



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE LOS GAZULES CELEBRADA EL DÍA 9 DE OCTUBRE DE 2015.**

**ALCALDE ACCIDENTAL:**

D. Joaquín Jesús Barrera Román sustituye al Sr. Alcalde D. Javier Pizarro Ruíz

**TENIENTES DE ALCALDE:**

D<sup>a</sup> María Almagro Gámez  
D. Miguel Ángel Almagro Montes de Oca  
D<sup>a</sup> María José Córdoba Salazar

**AUSENTES:**

D. Javier Pizarro Ruíz

**SECRETARIA GENERAL:**

D<sup>a</sup> Natalia García Gallego

**INTERVENTORA:**

No asiste

En Alcalá de los Gazules a 9 de octubre de 2015, siendo las 13,00 horas, en las dependencias de la Casa Consistorial, tras la convocatoria para el efecto, se reúnen, los tenientes de alcalde que se relacionan al margen, con objeto de celebrar la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria.

A todos los asistentes se les entregó la copia del orden del día con los asuntos para tratar, poniéndose a su disposición el expediente de la sesión y cumplidos todos los trámites exigidos por la normativa vigente.

Estando presente el quórum necesario previsto en el Art. 113 del R.O.F, asistido por el Primer Teniente de Alcalde y la Sra. Secretaria, se declara válidamente constituida la sesión.

Abierto el acto, se pasa a tratar los siguientes asuntos incluidos en la orden del día de la convocatoria:

**PUNTO PRIMERO. - LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA EN BORRADOR DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015.**

Abierto el acto por la presidencia, se pregunta a los asistentes si tienen que formular alguna observación o rectificación al borrador del acta de la sesión de fecha 17 de septiembre de 2015.

No habiendo ninguna observación y sometida el acta a votación, es aprobada por la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros presentes en el acto.

**PUNTO SEGUNDO. - ASUNTOS DE URBANISMO**

**PUNTO 2.1. - PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS MENORES**

Visto los escritos presentados ante este Ayuntamiento en solicitud de licencias para la realización de obras, de conformidad a lo establecido en el artículo 172 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y atendidos los informes técnicos y jurídicos y sujetas al pago de los tributos municipales correspondientes, se acuerdan las siguientes licencias:

**1. - Expediente núm.: 132U-O/2015**



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

<b>INTERESADO</b>	D. MANUEL ORTEGA GOMEZ
<b>ASUNTO</b>	PINTADO DE FACHADA DE VIVIENDA
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	NUESTRA SEÑORA DE LOS SANTOS Nº 49
<b>EXP. Nº</b>	132U-O/2015
<b>NORMATIVA DE APLICACIÓN</b>	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
<b>CLASE DE SUELO</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO. RESIDENCIAL EDIFICACION ZONA DE EXTENSIÓN
<b>PEM</b>	600,00 EUROS
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	DOS DIAS

En fecha quince de septiembre de dos mil quince y con número 03020, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud sobre el asunto de referencia, a instancia de D. Manuel Ortega Gómez, para pintado de fachada de edificación ya existente situada en calle Nuestra Señora de los Santos nº 49 de Alcalá de los Gazules.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Zona de Extensión.

La intervención descrita se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento contempladas en los artículos 2.5.10 y 4.1.2 de las Normas Urbanísticas municipales.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia urbanística municipal.

Consta en el expediente informe a la ocupación de vía pública emitido por la Jefatura de la Policía Local, con entrada 03396 de fecha cinco de octubre de dos mil quince en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules.

En fecha 07/10/2015 con R.G.E. Nº 03437, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D. Manuel Ortega Gómez licencia urbanística municipal para "Ocupación de vía Pública y Pintado de Fachada de Edificación Existente" situada en calle Santa María de España nº 7 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Zona de Extensión, con un Presupuesto de Ejecución Material de 600,00 euros



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

y un Plazo de Ejecución de Dos Días

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.
- El material a emplear deberá ser acabado de pintura color blanco, no permitiéndose alteraciones tipológicas en la fachada de la edificación.

