



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 15 DE MAYO DE 2014.**

ALCALDE ACCTAL:

D. Juan Carlos Fernández Luna IU-Los
Verdes

TENIENTES DE ALCALDE:

D. Antonio Jiménez Delgado IU-Los
Verdes

D^a Susana Ruiz Gutiérrez
P.P.

D. Gil Muñoz Galán
P.P.

AUSENTES:

D. Julio Toscano Gómez
P.P

SECRETARIO GENERAL:

D. Salvador Ramírez Ramírez

INTERVENTORA:

No asiste

En Alcalá de los Gazules a 15 de mayo de 2014, siendo las 13,30 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 Sr. Alcalde-Presidente y el Sr. Secretario, 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 I.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LA SESIONES ANTERIORES DE FECHA 25 Y 30 ABRIL 2014.

Abierto el acto por la presidencia, se pregunta a los asistentes si tienen que formular alguna observación o rectificación a los borradores de las actas de las sesiones anteriores de fecha 25 y 30 de abril de 2014

No habiendo ninguna observación y sometida la actas a votación, son aprobadas por unanimidad de los miembros presentes en el acto.

PUNTO II.- ASUNTOS DE URBANISMO:



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

PUNTO II.1.- APROBACION DE PROYECTO BASICO Y EJECUCIÓN PARA LA MEJORA Y PUESTA EN VALOR DEL PARQUE MIRADOR DE LA CORACHA DE ALCALA DE LOS GAZULES

ASUNTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA MEJORA Y PUESTA EN VALOR DEL PARQUE MIRADOR DE LA CORACHA
EMPLAZAMIENTO	PARQUE MIRADOR DE LA CORACHA
EXP. Nº	62/2014
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO Y NO URBANIZABLE
PRESUPUESTO TOTAL	578.522,82 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	SEGUN LOUA

Se presenta Proyecto Básico y de Ejecución para la Mejora y Puesta en Valor del Parque Mirador de La Coracha de Alcalá de los Gazules.

La actuación comprende la mejora de accesos, viales e implantación de equipamientos, la cual es informada favorablemente en fecha catorce de mayo de dos mil catorce con nº 01764/7 de entrada en el Registro General del Excmo Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules.

Procede por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules la aprobación del Proyecto Básico y de Ejecución para la Mejora y Puesta en Valor del Parque Mirador de La Coracha de Alcalá de los Gazules, debiéndose:

Primero: Solicitar autorización al Servicio de Arqueología de la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

Segundo: Solicitar informe al Servicio de Vías y Obras del Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules y a la compañía suministradora Eléctrica Nuestra Señora de Los Santos.

Tercero: Dar traslado del expediente completo al Instituto de Empleo y Desarrollo Socioeconómico Tecnológico de la Excmo. Diputación Provincial de Cádiz para inicio de expediente de contratación.

Cuarto: Someter la intervención pretendida a trámite de Calificación Ambiental conforme lo expuesto en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

PUNTO II.2.- APROBACIÓN DE PROYECTO (MODIFICADO) DE MEJORA, EMBELLECIMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE PARQUES Y JARDINES DE ALCALA DE LOS GAZULES INCLUIDO EN EL PLAN DE MEJORA Y EMBELLECIMIENTO DE ENTORNOS URBANOS 2009

ASUNTO	PROYECTO DE MEJORA, EMBELLECIMIENTO Y PUESTA EN VALOR DE PARQUES Y JARDINES DE ALCALÁ DE LOS GAZULES. MODIFICADO
EMPLAZAMIENTO	VARIOS
EXP. Nº	20/2012
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL. INFORMES SECTORIALES
CLASIFICACIÓN DE SUELO	VARIAS
PEM	65.266,25 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	SEGÚN LOUA O PLIEGO DE CONDICIONES

Se presenta Proyecto Modificado de Mejora, Embellecimiento y Puesta en Valor de Parques y Jardines de Alcalá de los Gazules, incluido en el Plan de Mejora y Embellecimiento de Entornos Urbanos 2009.

Consta en el expediente informe técnico favorable de fecha catorce de mayo de dos mil catorce con nº



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

01764/8 de entrada en el Registro General del Excmo Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, en el cual se expone:

Primero: Por necesidades más urgentes, se opta por suprimir la actuación prevista en la zona cercana al Recinto Ferial, colindante a la carretera de acceso al municipio de Alcalá de los Gazules desde el Polígono Industrial La Palmosa, quedando la siguientes actuaciones:

Zona A: Barriada San Jorge, donde las actuaciones previstas son plantaciones de arriates, podas e instalación de riego.

Zona B: Barriada El Prado, donde las actuaciones previstas son plantaciones, podas, reparaciones de vallado,...

Zona C: Calles Sánchez de La Linde y Chorrillo, donde las actuaciones son podas, restauraciones de pared o escalones, e instalación de riego. En esta zona se incluye también los Depósitos Romanos de la Fuente de la Salada donde se pretende la reparación de acerado, vallado y arriates, así como poda o reparación e instalación de sistema de riego.

Segundo: Existe informe favorable emitido por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de fecha seis de junio de dos mil doce y Registro General de Entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules nº 02574.

Procede por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules la aprobación del Proyecto Modificado de Mejora, Embellecimiento y Puesta en Valor de Parques y Jardines de Alcalá de los Gazules, incluido en el Plan de Mejora y Embellecimiento de Entornos Urbanos 2009, debiéndose:

Primero: Solicitar nuevo informe a la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

Segundo: Dar traslado del expediente a la Excma. Diputación Provincial de Cádiz para la continuación del expediente de contratación, previo cumplimiento de la notificación efectuada por esa administración mediante salida de fecha veinticinco de marzo de dos mil catorce.

PUNTO II.3.- 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, por unanimidad, se acuerda conceder, sujetas al pago de los tributos municipales correspondientes, las siguientes licencias:

1.- Expediente núm.: 40U-O/2014

INTERESADO	D. ÁNGEL SANCHEZ GUTIERREZ
ASUNTO	OBRAS MENORES VARIAS EN LOCAL SIN USO
EMPLAZAMIENTO	PASEO DE LA PLAYA S/Nº
EXP. Nº	40U-O/2014
TIPO DE OBRA	MENOR
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PEM	1.520,00 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	UN MES

En fecha ocho de abril de dos mil catorce y con número 01235, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud sobre el asunto de referencia, a instancias de D.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Ángel Sánchez Gutiérrez, para ejecución obras menores en local existente sin uso situado en Paseo de La Playa s/nº de Alcalá de los Gazules, pretendiéndose la ejecución de un nuevo cuarto de baño adaptado, trabajos de pintado y sustitución de carpinterías interiores y exteriores.

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

La intervención descrita se encuadra en las obras de “*reforma o adaptación, conservación, restauración y rehabilitación*” contempladas en el artículo 2.5.6 de las Normas Urbanísticas municipales, por tanto autorizables.

Finalmente, 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 14/05/2014, con R.G.E. nº 01764/1, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística, de conformidad con los requisitos técnicos, y de acuerdo con la legislación y con el plan urbanístico.

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 28 de Junio de 2011.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules acuerda:

Primero.- Conceder a D. Ángel Sánchez Gutiérrez la licencia urbanística municipal para “Obras Menores Varias (Ejecución de un nuevo cuarto de baño adaptado, trabajos de pintado y sustitución de carpinterías interiores y exteriores)”, en local existente sin uso situado en Paseo de La Playa s/nº de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Zona de Extensión, con un Presupuesto de Ejecución Material de 1.520,00 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.
- Las carpinterías exteriores deberán ser de aluminio blanco.
- La autorización de las obras concedidas no presupone la permisibilidad de funcionamiento del local, debiendo para ello solicitar la preceptiva licencia municipal.
- Si bien el local se encuentra en la actualidad en desuso, durante la ejecución de las obras se deberá dar cumplimiento al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y al Código Técnico de la Edificación CTE DB SUA.

2.- Expediente núm.: 50U-O/2014

INTERESADO	D. LORENZO LUQUE LUQUE
ASUNTO	REFORMA DE CUARTO DE BAÑO
EMPLAZAMIENTO	POZO ABAJO Nº 13
EXP. Nº	50U-O/2014
TIPO DE OBRA	MENOR
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN DEL SUELO	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR
PEM	600,00 EUROS



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

PLAZO DE EJECUCIÓN	DOS MESES
---------------------------	-----------

En fecha seis de mayo de dos mil catorce y con número 01682, tiene entrada en el Registro General del Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud sobre el asunto de referencia, a instancias de D. Andrés Luque Luque, para reforma de cuarto de baño de vivienda existente situada en la zona de Pozo Abajo nº 13 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, calificado Residencial Edificación Vivienda Unifamiliar.

