



AYUNTAMIENTO  
DE  
BENALUP-CASAS VIEJAS  
Cantera, SN-11.190  
-CADIZ-

EMAIL: ayto@benalupcasasviejas.es  
LINEA GRATUITA: 900-71-35-70.

## **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE BENALUP-CASAS VIEJAS CELEBRADA EL DÍA SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.**

Benalup-Casas Viejas, 7 de Septiembre de 2018

En la Casa Consistorial se reúnen los miembros de la Junta de Gobierno local al objeto de celebrar Sesión Ordinaria, convocada para las trece horas del día de hoy. Preside el acto la Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup> Amalia Romero Benítez, asisten los Sras/es. Tenientes de Alcaldesa: D. Francisco González Cabañas, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. José Tirado García, D. José Julián Martínez Gracia, D<sup>a</sup>. Raquel Gardón Orellana y el concejal D. Juan Manuel Moreno Sánchez.

Da fe al acto, la Secretaria accidental del Ayuntamiento, D<sup>a</sup> . Francisca Carmona Pérez.

Comprobada por la Secretaria accidental la existencia del quórum necesario, la Presidencia, siendo las trece horas declara abierta la Sesión, procediendo a conocer los asuntos incluidos en el orden del día:

### **PUNTO 1º. - APROBACIÓN BORRADOR ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Fue dejada sobre la mesa.

### **PUNTO 2º. – OBRAS**

#### **2º.1. - OBRAS MAYORES:**

##### **2º.1.1.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO:**

**Expte. 64/18 de D./D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. ESTRELLA ENRÍQUEZ CASTELLANO** con N.I.F 49037337A y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ H COLONIA MONTEALGAIDA, 11540, Sanlúcar de Barrameda, licencia urbanística consistente en construcción de vivienda aislada en finca sita en Las Lagunetas, de referencia catastral, 6111120TF5261S0001AAy con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 94.126,78 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de seis meses y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de doce meses.

De acuerdo con el art. 13 del D. 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la solicitud de licencia de ocupación deberá acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora. También será exigible la aportación del certificado de eficiencia energética del edificio terminado (art. 18 Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía).

*Al mismo tiempo se le reitera lo notificado en escrito con nº. de registro de salida 2018001896 de fecha 27/06/2018, apartado e), condicionado establecido en el art. 55.1 LOUA:*

*No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.*

**Expte. 88/18 de MODELCONSUR SLU** con C.I.F B72310535 y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Avda. Andalucía, nº. 9, de esta localidad, licencia urbanística consistente en construcción de nave para almacén de materiales de construcción, en el Polígono Industrial Zahorí, parcelas 32 y 33, de referencias catastrales 7167920TF4276N0001IA Y 7167921TF4276N0001JA y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 157.306,34€. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de seis meses y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de doce meses, condicionado a lo que a continuación se expone:

**La actividad que se pretende desarrollar, de acuerdo con la Ley 12/21012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, está sujeta al procedimiento simplificado para el ejercicio de determinadas actividades de servicio (Epígrafe 653.4). Por ello, cuando la obra esté concluida y previamente a la puesta en marcha de la actividad, se deberá presentar la correspondiente declaración responsable al objeto de que el solicitante quede habilitado para el ejercicio de la misma, sin perjuicio de las potestades administrativas, de comprobación inspección, sanción, y en general de control que el Ayuntamiento pudiere acometer.**

De acuerdo con la Ley 7/2007, GICA, no es necesario trámite ambiental alguno.

Dado que se trata de una actuación sobre dos fincas registrales diferentes, se considera que, previamente a la concesión de la licencia de utilización, se deberá proceder a la agrupación de ambas, para lo que se requerirá la presentación de un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes (art. 13 D. 60/2010)

De acuerdo con lo establecido por el art. 7.1.2 del Plan Parcial SAU-4 “Zahorí”, la altura máxima a la parte inferior de la cubierta inclinada es de 7,50 m. La edificación se deberá ajustar a esta limitación.