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

## 2.- Expediente núm.: 141U-O/2015

<b>INTERESADO</b>	D <sup>o</sup> . MARILO SILLERO GAGO
<b>ASUNTO</b>	PINTADO DE FACHADA Y DE PAREDES INTERIORES Y REFORMA DE CUARTO DE BAÑO EN VIVIENDA EXISTENTE
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	MAURA S/N
<b>EXP. N<sup>o</sup></b>	141U-O/2015
<b>NORMATIVA DE APLICACIÓN</b>	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
<b>CLASE DE SUELO</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO. EDIFICACIÓN CASCO ANTIGUO
<b>PEM DECLARADO</b>	1.600,00 EUROS
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	TRES MESES

En fecha veintiuno de septiembre de dos mil quince y con número 03102, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud a instancia de Da. Mariló Sillero Gago, para Trabajos Varios en Vivienda Existente en calle Maura s/n<sup>o</sup> de Alcalá de los Gazules: Pintado de Fachada, Pintado de Paredes Interiores y Reforma de Cuarto de Baño.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico pero dentro de su Entorno, sin grado alguno de protección dado por el Catálogo.

La intervención pretendida se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento, con el carácter de "reforma o adaptación, conservación, restauración y rehabilitación" contempladas en los artículos 2.5.6, 2.5.10 y 2.5.11 de las Normas Urbanísticas municipales, por tanto autorizables.

No consta en el expediente tramitación e ocupación de vía pública.

La actuación se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

urbanística municipal.

En fecha 07/10/2015 con R.G.E. Nº 03438, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D<sup>a</sup>. Mariló Sillero Gago licencia urbanística municipal para "Trabajos Varios: Pintado de Fachada, Pintado de Paredes Interiores y Reforma de Cuarto de Baño en Vivienda Existente" situada en calle Maura s/nº de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 1.600,00 euros y un Plazo de Ejecución de Tres Meses.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.
- El material a emplear deberá ser acabado de pintura color blanco, no permitiéndose alteraciones tipológicas en la fachada de la edificación.
- En caso de ser necesaria la ocupación de vía pública, el interesado debería tramitarla ante el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, previo al inicio de los trabajos.

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

### 3.- Expediente núm.: 142U-O/2015

<b>INTERESADO</b>	D. MANUEL MATEO VALENZUELA
<b>ASUNTO</b>	PINTADO DE FACHADA DE EDIFICACION EXISTENTE
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	PLAZA ALAMEDA DE LA CRUZ S/N
<b>EXP. Nº</b>	142U-O/2015
<b>NORMATIVA DE APLICACIÓN</b>	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
<b>CLASE DE SUELO</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO. RESIDENCIAL EDIFICACION CASCO ANTIGUO
<b>PEM</b>	50,00 EUROS
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	UN DIA



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

En fecha veintiuno de septiembre de dos mil quince y con número 03131, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud sobre el asunto de referencia, a instancia de D. Manuel Mateo Valenzuela, para Pintado de Fachada de Edificación Existente situada en Plaza Alameda de la Cruz s/nº de Alcalá de los Gazules.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, dentro de los límites del Conjunto Histórico Artístico, sin grado alguno de protección dado por el Catálogo.

La intervención descrita se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento contempladas en los artículos 2.5.10 y 4.1.2 de las Normas Urbanísticas municipales.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia urbanística municipal.

No consta en el expediente informe a la ocupación de vía pública emitido por la Jefatura de la Policía Local.

En fecha 07/10/2015 con R.G.E. Nº 03453, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.**- Conceder a D. Manuel Mateo Valenzuela licencia urbanística municipal para "Pintado de Fachada de Edificación" situada en Plaza Alameda de la Cruz s/nº de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 50,00 euros y un Plazo de Ejecución de un Día.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.
- El material a emplear deberá ser acabado de pintura color blanco, no permitiéndose alteraciones tipológicas en la fachada de la edificación.

**Tercero.**- Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

4.- Expediente núm.: 146U-O/2015

INTERESADO	D <sup>ª</sup> . JUANA M. ROJAS GARCIA
ASUNTO	SUSTITUCION DE BAÑERA POR PLACA DE DUCHA EN CUARTO DE BAÑO EN VIVIENDA EXISTENTE
EMPLAZAMIENTO	MACEBIA Nº 19
EXP. Nº	146U-O/2015
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO. RESIDENCIAL EDIFICACION CASCO ANTIGUO
PEM	300,00 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	UN MES

En fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince y con número 03235, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud a instancia de Da. Juana M. Rojas García, para Sustitución de Bañera por Placa de Ducha en Cuarto de Baño de Vivienda Existente situada en calle Mancebía nº 19 de Alcalá de los Gazules.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico pero dentro de su Entorno, sin grado alguno de protección dado por el Catálogo.