La intervención descrita se encuadra en las obras de "reforma o adaptación, conservación, restauración y rehabilitación" contempladas en el artículo 2.5.6 de las Normas Urbanísticas municipales, por tanto autorizables.

Finalmente, 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 14/05/2014, con R.G.E. nº 01764/2, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística, de conformidad con los requisitos técnicos, y de acuerdo con la legislación y con el plan urbanístico.

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 28 de Junio de 2011.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules acuerda:

Primero.- Conceder a D. Lorenzo Luque Luque la licencia urbanística municipal para "Reforma en cuarto de baño de vivienda existente", situada en la zona de Pozo Abajo nº 13 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Vivienda Unifamiliar, con un Presupuesto de Ejecución Material de 600,00 euros y un Plazo de Ejecución de Dos 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.

3.- Expediente núm.: 51U-O/2014

INTERESADO	D. MANUEL VALENCIA RÍOS
ASUNTO	MEJORA DE REVESTIMIENTOS INTERIORES EN VIVIENDA EXISTENTE
EMPLAZAMIENTO	SAN PEDRO Nº 15
EXP. Nº	51U-O/2014
TIPO DE OBRA	MENOR
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PEM DECLARADO	250,00 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	UNA SEMANA

En fecha seis de mayo de dos mil catorce tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, con número 01681, solicitud en referencia a la necesidad de realizar obras para



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

mejoras de revestimientos de paramentos interiores en vivienda situada en calle San Pedro nº 15 de Alcalá de los Gazules.

Los terrenos donde se pretende la intervención se clasifican por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbana de Alcalá de los Gazules como Suelo Urbano Consolidado Ordenanza Residencial Casco Antiguo, dentro de los límites del Conjunto Histórico Artístico de la ciudad, no presentando la edificación grado alguno de protección dado por el Catálogo. Del mismo modo, la edificación no se encuentra incluida en ningún otro entorno de protección.

La intervención pretendida se encuadra en las obras 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, así como en el 7.2.8, por tanto autorizables.

Finalmente, 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 14/05/2014, con R.G.E. nº 01764/3, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística, de conformidad con los requisitos técnicos, y de acuerdo con la legislación y con el plan urbanístico.

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 28 de Junio de 2011.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules acuerda:

Primero.- Conceder a D. Manuel Valencia Ríos la licencia urbanística municipal para "Mejora de Revestimientos en paramentos interiores de vivienda", situada en calle San Pedro nº 15 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Casco Antiguo, con un Presupuesto de Ejecución Material de 250,00 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.

4.- Expediente núm.: 124U/2013

INTERESADO	D. DAMIAN CABEZAS LLUCIA
ASUNTO	CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO PERIMETRAL
EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO 345, PARCELA 56
EXP. Nº	124U/2013
TIPO DE OBRA	MENOR
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE. DOMINIO PÚBLICO VÍAS PECUARIAS. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO NO URBANIZABLE
PEM DECLARADO	630,00 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	UN MES

En fecha once de septiembre de dos mil trece, con numero 03424, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud para la concesión de licencia de obras para la Construcción de Cerramiento en Finca Rústica situada en el Polígono 34 Parcela 56 del término Municipal de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Damián Cabezas Lluçia.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

En fecha tres de octubre de dos mil trece se emite informe técnico con el siguiente contenido literal:

En fecha once de septiembre de dos mil trece, con numero 03424, tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules solicitud para la concesión de licencia de obras para la Construcción de Cerramiento en Finca Rústica situada en el Polígono 34 Parcela 56 del término Municipal de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Damián Cabezas Lluçía.

Según solicitud aportada por el interesado se pretende la construcción de muro de piedra canchal de treinta y cinco metros de longitud, dos metros de alto y cincuenta centímetros de espesor.

Los terrenos donde se pretende la actuación se clasifican por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo No Urbanizable afectados por Dominio Público Vías Pecuarias y posible afección de Dominio Público Hidráulico.

*Los cerramientos de fincas rústicas se encuentran regulados en el artículo 3.3.6 "Protección de la fauna" de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbana, el cual expone que **"las cercas de fincas rústicas deberán contener con autorización de la Consejería de Medio Ambiente, seguirán soluciones tradicionales propias del medio, tales como vallas agrícolas tradicionales, alambrado o setos vivos, pudiendo también combinarse estos medios; nunca serán de fábrica ciegas sea cual sea su altura, debiéndose permitir la libre circulación de fauna silvestre y/o de aquellas otras especies no objeto de cerramiento"***

La actuación pretendida está sujeta a licencia urbanística municipal, conforme lo dispuesto en el artículo 8.m) del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Consecuentemente lo expuesto, con carácter previo se deberá:

Primero: *Notificar al interesado que el cerramiento planteado, al tratarse de finca rústica **"seguirá soluciones tradicionales propias del medio, tales como vallas agrícolas tradicionales, alambrado o setos vivos, pudiendo también combinarse estos medios; nunca serán de fábrica ciegas sea cual sea su altura, debiéndose permitir la libre circulación de fauna silvestre y/o de aquellas otras especies no objeto de cerramiento"***

Segundo: *Que por el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, se solicite informe o autorización de oficio a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, con pronunciamiento expreso en lo referente a la afección de Dominio Público Vías Pecuarias e Hidráulico, partiendo de la base que el cerramiento deberá ejecutarse en cualquier caso conforme **"soluciones tradicionales propias del medio, tales como vallas agrícolas tradicionales, alambrado o setos vivos, pudiendo también combinarse estos medios; nunca serán de fábrica ciegas sea cual sea su altura, debiéndose permitir la libre circulación de fauna silvestre y/o de aquellas otras especies no objeto de cerramiento"***

En fecha trece de marzo de dos mil catorce con número 0781 tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules informe de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce con Referencia VV.PP./FAC emitido por la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, con el siguiente contenido:

- La parcela 56 del polígono 34, de 5.902 m² de superficie, se sitúa colindante con la vía pecuaria "Vereda de Barbate y Mocalén". Dicha vía pecuaria fue clasificada por Orden Ministerial de 15/12/1958 con una anchura legal de 20.89 m. Por resolución de la Presidencia del Instituto Andaluz de Reforma Agraria de 26/01/1993 se aprobó el deslinde en toda su longitud, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 122 de 31/05/1993.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

- A la vista de la solicitud y siempre que el solicitante ajuste el cerramiento solicitado a los límites actuales de la parcela respetando la anchura libre, se informa que dicho cerramiento no afecta al Dominio Público Pecuario.

El informe anterior emitido por la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía no se pronuncia en referencia a los materiales empleados.

Consta en el expediente informe técnico y jurídico de fecha catorce de mayo de dos mil catorce con RGE nº 01764/4, en sentido desfavorable, exponiéndose en el primero las siguientes conclusiones:

Primero: Que según el informe de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce con Referencia VV.PP./FAC emitido por la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, “ **a la vista de la solicitud y siempre que el solicitante ajuste el cerramiento solicitado a los límites actuales de la parcela respetando la anchura libre, se informa que dicho cerramiento no afecta al Dominio Público Pecuario**”.

Segundo: Los cerramientos de fincas rústicas se encuentran regulados en el artículo 3.3.6 “Protección de la fauna” de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbana, el cual expone que “**las cercas de fincas rústicas deberán contener autorización de la Consejería de Medio Ambiente, seguirán soluciones tradicionales propias del medio, tales como vallas agrícolas tradicionales, alambrado o setos vivos, pudiendo también combinarse estos medios; nunca serán de fábrica ciegas sea cual sea su altura, debiéndose permitir la libre circulación de fauna silvestre y/o de aquellas otras especies no objeto de cerramiento**”.

Tercero: La actuación pretendida, recordemos “**construcción de muro de piedra canchal de treinta y cinco metros de longitud, dos metros de alto y cincuenta centímetros de espesor**”, no cumple la condiciones establecidas en el artículo 3.3.6 “Protección de la fauna” de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbana de Alcalá de los Gazules expuestas en el apartado anterior y por tanto NO ES AUTORIZABLE.

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 28 de Junio de 2011.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules acuerda:

Primero.- Denegar la Licencia de solicitada para “Construcción de Cerramiento en Finca Rústica” situada en el Polígono 34 Parcela 56 del término Municipal de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Damián Cabezas LluCIA.

