 m (existente) y 19,12 m. | CUMPLE |
| | 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. | - | - |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | 1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera. 2. USOS COMPATIBLES: <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. 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. | USO DOMINANTE: 1 vivienda unifamiliar sobre la parcela. USO COMPATIBLE: no existe | CUMPLE |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | 1. FACHADAS: Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales. | FACHADAS: enfoscado de mortero de cemento y pintado con pintura plástica lisa color blanco, zócalo decorativo. | CUMPLE |
| | 2. CUBIERTAS: Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares. | CUBIERTAS: inclinada de tejas cerámicas árabes. | CUMPLE |
| | 3. PLANTAS BAJAS: que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse sus fachadas íntegramente con el resto de la edificación. En obras de reforma para apertura de nuevos locales, habrá de respetarse la integridad del edificio existente. | Planta baja destinada a uso residencial | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN | Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m | Uso residencial: 2,95 m | CUMPLE |

| | | | |
|----------|---|---|--------|
| ALINEADA | <p>Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima.</p> <p>Aparcamiento: 2,20 m</p> <p>Otros usos: 2,50 m</p> | No existe | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima.</p> <p>Uso residencial y oficinas: 2,50 m</p> <p>Otros usos: 2,70 m</p> | Uso residencial: 3,00 m | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.12. Patios de parcela:</p> <p>Círculo inscrito de \varnothing mín= 3 m y \varnothing mín= 1/4 de su altura.</p> <p>Luces rectas de los locales habitables mín.=1/4 altura del muro frontero.</p> <p>No se permite su cubrición cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables.</p> <p>Deben tener acceso.</p> | <p>Patios existentes con diámetro > 3 m</p> <p>Cubiertos parcialmente en forma de porche</p> <p>Tiene acceso desde planta baja</p> | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.26. Viviendas interiores:</p> <p>Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada.</p> <p><u>Vivienda interior:</u> aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros.</p> | No se trata de vivienda interior | CUMPLE |
| | <p>Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m. - Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan tener más de 1,5 m de altura. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Los remates de fachada exclusivamente decorativos. - Un TORREÓN con piezas habitables de uso no residencial con un tamaño máximo del 20% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. El torreón no podrá tener una altura superior a 2,50 m y se retranqueará 3 m de las alineaciones a vial. | <p>Por encima de la altura máxima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta definitiva del edificio. - Los elementos técnicos de las instalaciones. - Barandas de fachadas y de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no exceden de 1,50 m. - Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos. | CUMPLE |

| PARCELA P2 en C/ Capitán José Cortés, Nº 11 | | | |
|--|--|-------------------------------|--------|
| ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA DE CRECIMIENTO CONSOLIDADO | | FINCA | |
| DEFINICIÓN Art. 11.13 | Comprende la parte de suelo urbano correspondiente al Crecimiento histórico de Salteras desde el siglo XVIII, y que se caracteriza por sus parcelas residenciales de gran fondo en relación a las fachadas, alternando con almacenes e industrias, y que se ha consolidado en torno al Centro Histórico. | | |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Art. 11.14 | 1. TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | TIPO DE EDIFICACIÓN: Alineada | CUMPLE |
| | 2. CONDICIONES DE VOLUMEN: | | |
| | Altura máxima: 7,00 m + torreón de NNSS. | Altura máxima: <7,00 m | CUMPLE |
| Nº máximo plantas: 2+torreón de NNSS. | Nº máximo plantas: 2 | CUMPLE | |

| | | | |
|--|--|---|---------------|
| | Altura máxima planta baja: 4,00 m | Altura máxima planta baja: 2,95 m < 4,00 m | CUMPLE |
| | Se permite sótano | No existe sótano | CUMPLE |
| | Para cubierta inclinada: la pendiente del faldón será perpendicular a fachada y tendrá como máximo 35°. No se permiten mansardas. | Cubierta inclinada: pendiente del faldón perpendicular a la fachada. Pendiente máxima: < 35 ° No existen cubiertas mansardas | CUMPLE |
| | Ocupación máxima: Será del 80% de la parcela neta en todas las plantas para todos los usos pudiéndose ocupar el 100% en planta baja únicamente para Servicios Ciudadanos. | Ocupación máxima. Planta baja: 15,73 % < 80% Planta primera: 7,53 % < 80% | CUMPLE |
| | Retranqueos: no se permiten retranqueos y quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas. Cuando por las condiciones de la parcela deba disponerse patio con alguno de sus lados en la alineación a vial, éste recibirá un tratamiento de fachada construida. | Retranqueos: no existe | CUMPLE |
| | Vuelos: sobre las alineaciones definidas sólo se permiten balcones o cierros sin voladizo de forjados con un saliente máximo de 0,45 m y una longitud máxima de 2 m, sin superar en ningún caso el 45% del frente de la fachada. | Vuelos: < 0,45 m | CUMPLE |

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|---------------|
| | 3. CONDICIONES DE PARCELA Las parcelas existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias. Podrán agregarse o segregarse parcelas siempre que se cumplan las siguientes condiciones: -Parcela mínima resultante: Superficie: 150,00 m ² Longitud de fachada o fachadas: 6 m -Parcela máxima resultante: Superficie: 1.000,00 m ² -Máximo número de segregación: 2 parcelas En cualquier caso las parcelaciones estará sometidas a licencia municipal y deberá inscribirse en Registro las modificaciones efectuadas. | PARCELA: Superficie: 842,61 m ² Longitud de fachada total: 4,60 m (EXISTENTE) y 6,01 m | CUMPLE |
| | 4. CONDICIONES DE VOLUMEN PARA EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. | - | - |
| CONDICIONES DE USO Art. 11.15 | 1. USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar. Se admiten 2 viviendas, una en planta baja y otra en planta primera. 2. USOS COMPATIBLES: <ul style="list-style-type: none"> • Comercial • Actividades productivas y talleres compatibles con el uso residencial. • Almacenes compatibles con el uso residencial. • Oficinas. • Restauración, hostelería y hotelería. • Recreativo. • Servicios ciudadanos. • Equipamiento religioso. Estos usos compatibles sólo se permiten en la planta baja, a excepción de los Servicios Ciudadanos Públicos que podrán | USO DOMINANTE: 1 vivienda unifamiliar sobre la parcela. USO COMPATIBLE: no existe | CUMPLE |