De acuerdo con el art. 13 del D. 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la solicitud de licencia de utilización deberá acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora. También será exigible la aportación del certificado de eficiencia energética del edificio terminado (art. 18 Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía).

De acuerdo con lo señalado por el art. 4.4.15 PGOU, los promotores de cualquier obra o acto de intervención en la edificación o el suelo (sea cual sea su clasificación) se consideran como responsables de la reposición a su estado original de cualquiera de los elementos de la urbanización o del medio natural que se vea afectado por su actuación y que, a tal efecto, el Ayuntamiento podrá imponer la prestación de fianza en metálico o mediante aval bancario por el importe que estime oportuno y según valoración justificada que asegure la total reposición pretendida. Con arreglo a lo anterior, se establece una fianza de 400 €.



AYUNTAMIENTO  
DE  
BENALUP-CASAS VIEJAS  
Cantera, SN-11.190  
-CADIZ-

EMAIL: ayto@benalupcasasviejas.es  
LINEA GRATUITA: 900-71-35-70.

**Expte. 94/18 de D./ D<sup>a</sup>. JOSÉ M<sup>a</sup>. GÓMEZ ESTUDILLO con N.I.F 44030476N y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Jacaranda, n<sup>o</sup>. 28, licencia urbanística consistente en construcción de local comercial sin uso definido y piscina en la C/ Avefría, n<sup>o</sup>. 29 , de referencia catastral, 7361036TF4276S0001BL y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 20.815,01 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de seis meses y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de doce meses, debiendo tener en cuenta las siguientes condiciones:**

*Para el ejercicio de cualquier actividad en el local proyectado se deberá solicitar previamente la correspondiente licencia de apertura y de las obras de adaptación que, en su caso, hubiere que realizar.*

*De acuerdo con el art. 13 del D. 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la solicitud de licencia de ocupación deberá acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora. También será exigible la aportación del certificado de eficiencia energética del edificio terminado (art. 18 Decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía).*

*De acuerdo con lo señalado por el art. 4.4.15 PGOU, los promotores de cualquier obra o acto de intervención en la edificación o el suelo (sea cual sea su clasificación) se consideran como responsables de la reposición a su estado original de cualquiera de los elementos de la urbanización o del medio natural que se vea afectado por su actuación y que, a tal efecto, el Ayuntamiento podrá imponer la prestación de fianza en metálico o mediante aval bancario por el importe que estime oportuno y según valoración justificada que asegure la total reposición pretendida. Con arreglo a lo anterior, se establece una fianza de 400 €.*

#### **2º.1.2. - ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:**

NO HAY.

#### **2º.2. - OBRAS MENORES:**

##### **2º.2.1. - ACTUACIONES EN SUELO URBANO:**

Fueron aprobados los siguientes expedientes:

**Expte. 86/18 de D./D<sup>a</sup>. SANTOS GONZÁLEZ VELA con N.I.F 31158198Y y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Nueva, n<sup>o</sup>. 2, licencia urbanística consistente en demolición de tabique y sustitución de solería (70 m<sup>2</sup>) en la C/ Nueva, n<sup>o</sup>. 2, de referencia catastral, 7758612TF4275N0001AJ y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 1.834,60 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de un mes y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de tres meses.**

**Expte. 89/18 de D./ D<sup>a</sup>. D./D<sup>a</sup>. ISABEL LAGO JIMÉNEZ** con N.I.F 31205909S y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ La Grulla, nº. 14, licencia urbanística consistente en alicatado en puerta de entrada (2 m<sup>2</sup>) en la C/ La Grulla, nº. 14, de referencia catastral, 7658103TF4275N0001FJ y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 100 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de un mes y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de tres meses.