PUNTO II.4.- PROPUESTA DE CONCESION DE LICENCIA DE DERRIBO

Visto el escrito presentado ante este Ayuntamiento en solicitud de licencia 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, por unanimidad, se acuerda conceder, sujetas al pago de los tributos municipales correspondientes, la siguiente licencia:

Expediente número 185U-U/2013

INTERESADO	D. RUDOLF WILDBOLZ HEINIGER
ASUNTO	DEMOLICIÓN DE VIVIENDA
EMPLAZAMIENTO	SÁNCHEZ AGUAYO S/Nº
EXP. Nº	185U-O/2013
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL LEY 14/2007 DE 26 DE



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

	ENERO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PEM DECLARADO	4.274,26 EUROS
PEM REVISADO	8.080,00 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	TRES MESES

En fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, con número 04795, solicitud en referencia a la necesidad de realizar obras de demolición de vivienda situada en la calle Sánchez Aguayo nº 21 de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Rudolf Wildbolz Heiniger, presentándose al respecto Proyecto Técnico suscrito por el arquitecto D. Antonio González Ballester visado por colegio Profesional con Expediente 1312130294213.

En fecha siete de marzo de dos mil catorce se emite informe técnico con el siguiente contenido literal:

“En fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, con número 04795, solicitud en referencia a la necesidad de realizar obras de demolición de vivienda situada en la calle Sánchez Aguayo nº 21 de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Rudolf Wildbolz Heiniger, presentándose al respecto Proyecto Técnico suscrito por el arquitecto D. Antonio González Ballester visado por colegio Profesional con Expediente 1312130294213.

La vivienda a demoler se desarrolla en planta baja con dos castilletes en planta de cubierta, conformada estructuralmente por muros de carga sobre los que apoya forjados de distintas características.

Además, en la vivienda existente actualmente y que se pretende demoler, existe una zona que se usa como escalera de acceso a la cubierta de primera planta, adosada al Torreón, que según se considere el Plano “Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno” o la ficha Protección Integral I9, está dentro o fuera del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules.

Los terrenos donde se ubica la edificación se clasifican por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbana de Alcalá de los Gazules como Suelo Urbano Consolidado Ordenanza Residencial Casco Histórico, dentro de los límites del Conjunto Histórico, sin presentar ésta grado de protección alguna.

Del mismo modo, la edificación se encuentra incluida en el Entorno del Bien de Interés Cultural Iglesia de San Jorge y del Recinto Amurallado, colindante a Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules con Protección Integral I9 (Estilo Almohade Tipología Militar Defensiva).

Finalmente, la Muralla Urbana de Alcalá de los Gazules presenta régimen de protección Bien de Interés Cultural inscrito Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con disposición de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco.

La intervención pretendida se encuadra en las obras de demolición de edificaciones, autorizadas por el artículo 2.3.12 de las Normas Urbanísticas municipales.

Por lo que consecuentemente, si bien la actuación pretendida es conforme a las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules a expensas del pronunciamiento de la administración competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística municipal, se deberá:

Primero: Solicitar autorización a la Delegación Territorial en Cádiz de Cultura perteneciente a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en los siguientes términos:



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

- A los efectos del artículo 28 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Debiéndose tener en consideración la solicitud de informe a esa Delegación Territorial en referencia al expediente de obra de nueva planta que se tramita desde este Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules con expediente 186U/0/2013, con el siguiente contenido:

- *“Se deberá solicitar informe la Delegación Territorial de Cultura en Cádiz de la Junta de Andalucía en los siguientes términos:*

- *A los efectos del artículo 28 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

- *Aclaración y pronunciamiento en lo referente a las dimensiones y ocupación en todos sus niveles del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, al existir cierta contradicción entre documentos gráficos del propio Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística, a citar:*

- *Por un lado, en el Plano “Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno”, los restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, aparecen catalogados con Protección Integral (I9) y con forma cuadrada, apareciendo superpuesto el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler conforme al expediente que se tramita desde el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules con número 185U/0/2013.*

- *Por otro lado, en la ficha Protección Integral I9 deja libre el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler según el expediente 185U/0/2013.*

- *Además, en la vivienda existente actualmente y que se pretende demoler según el expediente 185U/0/2013, existe una zona que se usa como escalera de acceso a la cubierta de primera planta, adosada al Torreón, que también se integra en la nueva propuesta como dormitorio, que según se considere el Plano “Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno” o la ficha Protección Integral I9, está dentro o fuera del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules.*

*Hasta decisión tomada al respecto por esa administración competente en materia de Cultura, y en base a las imprecisiones y contradicciones expuestas, en cumplimiento del artículo 1.1.5.3 de las Normas Urbanísticas, **“prevalece la interpretación dirigida al interés más general de la colectividad y a la mejor conservación del patrimonio protegido”.***

*Por lo que consecuentemente, hasta pronunciamiento de esa administración, no se permite ocupación del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, **debiéndose respetar conforme dimensiones grafiada en el Plano “Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno” del Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules”.***

Segundo: Solicitar al interesado la siguiente documentación:

- En referencia a las edificaciones colindantes:

- *Documentación técnica justificativa donde se refleje el mantenimiento parcial de los muros de carga en concepto de pies de amigos a fin de garantizar la estabilidad y seguridad estructural de las mismas, así como su apuntalamiento si procediera.*

- *Si bien se hace referencia en el Proyecto presentado, compromiso firmado por el interesado y Arquitecto Redactor del Proyecto de mantener las medianeras con las*



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

edificaciones colindantes en adecuadas condiciones de impermeabilización y estanqueidad.

- En referencia a los Restos de la Antigua Muralla de la ciudad de Alcalá de los Gazules:

- Documentación justificativa donde se refleje el mantenimiento parcial de los muros en concepto de pies de amigos a fin de garantizar su conservación, estabilidad y seguridad estructural, así como su apuntalamiento si procediera.

- Compromiso firmado por el interesado y Arquitecto Redactor del Proyecto sobre la no intervención en los mismos, así como de mantener los flancos medianeros en adecuadas condiciones de impermeabilización y estanqueidad.

- Deberá darse cumplimiento al informe consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **"El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas"**.

- Reportaje fotográfico donde se plasme el estado del Torreón y de la Muralla Urbana, así como arranque de los mismos a nivel de cimentación de la edificación a demoler.

- Compromiso firmado por el interesado de iniciar las obras de nueva planta de forma inmediata a la terminación de las de derribo, o en caso de no poseer a la terminación del derribo la autorización de las obras de nueva planta, compromiso de cerrar el solar mediante vallado hasta su inicio.

- Compromiso firmado por el interesado, conforme lo expuesto en el artículo 2.5.24.5 de las Normas Urbanísticas, "de la obligación de comunicar de forma fehaciente a los colindantes de las fincas el inicio de los trabajos de derribo, por si debe adoptarse alguna precaución especial".

- Hoja de encargo de los técnicos intervinientes en la obra, en materia de ejecución y de coordinación en materia de seguridad y salud.

Tercero: Notificar al interesado que:

- Desde el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules se ha solicitado informe a la Delegación Territorial de Cultura en Cádiz de la Junta de Andalucía.

- El plazo para resolver por este Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules quedará paralizado hasta el cumplimiento del presente requerimiento".

En fecha quince de abril de dos mil catorce con Expediente 2013/251 y Referencia DPPH/ESR, se emite Resolución Favorable de la Delegada Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en los siguientes términos:

"... Se trata de la demolición y reconstrucción de una vivienda no catalogada, pero adosada al sistema defensivo de la ciudad sí catalogado. El proyecto se ajusta al anteproyecto aprobado en fecha 08.08.2013. Es una correcta actuación en la que la afectación de la muralla es exclusivamente sobre la plataforma de la torre. Esta se convierte en mirador de la vivienda con barandilla acristalada perimetral y pavimento de madera, sin modificar el estado actual de la misma

Con fecha 16.12.2013 se emite Resolución de la Delegada Territorial de Educación, Cultura y Deporte, por la que se autoriza la actuación arqueológica preventiva de control movimiento de tierras.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Se informa favorablemente la propuesta presentada, condicionado a la ejecución de los trabajos de arqueología establecidos en el proyecto aprobado, así como las ordenadas en el proyecto de viabilidad al anteproyecto, formuladas por la Comisión de Patrimonio Histórico en su sesión de 24.07.2013. Según este informe se realizarán los estudios paramentales precisos para la definición de los elementos del sistema defensivo incluidos en la zona trasera del edificio. En la cubierta se evitará la colocación de paneles solares visibles desde el exterior del edificio”.