La intervención pretendida se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento, con el carácter de "reforma o adaptación, conservación, restauración y rehabilitación" contempladas en los artículos 2.5.6, 2.5.10 y 2.5.11 de las Normas Urbanísticas municipales, por tanto autorizables.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia urbanística municipal.

En fecha 07/10/2015 con R.G.E. Nº 03439, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D<sup>ª</sup>. Juana M. Rojas García licencia urbanística municipal para "Sustitución de Bañera por Placa de Ducha en Cuarto de Baño Vivienda Existente" situada en calle Mancebía nº 19 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 300,00 euros y un



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

Plazo de Ejecución de Un Mes.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

**5.- Expediente núm.: 148U-O/2015**

<b>INTERESADO</b>	D. ALFONSO GONZALEZ FERNANDEZ
<b>ASUNTO</b>	PINTADO DE FACHADA DE EDIFICACION EXISTENTE
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	SANTO DOMINGO Nº 12
<b>EXP. Nº</b>	148U-O/2015
<b>NORMATIVA DE APLICACIÓN</b>	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
<b>CLASE DE SUELO</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO. RESIDENCIAL EDIFICACION CASCO ANTIGUO
<b>PEM</b>	500,00 EUROS
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	DOS DIAS

En fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince y con número 03239, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud sobre el asunto de referencia, a instancia de D. Alfonso González Fernández, para Pintado de Fachada de Edificación Existente situada en calle Santo Domingo nº 12 de Alcalá de los Gazules.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico, pero dentro de su Entorno, sin grado alguno de protección dado por el Catálogo.

La intervención descrita se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento contempladas en los artículos 2.5.10 y 4.1.2 de las Normas Urbanísticas municipales.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia urbanística municipal.

No consta en el expediente informe a la ocupación de vía pública emitido por la Jefatura de la Policía Local.

En fecha 07/10/2015 con R.G.E. Nº 03449, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.



**Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules**

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D. Alfonso González Fernández licencia urbanística municipal para "Pintado de Fachada de Edificación" situada en calle Santo Domingo nº 12 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 500,00 euros y un Plazo de Ejecución de Dos Días.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.
- El material a emplear deberá ser acabado de pintura color blanco, no permitiéndose alteraciones tipológicas en la fachada de la edificación.

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

**6.- Expediente núm.: 152U-O/2015**

<b>INTERESADO</b>	D <sup>a</sup> . MAITE PEREZ PÉREZ
<b>ASUNTO</b>	RESANADO DE PAREDES INTERIORES EN VIVIENDA EXISTENTE (SALÓN Y DORMITORIO)
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	LOS POZOS Nº 9
<b>EXP. Nº</b>	152U-O/2015
<b>NORMATIVA DE APLICACIÓN</b>	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
<b>CLASE DE SUELO</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO. RESIDENCIAL EDIFICACION CASCO ANTIGUO
<b>PEM</b>	2.000,00 EUROS
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	UN MES

En fecha treinta de septiembre de dos mil quince y con número 03338, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud a instancia de Da. Maite Pérez Pérez, para Resanado de Paredes Interiores (Salón y Dormitorio) en Vivienda Existente situada en calle Los Pozos nº 9 de Alcalá de los Gazules.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico pero dentro de su Entorno, sin grado alguno de protección dado por el Catálogo.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

La intervención pretendida se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento, con el carácter de "reforma o adaptación, conservación, restauración y rehabilitación" contempladas en los artículos 2.5.6, 2.5.10 y 2.5.11 de las Normas Urbanísticas municipales, por tanto autorizables.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia urbanística municipal.