| | | | |
|---|---|--|---------------|
| | <i>ubicarse en todas las plantas, incluso como edificio exclusivo.</i> | | |
| CONDICIONES DE DISEÑO Art. 11.16 | 1. FACHADAS: <i>Materiales y acabados mantendrán el carácter específico del núcleo de Salteras, serán predominantemente blancos, prohibiéndose expresamente el uso de ladrillo visto, materiales cerámicos, vitrificados, terrazos o similares como revestimientos continuos, excepto en los elementos decorativos o puntales.</i> | FACHADAS: <i>enfoscado de mortero de cemento y pintado con pintura plástica lisa color blanco, zócalo decorativo.</i> | CUMPLE |
| | 2. CUBIERTAS: <i>Se prohíben expresamente las cubiertas de fibrocemento, aluminio, chapas o similares.</i> | CUBIERTAS: <i>inclinada de tejas cerámicas árabes.</i> | CUMPLE |
| | 3. PLANTAS BAJAS: <i>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.</i> | <i>Planta baja destinada a uso residencial</i> | CUMPLE |
| Título VIII NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN ALINEADA | Art. 7.6. Planta baja. Altura libre mínima. Uso residencial y oficinas: 2,60 m Otros usos: 3 m | <i>Uso residencial: 2,95 m</i> | CUMPLE |
| | Art. 7.7. Planta sótano. Altura libre mínima. Aparcamiento: 2,20 m Otros usos: 2,50 m | <i>No existe</i> | CUMPLE |
| | Art. 7.8. Planta de piso. Altura mínima. Uso residencial y oficinas: 2,50 m Otros usos: 2,70 m | <i>Uso residencial: 3,00 m</i> | CUMPLE |
| | Art. 7.12. Patios de parcela: <i>Círculo inscrito de Ø min= 3 m y Ø min= 1/4 de su altura.</i> <i>Luces rectas de los locales habitables min.=1/4 altura del muro frontero.</i> <i>No se permite su cobertura cuando existen huecos de luz o ventilación de piezas habitables.</i> <i>Deben tener acceso.</i> | <i>Patios existentes con diámetro > 3 m</i> <i>Tiene acceso desde planta baja</i> | CUMPLE |
| Art. 7.26. Viviendas interiores: <i>Se prohíben expresamente las viviendas interiores en el tipo de edificación alineada.</i> <i>Vivienda interior:</i> <i>aquella que ninguna de sus piezas habitables poseen huecos a la línea de fachada de vial público con un desarrollo lineal mínimo de 4 metros.</i> | <i>No se trata de vivienda interior</i> | CUMPLE | |
| Art. 7.27.4. Por encima de la altura máxima sólo se permite : - <i>La cubierta definitiva del edificio.</i> - <i>Las barandas de fachadas y la de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no podrá exceder de 1,50 m.</i> - <i>Los elementos de separación entre azoteas, situadas directamente sobre la altura máxima, sin que puedan</i> | Por encima de la altura máxima: - <i>La cubierta definitiva del edificio.</i> - <i>Los elementos técnicos de las instalaciones.</i> - <i>Barandas de fachadas y de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura no exceden de 1,50 m.</i> - <i>Los remates de fachada y cubierta exclusivamente decorativos.</i> | CUMPLE | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>tener más de 1,5 m de altura.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. | | |
|--|--|--|--|

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

12. TASA: el promotor acredita haber abonado mediante modelo de autoliquidación con fecha 29 de septiembre de 2015, la cantidad de 258,19 € en concepto de TASA por parcelación urbanística, que se corresponde con el 0,1% del valor catastral de las fincas objeto de parcelación.
13. El proceso urbanístico de referencia cumple con lo establecido por los artículos del 66 al 68, ambos inclusive, de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
14. Las **licencias municipales sobre parcelaciones**, según establece el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación**. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.
15. Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: La parcela original y las parcelas resultantes del proceso de parcelación se encuentran dentro del suelo urbano consolidado, en cuanto a la aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cumpliéndose con el Título II en lo referente al Régimen Urbanístico y el Título IV, Ejecución del Planeamiento.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista del técnico que suscribe y, salvo mejor criterio técnico, SE PUEDE AUTORIZAR, si procede, la licencia de parcelación solicitada de las Fincas catastrales ubicadas en la Calle Capitán José Cortés, Nº 3, Nº 3[E], Nº 9 y Nº 11, según el contenido del presente informe. En Salteras a 29 de OCTUBRE de 2.015.- LA ARQUITECTA MUNICIPAL.- Fdo.: M. TERESA ABATO HARO."

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

Considerando lo dispuesto en el Art. 171 de la (LOUA), el art. 21.1 q) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), así como el Decreto de la Alcaldía 397/2015, de 16 de Junio por el que se delega en la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

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

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

La Vicesecretaria que suscribe tiene a bien informar:

PRIMERO: Que el art. 68.1 de la LOUA establece que no se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate.

Que el art. 7 a) del RDUa dispone que tendrán la consideración de licencias urbanísticas las siguientes:
a) De parcelación. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables. Salvo en los supuestos legales de innecesariedad de la licencia, toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación.

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

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

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

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

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

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

2. Será obligatorio, para poder edificar cumplir los mínimos establecidos en estas Ordenanzas sobre condiciones de parcela mínima. Se exceptúan aquellas parcelas catastrales de menor tamaño en suelo urbano existente con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de este Plan. Las parcelas mínimas serán indivisibles. La cualidad de indivisible deberá hacerse constar, obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO: Que según el informe de la Sra. Arquitecta Municipal de fecha 29 de octubre de 2015, la parcelación solicitada es autorizable.

TERCERO: Que la competencia para la autorización de licencias urbanísticas de parcelación corresponde a la Junta de Gobierno Local, por delegación de competencias del Alcalde adoptada mediante Resolución N. 397/2015 de 16 de junio.

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

PRIMERA: Conceder a D. Francisco Reyes Macías, licencia de segregación, según la siguiente descripción:

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, Nº 3

Titulares: varios.

Ubicación catastral: C/ Capitán José Cortés, Nº 3.

Uso: suelo sin edificar.

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 7.031, Tomo 1.973, Libro 134, Folios 215 y 216, Altas 1, 2 y 3.

Referencia catastral: 5756871QB5455N0001UQ

Superficie de parcela, según catastro: 221,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 232,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 221,90 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: --

Superficie construida, según registro de la propiedad: --

Superficie construida, según proyecto: --

Descripción de la finca: finca urbana sin edificar. Tiene forma sensiblemente rectangular a la que se ha sustraído un cuadrado en una esquina. Tiene frente de fachada a una calle privada que constituye una parcela catastral con referencia 5756827QB5455N0001XQ y que tiene frente a la calle Capitán José Cortés.