Vista la actuación descrita en el documento técnico presentado, el Presupuesto de Ejecución Material Declarado se considera excesivamente bajo, por lo que es revisado de oficio por los Servicios Técnicos Municipales ascendiendo la cantidad, en base a la complejidad, medidas de precaución, experiencia a 80 euros/ m2 de demolición, lo que supone un Presupuesto de Ejecución Material Revisado de 8.080 euros.

Visto que conforme al 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, la intervención pretendida se encuentra sujeta a licencia urbanística municipal.

Visto que en fecha 14/05/2014, con R.G.E. Nº 01764/5, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística, de conformidad con los requisitos técnicos, y de acuerdo con la legislación y con el plan urbanístico.

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 28 de Junio de 2011.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules acuerda:

Primero.- Conceder la licencia urbanística municipal para “Demolición de vivienda existente, situada en la calle Sánchez Aguayo nº 21 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Casco Antiguo, a instancias de D. Rudolf Wildbolz Heiniger, con un Presupuesto de Ejecución Material de Revisado de 8.080,00 euros y un Plazo de Ejecución de Tres Meses conforme Proyecto Técnico redactado por el arquitecto D. Antonio González Ballester”

Segundo.- El inicio de las obras estará condicionado a la presentación de:

Primero: Documentación requerida mediante notificación efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules mediante Registro de Salida 0500 de fecha trece de marzo de dos mil catorce, a citar:

- En referencia a las edificaciones colindantes:

- Documentación técnica justificativa donde se refleje el mantenimiento parcial de los muros de carga en concepto de pies de amigos a fin de garantizar la estabilidad y seguridad estructural de las mismas, así como su apuntalamiento si procediera.

- Si bien se hace referencia en el Proyecto presentado, compromiso firmado por el interesado y Arquitecto Redactor del Proyecto de mantener las medianeras con las edificaciones colindantes en adecuadas condiciones de impermeabilización y estanqueidad.

- En referencia a los Restos de la Antigua Muralla de la ciudad de Alcalá de los Gazules:

- Documentación justificativa donde se refleje el mantenimiento parcial de los muros en concepto de pies de amigos a fin de garantizar su conservación, estabilidad y seguridad estructural, así como su apuntalamiento si procediera.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

- Compromiso firmado por el interesado y Arquitecto Redactor del Proyecto sobre la no intervención en los mismos, así como de mantener los flancos medianeros en adecuadas condiciones de impermeabilización y estanqueidad.

- Deberá darse cumplimiento al informe consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **“El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas”.**

- Reportaje fotográfico donde se plasme el estado del Torreón y de la Muralla Urbana, así como arranque de los mismos a nivel de cimentación de la edificación a demoler.

- Compromiso firmado por el interesado de iniciar las obras de nueva planta de forma inmediata a la terminación de las de derribo, o en caso de no poseer a la terminación del derribo la autorización de las obras de nueva planta, compromiso de cerrar el solar mediante vallado hasta su inicio.

- Compromiso firmado por el interesado, conforme lo expuesto en el artículo 2.5.24.5 de las Normas Urbanísticas, “de la obligación de comunicar de forma fehaciente a los colindantes de las fincas el inicio de los trabajos de derribo, por si debe adoptarse alguna precaución especial”.

- Hoja de encargo de los técnicos intervinientes en la obra, en materia de ejecución y de coordinación en materia de seguridad y salud.

Tercero: Cumplimiento a la Resolución Favorable de la Delegada Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía (Expediente 2013/251 y Referencia DPPH/ESR), en los siguientes términos:

“Se informa favorablemente la propuesta presentada, condicionado a la ejecución de los trabajos de arqueología establecidos en el proyecto aprobado, así como las ordenadas en el proyecto de viabilidad al anteproyecto, formuladas por la Comisión de Patrimonio Histórico en su sesión de 24.07.2013. Según este informe se realizarán los estudios paramentales precisos para la definición de los elementos del sistema defensivo incluidos en la zona trasera del edificio...”.

En este sentido se adjunta el contenido del informe formulado por la Comisión de Patrimonio Histórico en su sesión de 24.07.2013

“Se informa favorablemente la propuesta presentada, condicionada a definir en el proyecto las instalaciones en cubierta, la barandilla y el pavimento sobre la plataforma del torreón. Deberá minimizarse la inclinación de la cubierta de tejas para evitar una excesiva altura del edificio. El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas.

Por otra parte, antes de acometer la demolición de la edificación existente, se presentará el proyecto correspondiente, que deberá contener los estudios paramentales precisos para la definición de los elementos del sistema defensivo incluidos en la zona trasera del edificio. Finalmente, al no haberse aportado suficiente información gráfica sobre el impacto visual de la actuación se procederá a efectuar visita técnica por parte de los técnicos de esta Delegación”



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Tercero: Cumplimiento a la Resolución de la Delegada Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía de fecha 16.12.2013 por la que se autoriza la actuación arqueológica preventiva de control movimiento de tierras, con presentación de la documentación técnica que ha servido de base a la misma.

Cuarto: Tramitación en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules de autorización para ocupación de vía pública.

PUNTO II.5.- PROPUESTA DE CONCESION DE LICENCIA DE OBRA MAYOR

Visto el escrito presentado ante este Ayuntamiento en solicitud de licencia 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, por unanimidad, se acuerda conceder, sujetas al pago de los tributos municipales correspondientes, la siguiente licencia:

Expediente número 186U-O/2013

INTERESADO	D. RUDOLF WILDBOLZ HEINIGER
ASUNTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR
EMPLAZAMIENTO	SÁNCHEZ AGUAYO S/Nº
EXP. Nº	186U-O/2013
NORMATIVA DE APLICACIÓN	PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL. LEY 14/2007 DE 26 DE ENERO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA
CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PEM	84.706,67 EUROS
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE MESES

En fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, con número 04795, solicitud en referencia a la necesidad de realizar obras de demolición de vivienda situada en la calle Sánchez Aguayo nº 21 de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Rudolf Wildbolz Heiniger, presentándose al respecto Proyecto Técnico suscrito por el arquitecto D. Antonio González Ballester visado por colegio Profesional con Expediente 1312130294213.

En fecha siete de marzo de dos mil catorce se emite informe técnico con el siguiente contenido:

“1.- Antecedentes. Presentación:

En fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece tiene entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, con número 04795, solicitud en referencia a la necesidad de realizar obras de demolición de vivienda situada en la calle Sánchez Aguayo nº 21 de Alcalá de los Gazules, a instancia de D. Ruedi Wildbolz Heiniger, presentándose al respecto Proyecto Técnico suscrito por el arquitecto D. Antonio González Ballester visado por colegio Profesional con Expediente 1312130294213.

2.- Descripción de la intervención pretendida:

Se pretende la ejecución de una vivienda desarrollada en dos plantas, de superficie construida total 160.32 m2, con el siguiente programa funcional:

- Planta Baja:vetíbulo, trastero, garaje de bicicletas, pasillo, escalera, tres dormitorios y baño.
- Planta Alta: Salón - Comedor - Cocina, escalera y aseo.
- Planta Bajo Cubierta: Lavadero, terraza, acceso y sala de máquinas

La ocupación de la edificación proyectada es del 100% en las plantas baja y alta, con una pequeña



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

superficie bajo cubierta de 11,10 m²c. La altura de la edificación es de 6.16 metros con tres metros de cumbrera, según acotación.

Los acabados exteriores que se plantean son: enfoscado de mortero de cal con acabado de pintura en paramentos verticales, cubierta inclinada de teja envejecida con una pequeña zona destinada a terraza bajo la misma y carpinterías en madera barnizada. En lo referente a la cimentación, se propone losa armada.

La intervención plantea el uso privado del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, colindante a la edificación de nueva construcción que se pretende, con colocación de tarima de madera en base superior del torreón y barandilla de cristal de protección. Además, en la vivienda existente actualmente, existe una zona que se usa como escalera de acceso a la cubierta de primera planta, adosada al Torreón, que también se integra en la nueva propuesta como dormitorio.

3.- Afección Plan General de Ordenación Urbanística:

Los terrenos donde se pretende la intervención se clasifican por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbana de Alcalá de los Gazules como Suelo Urbano Consolidado Ordenanza Residencial Casco Histórico, dentro de los límites del Conjunto Histórico Artístico

Existe en la actualidad una edificación cuya demolición se tramita en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules a través del expediente 185U/O/2013, sin presentar ésta grado de protección alguna.