En fecha 07/10/2015 con R.G.E. Nº 03450, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D<sup>a</sup>. Maite Pérez Pérez licencia urbanística municipal para "Resanado de Paredes Interiores (Salón y Dormitorio) en Vivienda Existente" situada en calle Los Pozos nº 9 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 2.000,00 euros y un Plazo de Ejecución de Un Mes.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

## **PUNTO 2.2.- PROPUESTA DE ADMISIÓN A TRÁMITE DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN FINCA LA CUBIERTA**

Visto el expediente núm. 156U-PA/2014, en el que se solicita la admisión a trámite de Proyecto de Actuación para la construcción de vivienda, en finca La Cubierta, Polígono 14, parcela 8, del término municipal de Alcalá de los Gazules, promovido por D. Juan José Maine Romero con DNI 31.403.787-R, en nombre y representación de la sociedad mercantil "FINCA LA CUBIERTA, S. L.", con CIF B-72010721.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Examinada la documentación presentada y vistas las características de la actuación pretendida, así como el informe técnico-jurídico emitido por el SAM-Medina con fecha de registro de entrada el 22 de septiembre de 2015, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

**Primero.** - Admitir a trámite el Proyecto de Actuación, para "Construcción de vivienda y almacén", en la finca



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

rústica ubicada en el Polígono 14, parcela 8, de este término municipal de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural, a instancia de D. Juan José Maine Romero en nombre y representación de la sociedad "FINCA LA CUBIERTA, S. L."

**Segundo.** - Someter dicho Proyecto de Actuación a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el BOP con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, en aplicación del art. 43.1c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**Tercero.** - El Proyecto de Actuación contiene las determinaciones mínimas establecidas en art. 42.5 LOUA, no obstante, de conformidad con el informe técnico emitido con fecha 16/09/2015, se observan las siguientes deficiencias las cuales se deberán subsanar:

- En el apartado relativo a la viabilidad económica financiera, se deberá indicar al menos la cantidad que se proyecta invertir en la construcción de la vivienda y almacén, y en qué medida reduce los gastos actuales de la explotación, sin que sea preciso justificar el plazo de cualificación de los terrenos ya que nos encontramos ante una edificación vinculada a una explotación pecuaria, que es el uso propio y característico del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- En la compatibilidad urbanística, si bien la actuación proyectada cumple con los condicionantes estipulados en el art. 5.1.6-6 PGOU, es preceptivo que la misma quede reflejada expresamente en el documento, debiéndose aclarar si se trata de una vivienda unifamiliar aislada (en tal caso la superficie máxima construida es de 150 metros cuadrados, con altura máxima: 1 planta y 3,50 m), o bien una edificación con tipología de "cortijo" (la superficie máxima construida es de 500 metros cuadrados, y altura máxima: 2 plantas y 6,50 m).
- En relación a la compatibilidad con las determinaciones sectoriales, consta en la planimetría la existencia de otro arroyo que atraviesa la finca, debiéndose completar el plano nº. 3-A, señalándose la distancia de la edificación con el mismo (se adjunta cédula urbanística de la Adaptación Parcial a la LOUA, donde se refleja dicho arroyo).

**Cuarto.** - Tras la finalización del plazo de información pública y terminación del periodo de alegaciones se deberá dar traslado del expediente completo al técnico, para emisión si procede, de informe previo a la remisión del expediente completo al Servicio de Urbanismo de Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, para emisión de informe a los efectos del artículo 43.1 d) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que deberá ser emitido en un plazo no superior a 30 días.

**Quinto.** - Notifíquese el presente acto a los interesados, con indicación de que al ser acto de trámite, no es susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de las acciones o vías impugnatorias que estimen oportunas interponer.

### **PUNTO 2.3.- PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN.**

1.- Visto el expediente 85U-S/2015, tramitado a instancias de D. Gaspar Ramírez Lozano, en solicitud de licencia urbanística para la segregación de una vivienda de la finca matriz sita en C/ Fernando de Casas, nº 10, con una superficie de 204 metros cuadrados, de Alcalá de los Gazules y a la vista de la documentación obrante en el mismo, y atendido el informe técnico y jurídico emitido por el SAM de Medina Sidonia, de la Diputación Provincial de Cádiz, del que se desprende:

**Primero.** - En el informe técnico-jurídico se indica que el ámbito de la actuación está incluido en la delimitación del Conjunto Histórico, contando las edificaciones con una protección tipológica (fichas: T23, C/ Real 32 y T24, C/ Real 30, resultando de aplicación el art. 3.5.3- Protección de la parcela-del PGOU, que dispone:



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

"Con la edificación se protege a la vez la parcela en la que se ubica y que, en virtud de ello, se considera indivisible"

**Segundo.**- Según informe técnico-jurídico, la parcela objeto del proyecto presentado resulta indivisible urbanísticamente, por lo que sus propietarios no la pueden segregar, sin perjuicio que se proceda a su división horizontal.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por cuanto antecede, y a la vista del carácter desfavorable del informe emitido por los servicios técnicos municipales, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

**Primero.** - **DENEGAR** la licencia urbanística de parcelación de una vivienda de la finca matriz sita en C/ Fernando de Casas, nº 10, solicitada por D. Gaspar Ramírez Lozano, por las razones arriba expuestas.