Linderos:

Frente: calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ. Longitud: 17,84 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3[E], con referencia catastral 5756870QB5455N0001ZQ, en una longitud de 10,3 m, y parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ en una longitud de 16,93 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3[D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ en una longitud de 8,26 m.

Fondo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ en una longitud de 22,50 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 3[E]

Titulares: Eulogio Reyes González y Carmen Villadiego Tovar

Ubicación catastral: C/ Capitán José Cortés, N° 3[D].

Uso: suelo sin edificar.

Referencia catastral: 5756870QB5455N0001ZQ

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 5.541, Tomo 1.288, Libro 97, Folio 150, Alta 1.

Superficie de parcela, según catastro: 25,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 25,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 25,00 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: --

Superficie construida, según registro de la propiedad: --

Superficie construida, según proyecto: --

Descripción de la finca: finca urbana sin edificar. Tiene forma cuadrada. Tiene frente de fachada a una calle privada que constituye una parcela catastral con referencia 5756827QB5455N0001XQ y que tiene frente a la calle Capitán José Cortés.

Linderos:

Frente: calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ. Longitud: 5,00 m.

Derecho: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ. Longitud: 5,27 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ. Longitud: 5,00 m.

Fondo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ. Longitud: 4,75 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 9

Titulares: Varios.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N° 9.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5756825QB5455N0001RQ

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 2.066, Tomo 1.526, Libro 110, Folio 77, Alta 15 y 16.

Superficie de parcela, según catastro: 713,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 626,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 724,75 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 250,00 m². Descrita en el punto anterior de este informe.

Superficie construida, según registro de la propiedad: casa habitación sin descripción.

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia se distinguen cuatro (4) edificaciones adosadas a los linderos de la parcela, resultando una superficie total construida de 386,08 m² que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 9; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas, y dispone de un porche hacia el patio trasero. Superficie construida 237,02 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 78,52 m².
- Edificación de uso cobertizo 1, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 50,35 m².
- Edificación de uso cobertizo 2, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 20,19 m².

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular donde predomina la gran longitud de la parcela en relación con su ancho. Frente de fachada a la calle Vicente Capitán José Cortés, con una longitud de 9,26 m. La parcela se encuentra dividida por una tapia que delimita un patio al fondo con una superficie de 267,83 m² donde se encuentra el cobertizo 2.

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés, N 9. Longitud: 9,22 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 11, con referencia catastral 5756824QB5455N0001KQ. Longitud: 79,60 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ con una longitud de 25,84 m; parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ, con una longitud de 22,85 m, parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 3 [D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ; y parcela ubicada en la calle Real, N° 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ en una longitud de 15,21 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, N° 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 7,48 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 11

Titulares: Encarnación Díaz Moncayo y Eulogio Reyes Villadiego.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N° 11.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5756824QB5455N0001KQ

Inscripción registral: Finca de Salteras n° 1.116, Tomo 1.914, Libro 130, Folio 132, Alta 14.

Superficie de parcela, según catastro: 494,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 432,25 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 513,17 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 225,00 m². Descrita en el punto anterior de este informe.

Superficie construida, según registro de la propiedad: casa habitación sin descripción.

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia se distinguen tres (3) edificaciones adosadas a los linderos de la parcela, resultando una superficie total construida de 169,13 m² que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, n° 11; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas. Superficie construida: 126,90 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 33,51 m².
- Edificación de uso cobertizo, adosada al lindero izquierdo de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 8,72 m².

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular donde predomina la gran longitud de la parcela en relación con su ancho. Frente de fachada a la calle Vicente Capitán José Cortés, con una longitud de 4,74 m.

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés. Longitud: 4,60 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 13, con referencia catastral 5756823QB5455N0001OQ con una longitud de 36,11 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 15m con referencia catastral 5756822QB5455N0001MQ.

Izquierdo: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ. Longitud: 79,60 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, N° 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 7,59 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN

PARCELA RESULTANTE P1

Adjudicada a: sin determinar.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N° 9.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin determinar.

Superficie de parcela: 642,21 m²

Superficie construida: 359,32 m²

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 9; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas, y dispone de un porche hacia el patio trasero. Superficie construida 237,02 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 78,52 m².
- Edificación de uso cobertizo 1, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 43,78 m².

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés, Nº 9. Longitud: 9,22 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, Nº 11, con referencia catastral 5756824QB5455N0001KQ. Longitud: 79,60 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, Nº 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ con una longitud de 25,84 m; calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ con una longitud de 19,12 m.

Fondo: parcela resultante P2 ubicada en C/ Capitán José Cortés, Nº 11. Longitud: 19,21 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA RESULTANTE P2

Adjudicada a: sin determinar.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, Nº 11.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin determinar.

Superficie de parcela: 842,61 m²

Superficie construida: 195,89 m²

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 11; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas. Superficie construida: 126,90 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 33,51 m².
- Edificación de uso cobertizo, adosada al lindero izquierdo de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 35,48 m².

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés. Longitud: 4,60 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, Nº 13, con referencia catastral 5756823QB5455N0001OQ con una longitud de 36,11 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 15 con referencia catastral 5756822QB5455N0001MQ.

Izquierdo: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ con una longitud de 45,85 m; calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ con una longitud de 6,01 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 3 [D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ; y parcela ubicada en la calle Real, Nº 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ en una longitud de 15,21 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, Nº 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 15,07 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

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

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

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

- La presente licencias municipales sobre parcelaciones se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

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

Es todo cuanto tengo el honor de informar, no obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio adoptará el acuerdo que estime oportuno. En Salteras a 3 de noviembre de 2015. La Vicesecretaria. Fdo.: Rocío Huertas Campos."

Vista la diligencia del Sr. Secretario General de fecha 3 de noviembre de 2015, en relación con el expediente P02/09/15, en la que constata que obran en el expediente los informes técnico y jurídico y muestra su conformidad con el informe jurídico.

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

PRIMERA: Conceder a D. Francisco Reyes Macías, licencia de segregación, según la siguiente descripción:

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, Nº 3

Titulares: varios.

Ubicación catastral: C/ Capitán José Cortés, Nº 3.

Uso: suelo sin edificar.

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 7.031, Tomo 1.973, Libro 134, Folios 215 y 216, Altas 1, 2 y 3.