Del mismo modo, la edificación se encuentra incluida en el Entorno del Bien de Interés Cultural Iglesia de San Jorge y del Recinto Amurallado, colindante a Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules con Protección Integral I9 (Estilo Almohade Tipología Militar Defensiva).

Analizada la documentación que conforma el Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, se exponen los siguientes puntos:

- Por un lado, en el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno", los restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, aparecen catalogados con Protección Integral (I9) y con forma cuadrada, apareciendo superpuesto el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler conforme al expediente que se tramita desde el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules con número 185U/O/2013.
- Por otro lado, en la ficha Protección Integral I9 deja libre el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013.
- Además, en la vivienda existente actualmente y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013, existe una zona que se usa como escalera de acceso a la cubierta de primera planta, adosada al Torreón, que también se integra en la nueva propuesta como dormitorio, que según se considere el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno" o la ficha Protección Integral I9, está dentro o fuera del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules.
- Finalmente, el Programa de Actuación de la ficha Protección Integral I9 establece la **"Reconstrucción de la torre, para su puesta en valor permitiéndose su acceso público"**.

Por último, el artículo 7.9.3 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, como actuaciones a rehabilitar en suelo urbano, fija en su punto 6 **"Rehabilitación del espacio libre, actualmente residual, entre traseras de calle Sánchez Aguayo e Ildefonso Romero, dada la importancia que a efectos visuales del CHA tiene, además de contener los dos únicos restos de torreones que quedan en pie"**



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

4.- Afección Legislaciones Sectoriales:

- Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz:

La Muralla Urbana de Alcalá de los Gazules presenta régimen de protección Bien de Interés Cultural inscrito con disposición de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco.

- Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía:

En cumplimiento del artículo 28 será necesario solicitar autorización a la Delegación Territorial en Cádiz de Cultura perteneciente a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

El interesado aporta en el expediente Informe de Consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con el siguiente contenido:

“Se informa favorablemente la propuesta presentada, condicionada a definir en el proyecto las instalaciones en cubierta, la barandilla y el pavimento sobre la plataforma del torreón. Deberá minimizarse la inclinación de la cubierta de tejas para evitar una excesiva altura del edificio. El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas.

Por otra parte, antes de acometer la demolición de la edificación existente, se presentará el proyecto correspondiente, que deberá contener los estudios paramentales precisos para la definición de los elementos del sistema defensivo incluidos en la zona trasera del edificio.

Finalmente, al no haberse aportado suficiente información gráfica sobre el impacto visual de la actuación se procederá a efectuar visita técnica por parte de los técnicos de esta Delegación”

5.- Informe:

En base al exponiendo de puntos anteriores, el que suscribe tiene a bien informar:

Primero: Es evidente que existe cierta contradicción entre documentos gráficos del propio Catálogo en lo referente a las dimensiones del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules.

Hasta decisión tomada al respecto por la administración competente en materia de Cultura, y en base a las imprecisiones y contradicciones expuestas en el apartado 3 del presente informe, en cumplimiento del artículo 1.1.5.3 de las Normas Urbanísticas, **“prevalece la interpretación dirigida al interés más general de la colectividad y a la mejor conservación del patrimonio protegido”**.

Por lo que consecuentemente no se permite ocupación del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, **debiéndose respetar conforme dimensiones grafada en el Plano “Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno” del Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules.**

Segundo: El que suscribe, salvo mejor decisión de la administración competente en materia de cultura, entiende que la intervención pretendida incumple el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística y su Catálogo, por las siguientes razones:

-El uso que se plantea de la parte superior del Torreón de la Antigua Muralla de la



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Ciudad de Alcalá de los Gazules, a modo de terraza de marcado carácter privado con acceso desde el salón-comedor-cocina de la vivienda que se proyecta, se considera incompatible con el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, en tanto que contradice el Programa de Actuación de la ficha Protección Integral I9, que establece recordemos la **“Reconstrucción de la torre, para su puesta en valor permitiéndose su acceso público”**.

-Por un lado, contradice el artículo 7.9.3 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, que establece como actuaciones a rehabilitar en suelo urbano, la **“Rehabilitación del espacio libre, actualmente residual, entre traseras de calle Sánchez Aguayo e Ildefonso Romero, dada la importancia que a efectos visuales del CHA tiene, además de contener los dos únicos restos de torreones que quedan en pie”**.

-La elección de los materiales empleados en los Restos de Torreón, recordemos tarima de madera en suelo y protección de cristal, es dudosa en cuanto a su correcta compatibilidad e integración con el resto del elemento constructivo a proteger, además del negativo efecto visual que supone en una de las vistas más bellas y panorámicas que tiene la ciudad de Alcalá de los Gazules desde la Avenida Puerto de Levante.

En este sentido tenemos que tener en cuenta el artículo 3.4.4 “Protección de Visualizaciones” de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, el cual expone que **“se protegerán con carácter general las visualizaciones del Casco desde el Entorno y las Interiores del Casco”**.

-El estado de conservación del Torreón según la ficha Protección Integral I9 es ruinoso, por lo que dudosamente podrá soportar las solicitudes pretendida sin la previa reconstrucción y consolidación del mismo, tal como establece el Programa de Actuación de la referida ficha, recordemos la **“Reconstrucción de la torre, para su puesta en valor permitiéndose su acceso público”**.

Por lo que consecuentemente lo expuesto, el **Proyecto Técnico presentado deberá eliminar todo uso que se haga sobre los Restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, a fin de garantizar y preservar su futura puesta en valor para uso público (eliminándose cualquier tipo de acceso, elemento de visión - panorámica que impida tal uso al servicio de la colectividad), así como la protección de las visualizaciones del Casco Histórico Artístico desde su Entorno y las interiores del mismo Casco, sin que tal condición exima al interesado de garantizar la conservación de los restos defensivos con la intervención pretendida, conforme lo expuesto en el siguiente apartado.**

Tercero: Es evidente que la Norma tiende a la Reconstrucción, Consolidación, Recuperación y Puesta en Valor para el Uso Público de los Restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, lo cual debe plantearse mediante el correspondiente Proyecto Técnico conforme lo regulado en la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por lo que consecuentemente, independientemente de los apartados anteriores y en cualquier caso, deberá darse cumplimiento al informe consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **“El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas”**.

Cuarto: La propuesta de edificación fija apertura de huecos de iluminación y ventilación a



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

propiedades medianeras privadas. **El interesado, paralelamente a la presentación del Proyecto de Ejecución, deberá presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules autorización expresa de los afectados.**

Quinto: En lo referente a las alturas de la edificación se detecta un error material entre las cotas expresadas y la medición real de la sección, además de presentar los faldones de cubierta pendiente que oscila entre el 55 y 60%.

Así pues, en base a lo expuesto y en cumplimiento del Informe de Consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **deberá minimizarse la inclinación de la cubierta de tejas para evitar una excesiva altura del edificio, dándose cumplimiento, entre otros a los artículos 7.2.5 y 7.2.9 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules.**

6.- Conclusiones:

En base al apartado anterior, no es posible emitir informe favorable a la actuación pretendida hasta que se de cumplimiento a los siguientes puntos:

Primero: Se deberá solicitar informe la Delegación Territorial de Cultura en Cádiz de la Junta de Andalucía en los siguientes términos:

- A los efectos del artículo 28 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Aclaración y pronunciamiento en lo referente a las dimensiones y ocupación en todos sus niveles del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, al existir cierta contradicción entre documentos gráficos del propio Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística, a citar:
 - Por un lado, en el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno", los restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, aparecen catalogados con Protección Integral (I9) y con forma cuadrada, apareciendo superpuesto el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler conforme al expediente que se tramita desde el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules con número 185U/O/2013.
 - Por otro lado, en la ficha Protección Integral I9 deja libre el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013.
 - Además, en la vivienda existente actualmente y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013, existe una zona que se usa como escalera de acceso a la cubierta de primera planta, adosada al Torreón, que también se integra en la nueva propuesta como dormitorio, que según se considere el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno" o la ficha Protección Integral I9, está dentro o fuera del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules.

Hasta decisión tomada al respecto por esa administración competente en materia de Cultura, y en base a las imprecisiones y contradicciones expuestas, en cumplimiento del artículo 1.1.5.3 de las Normas Urbanísticas, **prevalece la interpretación dirigida al interés más general de la colectividad y a la mejor conservación del patrimonio protegido**".