**Segundo.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

#### **PUNTO TERCERO.- ASUNTOS DE INTERVENCIÓN**

##### **3.1.- PROPUESTA DE SOLICITUD DE ANTICIPOS REINTEGRABLES DE FUNCIONARIOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE LOS GAZULES.**

Vista la solicitud de fecha 15 de junio de 2015 y registro de entrada nº 1962, presentada por D. Francisco Expósito Vélez, con documento nacional de identidad núm. 75.739.970-G, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Atahona, nº 3, Alcalá de los Gazules, de un anticipo reintegrable por importe de TRES MIL EUROS (3.000 €) a reintegrar en dos años a razón de ciento veinticinco euros (125 €) por mes.

Visto el informe de la Intervención Municipal de fecha 10 de noviembre de 2.008, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**Primero.** - Conceder el anticipo reintegrable a D. Francisco Expósito Vélez, con documento nacional de identidad núm. 75.739.970-G, por importe de TRES MIL EUROS (3.000 €) a reintegrar en dos años a razón de ciento veinticinco euros (125 €) por mes, con cargo a la partida presupuestaria 221.831.

**Segundo.**- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Personal y Tesorería Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**Tercero.** - Notificar el presente acuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

#### **PUNTO CUARTO.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES.** No hay

#### **PUNTO QUINTO.- ASUNTOS DE URGENCIA.**

A continuación, y previa su declaración unánime de urgencia de acuerdo con lo dispuesto en el art. 91.4 del R.D. 2.568/1.986, de 28 de noviembre, es incluido en el orden del día de la sesión, los siguientes puntos:



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

## URBANISMO.-

### PUNTO 5.1.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS MENORES

Visto los escritos presentados ante este Ayuntamiento en solicitud de licencias para la realización de obras, de conformidad a lo establecido en el artículo 172 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, y atendidos los informes técnicos y jurídicos y sujetas al pago de los tributos municipales correspondientes, se acuerdan las siguientes licencias:

#### 1.- Expediente núm.: 136U-O/2015

<b>INTERESADO</b>	D. FRANCISCO JOSÉ MARTÍN SANCHEZ
<b>ASUNTO</b>	INSTALACIÓN DE TARIMA EN ZONA APERGOLADA DEL KIOSKO VINCULADO AL ESPARCIMIENTO DEL PASEO DE LA PLAYA
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	PASEO DE LA PLAYA (UBICACIÓN ANTIGUO KIOSCO DE LAS PAPAS)
<b>EXP. N°</b>	136U-O/2015
<b>NORMATIVA DE APLICACIÓN</b>	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE
<b>CLASE DE SUELO</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO PLAZAS Y JARDINES
<b>PEM</b>	300,00 EUROS
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	UN DIA

En fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince con número 03076 tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, solicitud para licencia de obra menor de instalación de tarima en zona apergolada del Kiosco el Luca en el Paseo de La Playa de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Francisco José Martín Sánchez.

La actuación pretendida no es contraria a los PCAP y PPTP que rigieron el Procedimiento de concesión para la ocupación de los terrenos, vinculado al uso de esparcimiento del Paseo de La Playa de Alcalá de los Gazules (en ubicación aproximada del antiguo Kiosco de las Papas), en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público Plazas y Jardines.

Se considera autorizable por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, si bien el interesado deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad establecidas en la legislación en vigor.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

licencia urbanística municipal.