Referencia catastral: 5756871QB5455N0001UQ

Superficie de parcela, según catastro: 221,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 232,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 221,90 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: --

Superficie construida, según registro de la propiedad: --

Superficie construida, según proyecto: --

Descripción de la finca: finca urbana sin edificar. Tiene forma sensiblemente rectangular a la que se ha sustraído un cuadrado en una esquina. Tiene frente de fachada a una calle privada que constituye una parcela catastral con referencia 5756827QB5455N0001XQ y que tiene frente a la calle Capitán José Cortés.

Linderos:

Frente: calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ.
Longitud: 17,84 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3[E], con referencia catastral 5756870QB5455N0001ZQ, en una longitud de 10,3 m, y parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ en una longitud de 16,93 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3[D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ en una longitud de 8,26 m.

Fondo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ en una longitud de 22,50 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 3[E]

Titulares: Eulogio Reyes González y Carmen Villadiego Tovar

Ubicación catastral: C/ Capitán José Cortés, N° 3[D].

Uso: suelo sin edificar.

Referencia catastral: 5756870QB5455N0001ZQ

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 5.541, Tomo 1.288, Libro 97, Folio 150, Alta 1.

Superficie de parcela, según catastro: 25,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 25,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 25,00 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: --

Superficie construida, según registro de la propiedad: --

Superficie construida, según proyecto: --

Descripción de la finca: finca urbana sin edificar. Tiene forma cuadrada. Tiene frente de fachada a una calle privada que constituye una parcela catastral con referencia 5756827QB5455N0001XQ y que tiene frente a la calle Capitán José Cortés.

Linderos:

Frente: calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ. Longitud: 5,00 m.

Derecho: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ. Longitud: 5,27 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ. Longitud: 5,00 m.

Fondo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ. Longitud: 4,75 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 9

Titulares: Varios.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N° 9.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5756825QB5455N0001RQ

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 2.066, Tomo 1.526, Libro 110, Folio 77, Alta 15 y 16.

Superficie de parcela, según catastro: 713,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 626,00 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 724,75 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 250,00 m². Descrita en el punto anterior de este informe.

Superficie construida, según registro de la propiedad: casa habitación sin descripción.

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia se distinguen cuatro (4) edificaciones adosadas a los linderos de la parcela, resultando una superficie total construida de 386,08 m² que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, nº 9; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas, y dispone de un porche hacia el patio trasero. Superficie construida 237,02 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 78,52 m².

- Edificación de uso cobertizo 1, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 50,35 m².
- Edificación de uso cobertizo 2, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 20,19 m².

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular donde predomina la gran longitud de la parcela en relación con su ancho. Frente de fachada a la calle Vicente Capitán José Cortés, con una longitud de 9,26 m. La parcela se encuentra dividida por una tapia que delimita un patio al fondo con una superficie de 267,83 m² donde se encuentra el cobertizo 2.

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés, N 9. Longitud: 9,22 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 11, con referencia catastral 5756824QB5455N0001KQ. Longitud: 79,60 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ con una longitud de 25,84 m; parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 3, con referencia catastral 5756871QB5455N0001UQ, con una longitud de 22,85 m, parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 3 [D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ; y parcela ubicada en la calle Real, N° 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ en una longitud de 15,21 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, N° 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 7,48 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA EN C/ CAPITAN JOSÉ CORTÉS, N° 11

Titulares: Encarnación Díaz Moncayo y Eulogio Reyes Villadiego.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N° 11.

Uso: residencial

Referencia catastral: 5756824QB5455N0001KQ

Inscripción registral: Finca de Salteras nº 1.116, Tomo 1.914, Libro 130, Folio 132, Alta 14.

Superficie de parcela, según catastro: 494,00 m².

Superficie de parcela, según registro de la propiedad: 432,25 m².

Superficie de parcela, según proyecto: 513,17 m². Esta será la superficie considerada para la parcelación.

Superficie construida, según catastro: 225,00 m². Descrita en el punto anterior de este informe.

Superficie construida, según registro de la propiedad: casa habitación sin descripción.

Superficie construida, según proyecto: sobre la parcela de referencia se distinguen tres (3) edificaciones adosadas a los linderos de la parcela, resultando una superficie total construida de 169,13 m² que se distribuye de la siguiente manera:

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, n^o 11; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas. Superficie construida: 126,90 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 33,51 m².
- Edificación de uso cobertizo, adosada al lindero izquierdo de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 8,72 m².

Descripción de la finca: finca urbana de uso residencial. Tiene forma sensiblemente rectangular donde predomina la gran longitud de la parcela en relación con su ancho. Frente de fachada a la calle Vicente Capitán José Cortés, con una longitud de 4,74 m.

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés. Longitud: 4,60 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N^o 13, con referencia catastral 5756823QB5455N0001OQ con una longitud de 36,11 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N^o 15m con referencia catastral 5756822QB5455N0001MQ.

Izquierdo: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N^o 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ. Longitud: 79,60 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, N^o 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 7,59 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN

PARCELA RESULTANTE P1

Adjudicada a: sin determinar.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N^o 9.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin determinar.

Superficie de parcela: 642,21 m²

Superficie construida: 359,32 m²

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, n^o 9; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas

cerámicas, y dispone de un porche hacia el patio trasero. Superficie construida 237,02 m².

- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 78,52 m².
- Edificación de uso cobertizo 1, adosada al lindero derecho de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 43,78 m².

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés, N° 9. Longitud: 9,22 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 11, con referencia catastral 5756824QB5455N0001KQ. Longitud: 79,60 m.

Izquierdo: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 5, con referencia catastral 5756826QB5455N0001DQ con una longitud de 25,84 m; calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ con una longitud de 19,12 m.

Fondo: parcela resultante P2 ubicada en C/ Capitán José Cortés, N° 11. Longitud: 19,21 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

PARCELA RESULTANTE P2

Adjudicada a: sin determinar.

Ubicación: C/ Capitán José Cortés, N° 11.

Uso: residencial

Referencia catastral: sin determinar.

Superficie de parcela: 842,61 m²

Superficie construida: 195,89 m²

- Vivienda unifamiliar entre medianeras, con tipología alineada y fachada a la C/ Capitán José Cortés, n° 11; consta de dos plantas sobre rasante, cubierta inclinada de tejas cerámicas. Superficie construida: 126,90 m².
- Edificación de uso almacén, adosada a las dos medianeras, ubicada en el patio interior de parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 33,51 m².
- Edificación de uso cobertizo, adosada al lindero izquierdo de la parcela y ubicada en el interior de la parcela; consta de una (1) planta sobre rasante, con una superficie construida de 35,48 m².

Linderos:

Frente: calle Capitán José Cortés. Longitud: 4,60 m.