Por lo que consecuentemente, hasta pronunciamiento de esa administración, no se permite ocupación del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, **debiéndose respetar conforme dimensiones grafada en el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno" del Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules.**



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Segundo: Notificar al interesado los siguientes puntos, con indicación expresa que el plazo para resolver por este Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules quedará paralizado hasta el cumplimiento de todos ellos:

- Desde el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules se ha solicitado informe a la Delegación Territorial de Cultura en Cádiz de la Junta de Andalucía, en los siguientes términos:
- A los efectos del artículo 28 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Aclaración y pronunciamiento en lo referente a las dimensiones y ocupación en todos sus niveles del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, al existir cierta contradicción entre documentos gráficos del propio Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística, a citar:
 - Por un lado, en el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno", los restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, aparecen catalogados con Protección Integral (I9) y con forma cuadrada, apareciendo superpuesto el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler conforme al expediente que se tramita desde el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules con número 185U/O/2013.
 - Por otro lado, en la ficha Protección Integral I9 deja libre el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013.
 - Además, en la vivienda existente actualmente y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013, existe una zona que se usa como escalera de acceso a la cubierta de primera planta, adosada al Torreón, que también se integra en la nueva propuesta como dormitorio, que según se considere el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno" o la ficha Protección Integral I9, está dentro o fuera del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules.
- Hasta la emisión de informe solicitado por la Delegación Territorial de Cultura en Cádiz de la Junta de Andalucía, en referencia a las reales dimensiones y ocupación del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, y en base a las imprecisiones y contradicciones que se exponen:
 - Por un lado, en el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno", los restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, aparecen catalogados con Protección Integral (I9) y con forma cuadrada, apareciendo superpuesto el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler conforme al expediente que se tramita desde el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules con número 185U/O/2013.
 - Por otro lado, en la ficha Protección Integral I9 deja libre el castillete de la vivienda existente en la actualidad y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013.
 - Además, en la vivienda existente actualmente y que se pretende demoler según el expediente 185U/O/2013, existe una zona que se usa como escalera de acceso a la cubierta de primera planta, adosada al Torreón, que también se integra en la nueva propuesta como dormitorio, que según se considere el Plano "Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno" o la ficha Protección Integral I9, está dentro o fuera del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules.

En cumplimiento del artículo 1.1.5.3 de las Normas Urbanísticas, **"prevalece la**



interpretación dirigida al interés más general de la colectividad y a la mejor conservación del patrimonio protegido”.

Por lo que consecuentemente no se permite ocupación del Torreón de los Restos de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, **debiéndose respetar conforme dimensiones grafiada en el Plano “Protección del Conjunto Histórico Artístico y su Entorno” del Catálogo del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules.**

-Se informa desfavorable el uso privativo que se pretende del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, al entenderse que la actuación pretendida incumple el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística y su Catálogo, por las siguientes razones:

-El uso que se plantea de la parte superior del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, a modo de terraza de marcado carácter privado con acceso desde el salón-comedor-cocina de la vivienda que se proyecta, se considera incompatible con el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, en tanto que contradice el Programa de Actuación de la ficha Protección Integral I9, que establece recordemos la **“Reconstrucción de la torre, para su puesta en valor permitiéndose su acceso público”.**

-Por un lado, contradice el artículo 7.9.3 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, que establece como actuaciones a rehabilitar en suelo urbano, la **“Rehabilitación del espacio libre, actualmente residual, entre traseras de calle Sánchez Aguayo e Ildefonso Romero, dada la importancia que a efectos visuales del CHA tiene, además de contener los dos únicos restos de torreones que quedan en pie”.**

-La elección de los materiales empleados en los Restos de Torreón, recordemos tarima de madera en suelo y protección de cristal, es dudosa en cuanto a su correcta compatibilidad e integración con el resto del elemento constructivo a proteger, además del negativo efecto visual que supone en una de las vistas más bellas y panorámicas que tiene la ciudad de Alcalá de los Gazules desde la Avenida Puerto de Levante.

-En este sentido tenemos que tener en cuenta el artículo 3.4.4 “Protección de Visualizaciones” de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, el cual expone que **“se protegerán con carácter general las visualizaciones del Casco desde el Entorno y las Interiores del Casco”.**

-El estado de conservación del Torreón según la ficha Protección Integral I9 es ruinoso, por lo que dudosamente podrá soportar las solicitudes pretendida sin la previa reconstrucción y consolidación del mismo, tal como establece el Programa de Actuación de la referida ficha, recordemos la **“Reconstrucción de la torre, para su puesta en valor permitiéndose su acceso público”.**

Por lo que consecuentemente lo expuesto, el **Proyecto Técnico presentado deberá eliminar todo uso que se haga sobre los Restos de Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, a fin de garantizar y preservar su futura puesta en valor para uso público (eliminándose cualquier tipo de acceso, elemento de visión - panorámica que impida tal uso al servicio de la colectividad), así como la protección de las visualizaciones del Casco Histórico Artístico desde su Entorno y las interiores del mismo Casco, sin que tal condición exima al interesado de garantizar la conservación de los restos defensivos con la intervención pretendida,** conforme lo expuesto en el siguiente apartado.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

- Deberá darse cumplimiento al informe consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **“El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas”**.
- En lo referente a la apertura de huecos de iluminación y ventilación a propiedades medianeras privadas, **se deberá incorporar paralelamente a la presentación del Proyecto de Ejecución ante el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules autorización expresa de los afectados.**
- En lo referente a las alturas de la edificación se detecta un error material entre las cotas expresadas y la medición real de la sección, además de presentar los faldones de cubierta pendiente que oscila entre el 55 y 60%, por lo que en cumplimiento del Informe de Consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **deberá minimizarse la inclinación de la cubierta de tejas para evitar una excesiva altura del edificio, dándose cumplimiento entre otros, a los artículos 7.2.5 y 7.2.9 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules”**.

En fecha quince de abril de dos mil catorce con Expediente 2013/251 y Referencia DPPH/ESR, se emite Resolución Favorable de la Delegada Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en los siguientes términos:

“ Se trata de la demolición y reconstrucción de una vivienda no catalogada, pero adosada al sistema defensivo de la ciudad sí catalogado. El proyecto se ajusta al anteproyecto aprobado en fecha 08.08.2013. Es una correcta actuación en la que la afectación de la muralla es exclusivamente sobre la plataforma de la torre. Esta se convierte en mirador de la vivienda con barandilla acristalada perimetral y pavimento de madera, sin modificar el estado actual de la misma

Con fecha 16.12.2013 se emite Resolución de la Delegada Territorial de Educación, Cultura y Deporte, por la que se autoriza la actuación arqueológica preventiva de control movimiento de tierras.

Se informa favorablemente la propuesta presentada, condicionado a la ejecución de los trabajos de arqueología establecidos en el proyecto aprobado, así como las ordenadas en el proyecto de viabilidad al anteproyecto, formuladas por la Comisión de Patrimonio Histórico en su sesión de 24.07.2013. Según este informe se realizarán los estudios paramentales precisos para la definición de los elementos del sistema defensivo incluidos en la zona trasera del edificio. En la cubierta se evitará la colocación de paneles solares visibles desde el exterior del edificio”.

La actuación pretendida 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, estando sujeta a licencia urbanística municipal.

Visto que en fecha 14/05/2014, con R.G.E. Nº 01764/6, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística, de conformidad con los requisitos técnicos, y de acuerdo con la legislación y con el plan urbanístico.

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 28 de Junio de 2011.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules acuerda:



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Primero.- Conceder la licencia urbanística municipal para “Construcción de Vivienda Unifamiliar, situada en la calle Sánchez Aguayo nº 21 de Alcalá de los Gazules, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Residencial Casco Antiguo, a instancias de D. Rudolf Wildbolz Heiniger, con un Presupuesto de Ejecución Material de 84.706,67 euros y un Plazo de Ejecución de Doce Meses conforme Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Antonio González Ballester”.