En fecha 09/10/2015 con R.G.E. Nº 03479, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D. Francisco José Martín Sánchez licencia urbanística municipal para "Instalación de Tarima en Zona Apercollada del Kiosco El Luca", vinculado al uso de esparcimiento del Paseo de La Playa de Alcalá de los Gazules (en ubicación aproximada del antiguo Kiosco de las Papas), en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público Plazas y Jardines, con un presupuesto Ejecución Material e 300 Euros y un Plazo de Ejecución de Un Día.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.
- El interesado deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad establecidas en la legislación en vigor

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

## 2.- Expediente núm.: 156U-O/2015

INTERESADO	D <sup>o</sup> . MARIA DE LA O SEGURA DE LA JARA
ASUNTO	PINTADO DE FACHADA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE.
EMPLAZAMIENTO	LOS POZOS S/Nº.
EXP. Nº	156U-O/2015.
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.
CLASE DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO. RESIDENCIAL EDIFICACIÓN CASCO ANTIGUO
PEM	1.600,00 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	UNA SEMANA



**Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules**

En fecha seis de octubre de dos mil quince y con número 03429, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud sobre el asunto de referencia, a instancia de Da. María de la O Segura de la Jara, para Pintado de Fachada de Edificación Existente situada en calle Los Pozos nº 26 de Alcalá de los Gazules.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico pero dentro de su Entorno, sin grado alguno de protección dado por el Catálogo.

La intervención descrita se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento contempladas en los artículos 2.5.10 y 4.1.2 de las Normas Urbanísticas municipales.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia urbanística municipal.

Consta en el expediente informe a la ocupación de vía pública emitido por la Jefatura de la Policía Local con entrada 03457 de fecha siete de octubre de dos mil quince en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules.

En fecha 09/10/2015 con R.G.E. Nº 03480, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D<sup>ª</sup>. María de la O Segura de la Jara licencia urbanística municipal para "Pintado de Fachada de Edificación" situada en calle Los Pozos nº 26 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 1.600,00 euros y un Plazo de Ejecución de Una Semana.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.
- El material a emplear deberá ser acabado de pintura color blanco, no permitiéndose alteraciones tipológicas en la fachada de la edificación.

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules

### 3.- Expediente núm.: 155U-O/2015

INTERESADO	D <sup>o</sup> . ROSA ANDRADE VERGARA
ASUNTO	ELIMINACIÓN DE HUMEDADES EN PARAMENTOS DE EDIFICACIÓN EXISTENTE.
EMPLAZAMIENTO	SÁNCHEZ FLORES Nº 5.
EXP. Nº	155U-O/2015.
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.
CLASE DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO. RESIDENCIAL EDIFICACIÓN CASCO ANTIGUO
PEM	170,00 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOS DIAS

En fecha seis de octubre de dos mil quince y con número 03413, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud sobre el asunto de referencia, a instancia de Da. Rosa Andrade Vergara, para Eliminación de Humedades en Paramentos Exteriores e Interiores de Edificación Existente situada en calle Sánchez Flores nº 5 de Alcalá de los Gazules.

El suelo sobre el que se ubica la construcción está clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico pero dentro de su Entorno, sin grado alguno de protección dado por el Catálogo.

La intervención descrita se encuadra en las obras menores de conservación y mantenimiento contempladas en los artículos 2.5.10 y 4.1.2 de las Normas Urbanísticas municipales, si bien el material a utilizar en exteriores deberá ser conforme lo dispuesto en el artículo 7.2.11.2 y 7.2.11.3 de las referidas normas.

Del mismo modo, se encuadra en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que la actuación está sujeta a licencia urbanística municipal.

En fecha 09/10/2015 con R.G.E. Nº 03484, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística.

Considerando que la competencia para la resolución del presente expediente está atribuida a la Alcaldía según lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/ 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciéndose delegación de competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de fecha 23 de Junio de 2015.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda lo siguiente:

**Primero.** - Conceder a D<sup>o</sup>. Rosa Andrade Vergara licencia urbanística municipal para "Eliminación de Humedades en Paramentos Exteriores e Interiores de Edificación Existente" situada en calle Sánchez Flores nº 5 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Edificación Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 170,00



**Excmo. Ayuntamiento  
de  
Alcalá de los Gazules**

euros y un Plazo de Ejecución de Dos Días.

**Segundo.** - Se deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- El promotor y constructor deberán cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción, fijadas en la legislación en vigor.
- El material a emplear deberá ser acabado de pintura color blanco, no permitiéndose alteraciones tipológicas en la fachada de la edificación.

**Tercero.** - Notificar al interesado el presente acuerdo con los recursos procedentes como acto definitivo a los efectos oportunos.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 13,31 horas de la cual como Secretaria doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE ACCTAL

LA SECRETARIA GENERAL

D. JOAQUIN JESUS BARRERA ROMAN

Dª NATALIA GARCÍA GALLEGO