Derecho: parcela ubicada en calle Capitán José Cortés, N° 13, con referencia catastral 5756823QB5455N0001OQ con una longitud de 36,11 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, N° 15 con referencia catastral 5756822QB5455N0001MQ.

Izquierdo: parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 9, con referencia catastral 5756825QB5455N0001RQ con una longitud de 45,85 m; calle privada constituida por la parcela catastral 5756827QB5455N0001XQ con una longitud de 6,01 m; parcela ubicada en la calle Capitán José Cortés, Nº 3 [D], con referencia catastral 5756864QB5455N0001JQ; y parcela ubicada en la calle Real, Nº 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ en una longitud de 15,21 m.

Fondo: parcela ubicada en la calle Real, Nº 19, con referencia catastral 5756837QB5455N0001HQ. Longitud: 15,07 m.

Ordenanza de aplicación: Zona de Crecimiento Consolidado.

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

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

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

- La presente licencias municipales sobre parcelaciones se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

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

CUARTO.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

No se presentaron.

QUINTO.- APROBACIÓN SI PROCEDE, CONVENIO SUBVENCIÓN NOMINATIVA 2015 AL CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE DE SALTERAS (CENTRO DE ADULTOS).

Vistos los procedimientos seguidos para la concesión de la subvención nominativa contemplada en el Presupuesto General para 2015, al Centro de Educación Permanente de Salteras.

Resultando que la referida Entidad ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud de la subvención para 2015 de 10 Abril de 2015, para colaborar económicamente en la ejecución del Programa de Actividades para el curso 2015/2016
- Declaración responsable suscrita por el Jefe de estudios de no encontrarse la Entidad incurso en ninguna circunstancia que le impida recibir subvenciones de las Entidades a que se refiere la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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

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

- a) La competencia del órgano administrativo concedente.*
- b) La existencia de crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones de contenido económico que se derivan de la concesión de la subvención.*
- c) La tramitación del procedimiento de concesión de acuerdo con las normas que resulten de aplicación.*
- d) La fiscalización previa de los actos administrativos de contenido económico, en los términos previstos en las leyes.*
- e) La aprobación del gasto por el órgano competente para ello.*

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

Resultando que en el presupuesto 2015 se ha contemplado una subvención nominativa a la SECCIÓN DE EDUCACIÓN PERMANENTE DE SALTERAS (CENTRO DE ADULTOS) por importe de 4000 € con cargo a la aplicación presupuestaria 320 453.90.03.

Vista la propuesta de la Concejala Delegada de Hacienda de fecha 17 de octubre de 2015.

Considerando que obra en el expediente el informe de fiscalización previa al otorgamiento de la subvención, suscrito por la Vicesecretaria en sustitución legal del puesto de interventor que se encuentra vacante.

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

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

Visto el borrador del convenio regulador de la subvención.

De conformidad con lo dispuesto en las Bases 42 y 43 de las Bases de Ejecución del presupuesto para 2015.

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 397 de fecha 16/06/2015, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, corresponde a este órgano de gobierno entre otras la competencia para la aprobación de Convenios o acuerdos con entidades públicas y privadas y con personas físicas en todos los ámbitos de actuación del Ayuntamiento, siempre que la competencia no esté expresamente atribuida por la normativa al Pleno de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria sin que suscite debate previo, y por unanimidad de los miembros presentes en la sesión, cuatro de los cinco que de Derecho componen la Junta de Gobierno Local, adoptó acuerdo el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERA: Otorgar a la SECCIÓN DE EDUCACIÓN PERMANENTE DE SALTERAS (CENTRO DE ADULTOS) una subvención nominativa por importe de 1.000 € destinada a la ejecución del Programa de Actividades 2015-2016.

SEGUNDA: Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 320 453.90.03 del presupuesto General del Ayuntamiento para 2015, por importe de 1.000 €.

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

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

APROBACIÓN SI PROCEDE, CONVENIO SUBVENCIÓN NOMINATIVA 2015 AL AMPA I.E.S. PÉSULA

Vistos los procedimientos seguidos para la concesión de la subvención nominativa contemplada en el Presupuesto General para 2015, al Centro de Educación Permanente de Salteras.

Resultando que la referida Entidad ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud de la subvención para 2015 de 17 Abril de 2015, para colaborar económicamente en la ejecución del Programa de Actividades para el curso 2015/2016
- Declaración responsable suscrita por el presidente de no encontrarse la Entidad incurso en ninguna circunstancia que le impida recibir subvenciones de las Entidades a que se refiere la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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

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

- a) La competencia del órgano administrativo concedente.*
- b) La existencia de crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones de contenido económico que se derivan de la concesión de la subvención.*
- c) La tramitación del procedimiento de concesión de acuerdo con las normas que resulten de aplicación.*
- d) La fiscalización previa de los actos administrativos de contenido económico, en los términos previstos en las leyes.*
- e) La aprobación del gasto por el órgano competente para ello.*

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

Resultando que en el presupuesto 2015 se ha contemplado una subvención nominativa al AMPA del I.E.S. PÉSULA por importe de 500 € con cargo a la aplicación presupuestaria 320 480. 16.

Vista la propuesta de la Concejala Delegada de Hacienda de fecha 17 de octubre de 2015.

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

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

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

Visto el borrador del convenio regulador de la subvención.

De conformidad con lo dispuesto en las Bases 42 y 43 de las Bases de Ejecución del presupuesto para 2015.

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 397 de fecha 16/06/2015, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, corresponde a este órgano de gobierno entre otras la competencia para la aprobación de Convenios o acuerdos con entidades públicas y privadas y con personas físicas en todos los ámbitos de actuación del Ayuntamiento, siempre que la competencia no esté expresamente atribuida por la normativa al Pleno de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria sin que suscite debate previo, y por unanimidad de los miembros presentes en la sesión, cuatro de los cinco que de Derecho componen la Junta de Gobierno Local, adoptó acuerdo el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERA: Otorgar al AMPA I.E.S. PÉSULA una subvención nominativa por importe de 500 € destinada a la ejecución del Programa de Actividades 2015-2016.

SEGUNDA: Aprobar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 320 480. 16 del presupuesto General del Ayuntamiento para 2015, por importe de 500 €.