Segundo: El inicio de las obras estará condicionado a la presentación por el interesado de Proyecto de Ejecución y Estudio ó Estudio Básico de Seguridad y Salud según proceda, suscrito por técnico competente y visado por Colegio Profesional, que incluya los siguientes términos:

Primero: Se deniega el uso privativo que se pretende del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, al entenderse que la actuación pretendida incumple el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística y su Catálogo, por las siguientes razones:

- El uso que se plantea de la parte superior del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, a modo de terraza de marcado carácter privado con acceso desde el salón-comedor-cocina de la vivienda que se proyecta, se considera incompatible con el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, en tanto que contradice el Programa de Actuación de la ficha Protección Integral I9, que establece recordemos la **“Reconstrucción de la torre, para su puesta en valor permitiéndose su acceso público”**.
- Por un lado, contradice el artículo 7.9.3 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, que establece como actuaciones a rehabilitar en suelo urbano, la **“Rehabilitación del espacio libre, actualmente residual, entre traseras de calle Sánchez Aguayo e Ildefonso Romero, dada la importancia que a efectos visuales del CHA tiene, además de contener los dos únicos restos de torreones que quedan en pie”**.
- La elección de los materiales empleados en los Restos de Torreón, recordemos tarima de madera en suelo y protección de cristal, es dudosa en cuanto a su correcta compatibilidad e integración con el resto del elemento constructivo a proteger, además del negativo efecto visual que supone en una de las vistas más bellas y panorámicas que tiene la ciudad de Alcalá de los Gazules desde la Avenida Puerto de Levante.
- En este sentido tenemos que tener en cuenta el artículo 3.4.4 “Protección de Visualizaciones” de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules, el cual expone que **“se protegerán con carácter general las visualizaciones del Casco desde el Entorno y las Interiores del Casco”**.
- El estado de conservación del Torreón según la ficha Protección Integral I9 es ruinoso, por lo que dudosamente podrá soportar las solicitudes pretendida sin la previa reconstrucción y consolidación del mismo, tal como establece el Programa de Actuación de la referida ficha, recordemos la **“Reconstrucción de la torre, para su puesta en valor permitiéndose su acceso público”**.

No obstante lo expuesto, el interesado ha remitido propuesta de uso del Torreón, la cual está siendo valorado por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules.

Hasta pronunciamiento expreso por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules, el **Proyecto Técnico deberá eliminar todo uso que se haga sobre la plataforma del Torreón de la Antigua Muralla de la Ciudad de Alcalá de los Gazules, evitando que se convierta en mirador - terraza privada de la vivienda pretendida, fin de garantizar y preservar su futura puesta en valor para uso público, así como la protección de las visualizaciones del Casco Histórico Artístico desde su Entorno y las interiores del mismo Casco.**

En este sentido, los huecos de ventilación e iluminación que se practiquen hacia el Torreón, deberán



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

garantizar el no acceso al mismo.

Segundo: Deberá darse cumplimiento al informe consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **“El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas”.**

Tercero: En lo referente a la apertura de huecos de iluminación y ventilación a propiedades medianeras privadas, **se deberá adjuntar autorización expresa de los afectados.**

Cuarto: En lo referente a las alturas de la edificación y en cumplimiento del Informe de Consulta suscrito en fecha ocho de agosto de dos mil trece por la Delegación Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, **deberá minimizarse la inclinación de la cubierta de tejas para evitar una excesiva altura del edificio, dándose cumplimiento entre otros, a los artículos 7.2.5 y 7.2.9 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Alcalá de los Gazules.**

Quinto: Se dará cumplimiento a la Resolución Favorable de la Delegada Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte (Expediente 2013/251 y Referencia DPPH/ESR), en los siguientes términos:

“ ... Con fecha 16.12.2013 se emite Resolución de la Delegada Territorial de Educación, Cultura y Deporte, por la que se autoriza la actuación arqueológica preventiva de control movimiento de tierras.

Se informa favorablemente la propuesta presentada, condicionado a la ejecución de los trabajos de arqueología establecidos en el proyecto aprobado, así como las ordenadas en el proyecto de viabilidad al anteproyecto, formuladas por la Comisión de Patrimonio Histórico en su sesión de 24.07.2013. Según este informe se realizarán los estudios paramentales precisos para la definición de los elementos del sistema defensivo incluidos en la zona trasera del edificio. En la cubierta se evitará la colocación de paneles solares visibles desde el exterior del edificio”.

En este sentido se adjunta el contenido del informe formulado por la Comisión de Patrimonio Histórico en su sesión de 24.07.2013

“... Deberá minimizarse la inclinación de la cubierta de tejas para evitar una excesiva altura del edificio. El proyecto deberá garantizar tanto la conservación de los restos defensivos existentes, para lo que habrá de presentarse el proyecto de conservación correspondiente según la dispuesto en el artículo 22 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, como que la nueva construcción no afecta a dichas estructuras defensivas.

Por otra parte, antes de acometer la demolición de la edificación existente, se presentará el proyecto correspondiente, que deberá contener los estudios paramentales precisos para la definición de los elementos del sistema defensivo incluidos en la zona trasera del edificio.

Finalmente, al no haberse aportado suficiente información gráfica sobre el impacto visual de la actuación se procederá a efectuar visita técnica por parte de los técnicos de esta Delegación”

Sexto: Cumplimiento a la Resolución de la Delegada Territorial en Cádiz de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía de fecha 16.12.2013 por la que se autoriza la actuación arqueológica preventiva de control movimiento de tierras, con presentación de la documentación técnica que ha servido de base a la misma.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Del mismo modo, el interesado previo al inicio de las obras, deberá:

Tercero: El inicio de las obras estará condicionado a la presentación por el interesado de Proyecto de Ejecución y Estudio ó Estudio Básico de Seguridad y Salud según proceda, suscrito por técnico competente y visado por Colegio Profesional, que incluya los siguientes términos:

Primero: Tramitar en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules la autorización para ocupación de vía pública.

Segundo: Presentar hoja de encargo de los técnicos intervinientes.

PUNTO III.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES:

Por el Secretario se da cuenta del escrito de ejecución de la sentencia remitido por el Juzgado nº 4 de Cádiz de fecha 25 de marzo de 2014 relativo al procedimiento ordinario 57/2010 recurrido por D^a Elisa Rodríguez Carles contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de 25 de febrero de 2010 en el que se le concede licencia de obra Mayor a D. José Luis Venegas Ligeró (Expte 87-U/09)

PUNTO IV.- URGENCIAS.-

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:

PUNTO IV.1.- ASUNTOS DE URBANISMO:

PUNTO IV.1.1.- PROPUESTA DE CONCESION DE LICENCIA DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO

Atendidos los informes técnicos y jurídicos, por unanimidad, se acuerda conceder, sujetas al pago de los tributos municipales correspondientes, la siguiente licencia:

Expediente número 181U-A/2013

INTERESADO	D ^a GAUDENCIA SÁNCHEZ MATEO
ASUNTO	APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE PELUQUERIA
EMPLAZAMIENTO	CALLE REAL Nº 10 BAJO
EXP. Nº	181U-A/2013
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO CONSOLIDADO

Con fecha dieciséis de diciembre de dos mil trece y Registro General de Entrada 004678, en el Exmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules se presenta documentación técnica y declaración responsable para la apertura y funcionamiento de peluquería en local existente situado en calle Real nº 10 Bajo, a instancia de Da. Gaudencia Sánchez Mateo.

El local, según declara el técnico redactor del informe presentado solo requiere cambio de uso.

El artículo 7.2.12 de las vigentes Normas Urbanísticas del Planeamiento General de Alcalá de los Gazules, permite el uso comercial en planta baja, por lo que consecuentemente el uso de peluquería es autorizado.

Por otro lado, la actividad se considera inocua al no estar incluida en ninguna de las categorías del Anejo 1 del Decreto 356/2010 de 3 de agosto por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental.

Finalmente, la intervención solicitada se encuentra incluida en el artículo 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Comunidad Autónoma de Andalucía, estando sujeta a licencia urbanística municipal.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Existe en el expediente:

- Informe de la compañía Eléctrica Nuestra Señora de Los Santos, con entrada 00075 de fecha catorce de enero de dos mil catorce, asegurando la viabilidad de suministro eléctrico hasta una potencia de 5.75 Kw.
- Certificado de instalación de extintores, con entrada 01655 de seis de mayo de dos mil catorce en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules.

Girada visita por el técnico municipal se comprueba que el local coincide con la descripción contenida en el documento presentado.

Visto que en fecha 15/05/2014, con R.G.E. Nº 01776, se recibe informe técnico y jurídico en sentido favorable para la concesión de la licencia urbanística, de conformidad con los requisitos técnicos, y de acuerdo con la legislación y con el plan urbanístico.

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 28 de Junio de 2011.

Por todo ello, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de los Gazules acuerda:

Primero.- Conceder licencia urbanística municipal de Apertura y Funcionamiento para la Actividad de "Peluquería" en calle Real nº 10 bajo de Alcalá de los Gazules en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano Consolidado Uso Residencial Ordenanza Casco Histórico a instancias de D^a. Gaudencia Sánchez Mateo.