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

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

SEXTO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 658/2015, DE RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JGL DE 17/09/2015, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES A ESTUDIANTES DE GRADO SUPERIOR Y LAS BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE INGLÉS B1 Y B2.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, de la Resolución nº 658/2015, que a continuación se transcribe:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 658/2015

Fecha: 21/10/2015

RECTIFICACIÓN DE ERRORES

VISTO el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno en Sesión Ordinaria celebrada el 17/09/2015, por el que se aprueban las **BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES A ESTUDIANTES DE GRADO SUPERIOR** y las **BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE INGLÉS B1 Y B2.**

ADVERTIDO error en dicho acuerdo, consistente el mismo, en la no inclusión del **ANEXO I.- CRITERIOS DE VALORACIÓN**, correspondiente a cada una de las convocatorias de ayudas aprobadas.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 105.2 de la ley 30/1992 de 26 de Noviembre, según la cual, Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Esta Alcaldía, tiene a bien dictar la siguiente **RESOLUCIÓN:**

PRIMERO.- Rectificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno en Sesión Ordinaria de fecha 17/09/2015, de aprobación de las citadas bases, incluyéndose en el mismo el **ANEXO I.- CRITERIOS DE VALORACIÓN** de cada una de las convocatorias, que a continuación se transcriben:

Anexo I

Criterios de valoración

BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES A ESTUDIANTES DE GRADO SUPERIOR

1.- Situación laboral de la Unidad Familiar de la persona solicitante

Por cada miembro de la unidad familiar en edad laboral (de 18 a 64 años, ambos inclusive) en situación de desempleo e inscrito como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE): 0,5 puntos, hasta un máximo de tres puntos.

Se entiende por unidad familiar los cónyuges no separados legalmente y los/as hijos/as que conviven con ellos y el padre o la madre soltero/a, viudo/a, divorciado/a o separado/a legalmente y los hijos que conviven con él/ella. No se consideran incluidos en la unidad familiar a otros miembros de la familia extensa, aunque convivan en el mismo domicilio.

2.- Condición de Familia Numerosa

- Por pertenecer a una Familia Numerosa - Categoría General: 1 punto
- Por pertenecer a una Familia Numerosa - Categoría Especial: 2 puntos

3.- Condición de Familia Monoparental

- Por pertenecer a una Familia Monoparental: 1 punto

Se entiende por familia monoparental la formada por el padre o la madre soltero/a, viudo/a, separado/a, divorciado/a con hijos a su cargo que conviven con él/ella en el mismo domicilio.

4.- Situación económica de la Unidad Familiar de la persona solicitante

- Unidad familiar con una renta per cápita mensual inferior o igual a 0,25 veces el IPREM vigente: 4 puntos
- Unidad familiar con una renta per cápita mensual superior a 0,25 e inferior a 0,5 veces el IPREM vigente: 3 puntos
- Unidad familiar con una renta per cápita mensual superior a 0,5 e inferior a 0,75 veces el IPREM vigente: 2 puntos
- Unidad familiar con una renta per cápita mensual superior a 0,75 e inferior o igual a 1 vez el IPREM vigente: 1 punto

Se entiende por unidad familiar los cónyuges no separados legalmente y los/as hijos/as que conviven con ellos y el padre o la madre soltero/a, viudo/a, divorciado/a o separado/a legalmente y los hijos que conviven con él/ella. No se consideran incluidos en la unidad familiar a otros miembros de la familia extensa, aunque convivan en el mismo domicilio.

IPREM: Es el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, un índice que se utiliza como referencia para la concesión de ayudas, becas, subvenciones o subsidios entre otros. El IPREM vigente para el año 2015 es de 532,51 €/mensuales.

5.- Gastos por hipoteca o alquiler de la vivienda habitual

Unidad familiar con préstamo hipotecario o contrato de alquiler de la vivienda habitual: 1 punto

Anexo I

Criterios de valoración

BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE INGLÉS B1 Y B2.

1.- Situación laboral de la Unidad Familiar de la persona solicitante

Por cada miembro de la unidad familiar en edad laboral (de 18 a 64 años, ambos inclusive) en situación de desempleo e inscrito como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE): 0,5 puntos, hasta un máximo de tres puntos.

Se entiende por unidad familiar los cónyuges no separados legalmente y los/as hijos/as que conviven con ellos y el padre o la madre soltero/a, viudo/a, divorciado/a o separado/a legalmente y los hijos que conviven con él/ella. No se consideran incluidos en la unidad familiar a otros miembros de la familia extensa, aunque convivan en el mismo domicilio.

2.- Condición de Familia Numerosa

- Por pertenecer a una Familia Numerosa - Categoría General: 1 punto
- Por pertenecer a una Familia Numerosa - Categoría Especial: 2 puntos

3.- Condición de Familia Monoparental

- Por pertenecer a una Familia Monoparental: 1 punto

Se entiende por familia monoparental la formada por el padre o la madre soltero/a, viudo/a, separado/a, divorciado/a con hijos a su cargo que conviven con él/ella en el mismo domicilio.

4.- Situación económica de la Unidad Familiar de la persona solicitante

- Unidad familiar con una renta per cápita mensual inferior o igual a 0,25 veces el IPREM vigente: 4 puntos
- Unidad familiar con una renta per cápita mensual superior a 0,25 e inferior a 0,5 veces el IPREM vigente: 3 puntos
- Unidad familiar con una renta per cápita mensual superior a 0,5 e inferior a 0,75 veces el IPREM vigente: 2 puntos
- Unidad familiar con una renta per cápita mensual superior a 0,75 e inferior o igual a 1 vez el IPREM vigente: 1 punto

Se entiende por unidad familiar los cónyuges no separados legalmente y los/as hijos/as que conviven con ellos y el padre o la madre soltero/a, viudo/a, divorciado/a o separado/a legalmente y los hijos que conviven con

él/ella. No se consideran incluidos en la unidad familiar a otros miembros de la familia extensa, aunque convivan en el mismo domicilio.

IPREM: Es el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, un índice que se utiliza como referencia para la concesión de ayudas, becas, subvenciones o subsidios entre otros. El IPREM vigente para el año 2015 es de 532,51 €/mensuales.

5.- Gastos por hipoteca o alquiler de la vivienda habitual

Unidad familiar con préstamo hipotecario o contrato de alquiler de la vivienda habitual: 1 punto.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, Tablón de Edictos y WEB municipal.

TERCERO.- Conceder un nuevo plazo de presentación de solicitudes, para cada una de las convocatorias de **15 DÍAS HÁBILES** contados desde el día siguiente a la publicación de la presente rectificación de errores en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla.

CUARTO.- Ratifíquese la presente Resolución, en la próxima sesión que celebre la Junta de Gobierno Local.

Lo manda y lo firma, el Sr. Alcalde-Presidente, D. Antonio Valverde Macías, ante el Secretario General, D. Francisco Macías Rivero, a los solos efectos de dar fe, en Salteras, a 21 de octubre de 2015. EL ALCALDE. EL SECRETARIO GENERAL.”

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de Pleno de fecha 30/01/2014, de Delegación en la Junta de Gobierno Local, *de la competencia específica de aprobación de Bases Regulatorias de convocatoria de Subvenciones, financiadas por la Fundación Minas de las Cruces.*

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria sin que suscite debate previo, y por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión cuatro de los cinco que de Derecho la componen, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

ÚNICO.- Ratificar la Resolución **DE ALCALDÍA Nº 658/2015, DE RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JGL DE 17/09/2015, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES A ESTUDIANTES DE GRADO SUPERIOR Y LAS BASES DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS MUNICIPALES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE INGLÉS B1 Y B2**, en todos sus términos.

SEPTIMO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN 670/2015, DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 38/2015, EN LA MODALIDAD DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS POR INGRESOS.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, de la Resolución 670/2015, de aprobación del expediente de modificación de créditos nº 38/2015, que a continuación se transcribe:

Resolución nº 670

Vista la Memoria de fecha 27 de octubre 2015, 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 Alcaldía:

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 |
|---|--|--------------|
| 231 490.01 | Transferencias corrientes. Proyectos FAO. Ayudas al Tercer Mundo | 8.000 |
| Suman las generaciones de créditos | | 8.000 |

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

| Aplicación presupuestaria | Denominación | Euros |
|--|--|--------------|
| 461.33 | Diputación de Sevilla. Proyectos de cooperación ayudas a países en vías de desarrollo. Ayudas FAO al tercer mundo. | 8.000 |
| Suman los ingresos que generan créditos | | 8.000 |

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

Tercero.- Ratifíquese la presente resolución en la próxima Junta de Gobierno Local.

Lo manda y lo firma la Sra. Concejal Delegada de Gobierno Interior, Dña. María del Carmen de los Santos Polvillo, ante el Secretario General del Ayuntamiento, D. Francisco Macías Rivero, en Salteras, a 27 de octubre de 2015. La Delegada de Gobierno Interior. La Vicesecretaria. Ante mí, El Secretario.”

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 397/2015 de fecha 16/06/2015, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, corresponde a este órgano de gobierno entre otras la competencia para la aprobación 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, cuatro de los cinco que de Derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

ÚNICO.- Ratificar la **RESOLUCIÓN 670/2015, DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 38/2015, EN LA MODALIDAD DE GENERACIÓN DE CRÉDITOS POR INGRESOS**, en todos sus términos.

OCTAVO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN 680/2015, DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 39/2015, EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIAS DE CRÉDITO ENTRE PARTIDAS DEL MISMO ÁREA DE GASTO.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, de la Resolución 680/2015, de aprobación del expediente de modificación de créditos nº 39/2015, que a continuación se transcribe:

Resolución 680

Vista la Memoria de fecha de 1de octubre, justificativa de la necesidad de modificar créditos en el Presupuesto de gastos de 2015, mediante transferencias de crédito entre aplicaciones con diferente área de gasto pero pertenecientes al Capítulo I de Gastos de Personal.

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 del 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 mediante transferencias de crédito entre aplicaciones con diferente área de gasto pero pertenecientes al Capítulo I de Gastos de Personal.

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 179 y 180 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en las Bases de Ejecución del 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 |
|---|--------------------------------|------------------|------------------------------|
| 165 150.03 Incentivos al rendimiento. Productividad Personal Laboral. Servicios Alumbrado Público | 2.280 | 300 | 2.580 |

| | | | |
|--|---------------|-----------------|------------------|
| 1512 150.07 Incentivos al rendimiento. Productividad Personal Laboral. Conductores de maquinaria | 2.280 | 1.400 | 3.680 |
| 326 143.03 Mejora Nivel Educativo. Otro Personal. Salarios Programa Forma-T. FCLC. | 15.000 | 65,76 | 15.065,76 |
| TOTAL | 19.560 | 1.765,76 | 21.325,76 |

B) DEDUCCIONES EN GASTOS

| Aplicación presupuestaria y denominación | Consignación anterior Euros | Disminución Euros | Consignación actual Euros |
|--|--------------------------------|----------------------|------------------------------|
| 912 100.00 Retribuciones y otras remuneraciones. Altos cargos. | 96.146,60 | 1.748,17 | 94.398,43 |
| 326 160.00.37 Mejora Nivel Educativo. Otro Personal. Seguros Sociales Programa Forma-T. FCLC | 5.000 | 17,59 | 4.982,41 |
| TOTAL | 101.146,6 | 1.765,76 | 99.380,84 |

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

Tercera.- Ratifíquese la presente resolución en la próxima Junta de Gobierno Local

Lo manda y lo firma la Sra. Concejala Delegada de Gobierno Interior, Dña. María del Carmen de los Santos Polvillo, ante el Secretario General del Ayuntamiento, D. Francisco Macías Rivero, en Salteras, a 29 de octubre de 2015. LA CONCEJALA DELEGADA DE GOBIERNO INTERIOR. LA INTERVENTOR-ACCIDENTAL. EL SECRETARIO GENERAL.”

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 397/2015 de fecha 16/06/2015, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, corresponde a este órgano de gobierno entre otras la competencia para la aprobación 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, cuatro de los cinco que de Derecho la componen, adoptó acuerdo comprensivo de las siguientes disposiciones:

ÚNICO.- Ratificar la **RESOLUCIÓN 670/2015, DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS Nº 39/2015, EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIAS DE CRÉDITO ENTRE PARTIDAS DEL MISMO ÁREA DE GASTO.**, en todos sus términos.

NOVENO.- RATIFICACIÓN SI PROCEDE, RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 676/2015, DE CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN A FAVOR DE LA ONG “ASOCIACIÓN ANDALUCÍA POR UN MUNDO NUEVO”,

POR IMPORTE DE 10.000 € PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE COOPERACIÓN AL DESARROLLO EN EL TERCER MUNDO.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, de la Resolución de Alcaldía nº 676/2015, que a continuación se transcribe:

DECRETO DE ALCALDÍA Nº 676

Vista la resolución nº 3669/2015 de fecha 21/09/2015 de la Delegación Provincial para la Igualdad y Bienestar Social de la Diputación de Sevilla, por la que se concede al Ayuntamiento de Salteras una subvención de 8.000 € para la "Cooperación al Desarrollo en el Tercer Mundo".