PUNTO IV.2.- ASUNTOS DE INTERVENCION:

PUNTO IV.2.1.- PROPUESTA PARA LA DEVOLUCIÓN FIANZA PROVISIONAL A LA EMPRESAS INTERESADAS EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DEL CORCHO DE LOS MONTES DE ALCALÁ DE LOS GAZULES DEL AÑO 2014.

Vista la adjudicación definitiva de la Mesa de Contratación del Contrato por Procedimiento Abierto y Tramitación Urgente para la Adjudicación de los Aprovechamientos de Corcho de lo Montes de Alcalá de los Gazules del Año 2014.

La Junta de Gobierno Local decide por unanimidad:

Primero.-Aprobar la devolución de la fianza provisional, por importe de seis mil ochocientos siete euros con treinta céntimos (6807,30 €) a las siguientes empresas:

- Fortiun, S.L.
- Corchos del Estrecho, S.L.
- Explotación y Conservación Forestal, S.L.
- Diam Corcho, S.L.
- Agrícolas Benítez, S.L.
- Corchos Forestal España, S.L.
- Amorim Forestal España, S.L.

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

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Tesorería Municipal.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

PUNTO IV.2.2.- CUENTAS Y FACTURAS.-

Seguidamente, son puestas sobre la mesa las facturas que componen la relación sometida a aprobación por la oficina de Intervención. Halladas conformes, son aprobadas, por unanimidad, las facturas que a continuación se relacionan:

FECHA	Nº Factura	PROVEEDOR	PARTIDA	IMPORTE
11-04-2014	124/2014	Turismo Rural Genatur, Coop. And.	330.226	2.964,50 €
21-02-2014	06/CS/2014	ATLÁNTIDA MEDIO AMBIENTE, S.L.	330.226	3.146,00 €
31-03-2014	14RTC0018	Estación Ruta del Toro S.L.U.	varias	2.818,67 €
30-04-2014	14RTC0023	Estación Ruta del Toro S.L.U.	varias	2.393,07 €
27/03/2014	CFV/54001639	Elster Medición, S.A.U.	161.221	3.035,88 €
03/04/2014	07/2014	Los Alburejos, S.A.	338.226	3.960,00 €
01/04/2014	1	Nuria María Romero Saavedra	338.226	3.776,41 €
01/04/2014	2	Nuria María Romero Saavedra	338.226	2.900,00 €
10/03/2014	FE1432114304099 9	Gas Natural Servicios SDG, S.A.	161.221	2.248,31 €
10/03/2014	FE1432114304102 4	Gas Natural Servicios SDG, S.A.	165.221	1.758,86 €
16/04/2014	6/2014	Antonio de la Corte Delgado	161.227.0 6	2.520,00 €
21/04/2014	018/14	Cerrajería Alcalá de los Gazules, S.L.	338.226	1.681,90 €
24/04/2014	019/14	Cerrajería Alcalá de los Gazules, S.L.	151.210	1.702,47 €
28/04/2014	014/016	Juan Carlos Nieto Vazquez	338.226	11.967,67 €
21/04/2014	2860	Servando Román Estrade (Suser)	338.226	2.250,60 €
28/04/2014	2862	Servando Román Estrade (Suser)	338.226	2.178,00 €
31/03/2014	8005-0225/14	Biorreciclaje Cádiz S.A.	162.227.0 0	9.050,17 €
01/04/2014	0353	Raúl Torres Ortega	330.226	2.617,00 €
11/04/2014	5/2014	Alfonso de las Peñas García	151.227.0 6	2.178,00 €
11/04/2014	6/2014	Alfonso de las Peñas García	151.227.0 6	2.178,00 €
20/03/2014	A/397	Reiberco Internacional, S.A.	165.221	3.611,43 €
28/03/2014	716	A. Haupold S.L.	161.221	1.980,53 €
01/04/2014	2014024	Tecnidus, S.L.	161.221	2.202,32 €
07/05/2014	2014032	Tecnidus, S.L.	161.221	5.550,60 €
30/04/2014	13/2014	Juan Jesús Segrelles Jimenez	338.226	1.754,50 €



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

				€
28/04/2014	A14412	Semesur	338.226	2.800,00 €
24/04/2014	F-0216/02/2014	Emursa	161.210	2.417,58 €
08/05/2014	A/123	Soligrabs, S.L.	330.226	9.873,60 €
23/04/2014		Mapfre Seguros de Empresas	920.224	2.023,39 €
23/04/2014		Mapfre Seguros de Responsabilidad Civil	920.224	7.137,92 €

PUNTO IV.3.- ASUNTOS DE TESORERÍA:

PUNTO IV.3.1.- SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA.

1.- Vista la solicitud formulada por D. Juan Puerta Bermúdez, de autorización para la ocupación de terrenos con cuba para escombros en la C/ Regina (detrás del Bloque 8) durante 20 días, ocupando una superficie total de 10 m2.

Considerando lo señalado en los arts. 29 y 30 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, respecto al uso común especial como aquel en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares, así como que su utilización está sometida a previa licencia, como igualmente especifica el art. 57 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/1999; y considerando que el uso del dominio público donde ha de ubicarse la cuba será por tiempo determinado y no indefinido para la finalidad que se expresa en la solicitud de licencia.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, visto el Informe de la Secretaría General y el informe de la Jefatura de la Policía Local que obra en el expediente, por unanimidad, acuerda

Primero.- Autorizar temporalmente para el período de 20 días desde la notificación del presente acuerdo, como uso común especial del dominio público local, la ocupación con cuba para escombros de obra en calle Regina (detrás del bloque 8) de este término municipal, ocupando una superficie total de 10 metros cuadrados, sujeta al pago de la tasa correspondiente.

Segundo.- No obstante lo anterior, por funcionarios de este Ayuntamiento se determinará la ubicación física exacta de la ocupación en la vía pública, por lo que deberán atenerse en todo momento a lo establecido por ellos.

2.- Vista la solicitud formulada por Dña. Lourdes Arroyo Álvarez, de autorización para la ocupación de terrenos con maquina elevadora para pintar en la C/ Rio Verde, 2, durante 2 días, ocupando una superficie total de 6 m2.

Considerando lo señalado en los arts. 29 y 30 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, respecto al uso común especial como aquel en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares, así como que su utilización está sometida a previa licencia, como igualmente especifica el art. 57 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/1999; y considerando que el uso del dominio público donde ha de ubicarse la maquina elevadora será por tiempo determinado y no indefinido para la finalidad que se expresa en la solicitud de licencia.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, visto el Informe de la Secretaría General y el informe de la Jefatura de la Policía Local que obra en el expediente, por unanimidad, acuerda



Excmo. Ayuntamiento
de
Alcalá de los Gazules

Primero.- Autorizar temporalmente para el período de 2 días desde la notificación del presente acuerdo, como uso común especial del dominio público local, la instalación de maquina elevadora para pintar en calle Rio Verde, 2, de este término municipal, ocupando una superficie total de 6 metros cuadrados, sujeta al pago de la tasa correspondiente.

Segundo.- No obstante lo anterior, por funcionarios de este Ayuntamiento se determinará la ubicación física exacta de la ocupación en la vía pública, por lo que deberán atenerse en todo momento a lo establecido por ellos.

3.- Vista la solicitud formulada por D. José Valenzuela Sánchez, de autorización para la ocupación de terrenos con andamios en la C/ Cádiz, 10 durante 3 días, ocupando una superficie total de 6 m2.

Considerando lo señalado en los arts. 29 y 30 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, respecto al uso común especial como aquel en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares, así como que su utilización está sometida a previa licencia, como igualmente especifica el art. 57 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/1999; y considerando que el uso del dominio público donde han de ubicarse los andamios será por tiempo determinado y no indefinido para la finalidad que se expresa en la solicitud de licencia.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, visto el Informe de la Secretaría General y el informe de la Jefatura de la Policía Local que obra en el expediente, por unanimidad, acuerda

Primero.- Autorizar temporalmente para el período de 3 días desde la notificación del presente acuerdo, como uso común especial del dominio público local, la instalación de andamios para obras en calle Cádiz, 10 de este término municipal, ocupando una superficie total de 6 metros cuadrados, sujeta al pago de la tasa correspondiente.

Segundo.- No obstante lo anterior, por funcionarios de este Ayuntamiento se determinará la ubicación física exacta de la ocupación en la vía pública, por lo que deberán atenerse en todo momento a lo establecido por ellos.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14,15 horas, de la cual como Secretario General DOY FE.

Vº Bº
EL ALCALDE ACCTAL

D. JUAN CARLOS FERNANDEZ LUNA

EL SECRETARIO GENERAL

D. SALVADOR RAMÍREZ RAMÍREZ