Considerando que el Ayuntamiento de Salteras tiene crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 231 490.00 y 231 490.01 Proyectos FAO Ayudas al Tercer Mundo, del Presupuesto Municipal 2.015

Considerando que en la presente subvención la ONG destinataria de la misma tiene que cofinanciar el proyecto con un importe de 1.000.-€

En uso de las atribuciones que me confiere el ART.21.1e) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, concordante con el Art.41.13 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales,

HE RESUELTO:

Primero.- Aceptar la subvención propuesta por la Delegación Provincial para la Igualdad y Bienestar Social de la Diputación de Sevilla por la cuantía de 8.000.-€, para la realización del Programa de Cooperación al Desarrollo en el Tercer Mundo.

Segundo.- Conceder dicha subvención a favor de la ONG "Asociación Andalucía por un Mundo Nuevo ONGD" por importe de 10.000.-€

Tercero.- Las entidades beneficiarias deberán iniciar la ejecución en un plazo máximo de un mes, a contar desde la transferencia económica realizada por el Ente Local o Consorcio y finalizar la actuación en el periodo de ejecución señalado en los proyectos o fase financiada de los mismos.

La ejecución de un Proyecto podrá ser comprobada en cualquier momento por la Diputación de Sevilla, mediante el personal designado al efecto, facilitando su cometido.

La entidad solicitante deberá informar inmediatamente, y siempre antes de la financiación del Proyecto, sobre cualquier circunstancia que pueda afectar sustancialmente al desarrollo previsto del Proyecto, debiendo ser aprobada, en su caso, cualquier modificación por el Presidente de la Diputación de Sevilla.

Si los Proyectos subvencionados generasen ingresos, los mismos deberán reinvertirse en las mismas áreas de actuación contempladas en el programa, dando cuenta de ello a la Diputación Provincial de Sevilla, dictándose la correspondiente Resolución de la Presidencia a propuesta del Consejo Asesor de Cooperación al Desarrollo.

Cuarta.- La justificación del importe total del proyecto que asciende a 11.000.-€ deberá realizarse en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo concedido para la realización de la actividad subvencionada. Se deberá presentar al órgano gestor la cuenta justificativa de la ayuda, que comprenderá la siguiente documentación:

a) Informe de evaluación final, en el que se analice y evalúe la realización del Proyecto en su conjunto, reflejando las actuaciones financiadas con cargo a la subvención concedida por la Diputación de Sevilla y las que se hayan financiado mediante otras subvenciones o fondos propios. Las actuaciones financiadas deberán coincidir con las aprobadas inicialmente según proyecto.

b) Relación numerada de los documentos justificativos del pago de gastos con valoración en euros acorde con las actuaciones detalladas en el presupuesto de gastos presentado en su día y con la resolución de concesión de la ayuda.

c) Certificado del Secretario de la Entidad Local o Consorcio en el que haga constar que obra en poder del Ente Público o Consorcio la siguiente documentación justificativa presentada por la ONGD y su conformidad con la misma:

1. Certificación del/la Presidente/a, Director/a o máximo responsable de la ONGD en el que se acredite el ingreso en contabilidad del importe de la cantidad transferida, con expresión del asiento contable practicado, así como sobre la aplicación de la misma a la finalidad para la que fue otorgada.

2. Certificación emitida por el Secretario de la ONGD en la que se haga constar que el importe de la subvención o ayuda solicitada, aisladamente o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas o de otros entes públicos o privados, nacionales o internacionales, no supere el coste total de la actividad subvencionada.

3. Los originales de todas las facturas o justificantes de pago o, en su caso, copia compulsada de documentos de pago justificativos imputables al proyecto.

En ambos casos:

Las facturas o documentos de pago deberán permanecer, a disposición de la Diputación de Sevilla, en la sede de la Entidad Local o Consorcio al menos por un periodo mínimo de cinco años desde la comunicación del informe de evaluación.

Su contenido será:

- Datos de identificación del expedidor de la factura o documento de gastos justificativos.
- Datos de identificación del destinatario.
- Descripción clara de la prestación del servicio o suministro.
- Lugar y fecha de emisión.

- Los justificantes de gastos de personal se justificarán mediante copia compulsada, por Organismo Público competente, de los contratos y/o nóminas, firmados por los cooperantes, voluntarios o personas que hayan participado en las actividades, programas o proyectos y los justificantes de la Seguridad Social, en su caso.

- Fecha de pago

Quinto.- La correcta justificación de la presente subvención es obligatoria para que la concesionaria pueda optar a nuevas subvenciones en un futuro.

Sexto.- Ratifíquese la presente resolución en la próxima Junta de Gobierno Local.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer el recurso de reposición regulado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Hacienda Locales, ante el Alcalde-Presidente, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación. Contra la desestimación expresa o presunta del recurso de reposición referido, podrá Ud. Interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria, cuando esta sea formulada de forma expresa, o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a la fecha en que el referido recurso de reposición deba entenderse desestimado de forma presunta, ante el Juzgado de lo

Contencioso-Administrativo de Sevilla, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa

Todo ello sin perjuicio de lo que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente.

Lo manda y lo firma el Sr. Alcalde D. Antonio Valverde Macías, ante el Secretario General, D. Francisco Macías Rivero, a los solos efectos de dar fe, en Salteras a 27 de octubre de 2015.
EL ALCALDE. LA VICESECRETARIA. (En sustitución legal de la plaza de Intervención) Ante mi, EL SECRETARIO.”

Considerando que de conformidad con lo establecido en el Decreto de esta Alcaldía nº 397 de fecha 16/06/2015, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, corresponde a este órgano de gobierno entre otras la competencia para la aprobación de Convenios o acuerdos con entidades públicas y privadas y con personas físicas en todos los ámbitos de actuación del Ayuntamiento, siempre que la competencia no esté expresamente atribuida por la normativa al Pleno de la Corporación.

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria sin que suscite debate previo, y por unanimidad de los miembros presentes en la sesión, cuatro de los cinco que de Derecho componen la Junta de Gobierno Local, adoptó acuerdo el siguiente **ACUERDO**:

ÚNICO.- Ratificar la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 676/2015, DE CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN A FAVOR DE LA ONG “ASOCIACIÓN ANDALUCÍA POR UN MUNDO NUEVO”, POR IMPORTE DE 10.000 € PARA LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE COOPERACIÓN AL DESARROLLO EN EL TERCER MUNDO**, en todos sus términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las 13:15, de lo que yo, como Secretario General, doy fe, en Salteras, a 06 de Noviembre de 2015.

El Alcalde

El Secretario General