**Expte. 91/18 de D./ D<sup>a</sup>. D./D<sup>a</sup>. MÓNICA ROMERO JORDÁN** con N.I.F 0484239T y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ José Romero Bohollo, nº. 2, licencia urbanística consistente en colocación de solería (35 m<sup>2</sup>) y zócalo (38 m<sup>2</sup>) en patio delantero de la vivienda sita en la C/ Geranio, nº. 28 de referencia catastral 7467201TF4276N0007YJ y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 1.395,03 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de un mes y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de tres meses.

**Expte. 92/18 de D./ D<sup>a</sup>. MIGUEL ÁNGEL ROMERO VELA** con N.I.F 76082981Q y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Ventolera, nº. 24, licencia urbanística consistente en sustitución de alicatado de cocina (24 m<sup>2</sup>) en la C/ Ventolera nº. 24, de referencia catastral 7760201TF4276N0002AB y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 705,12 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de un mes y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de tres meses

**Expte. 93/18 de D./ D<sup>a</sup>. FERNANDO CÓZAR RUIZ** con N.I.F 31.207.024A y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Carrasca, nº. 4, licencia urbanística consistente en sustitución de celosía metálica (13 m.) por muro (8 m<sup>2</sup>). Ampliación de hueco (de 1,40 x 2,10 a 1,70 x 2,30). Reparación de alféizar de 4 ventanas, en la C/ Tajo, nº. 5, de referencia catastral 6958206TF4265N0000US y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 438,32 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de un mes y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de tres meses.

**Expte. 97/18 de D./ D<sup>a</sup>. CRISTÓBAL NIETO PAVÓN** con N.I.F 31.239.914A y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ La Torre, nº. 28, licencia urbanística consistente en sustitución de alicatado (20 m<sup>2</sup>) y solería (10 m<sup>2</sup>) de cocina en la vivienda sita en la C/ La Torre, nº. 28, de referencia catastral 7356801TF4275N0001GJ y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 835,40 €. con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de un mes y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de tres meses.

#### **Fue denegado el siguiente expediente:**

**Expte. 95/18 de D. JOSÉ M<sup>a</sup>. ORDÓÑEZ MÁRQUEZ**, con N.I.F. 75743769T y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Paternilla, nº. 16 A, **NO SE LE CONCEDE** licencia urbanística consistente en construcción de cuarto en planta superior (2,50 x 2,50 m<sup>2</sup>) en la C/ Paternilla, nº. 16 A, con referencia catastral 7565601TF4276N0001ZA, de conformidad con el informe desfavorable emitido por el arquitecto municipal, donde consta lo siguiente:

"En fecha 25/09/2018 se emitió el informe sobre una actuación en la misma parcela catastral consistente en la ampliación de edificación en patio trasero de la parcela (40 m<sup>2</sup> aprox.), consecuencia del informe de la Policía Local de fecha 18/09/2017, que a continuación se transcribe:

*El interesado solicitó licencia municipal de obras para la construcción de local comercial para uso de servicio de venta de alimentación de 24 horas, la cual fue concedida por acuerdo de la JGL celebrada en fecha 15/01/2016. La licencia de utilización le fue concedida por acuerdo de la JGL celebrada en fecha 14/07/2017*

*La parcela se sitúa en la zona de ordenanzas 2.- Vivienda Unifamiliar Grado 2. El art. 11.2.2.1 PGOU establece una ocupación máxima de parcela del 50% de su superficie y una edificabilidad de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*La actuación para la que se concedió licencia agota la capacidad edificatoria de la parcela.*

*De acuerdo con lo anterior y con lo establecido por el art. 52.2 RDU (D. 60/2010), se considera que las obras realizadas son **incompatibles con la ordenación urbanística**. Procede, por tanto, la adopción de medidas de restitución del orden jurídico perturbado según lo establecido por los arts. 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
BENALUP-CASAS VIEJAS  
Cantera, SN-11.190  
-CADIZ-

EMAIL: ayto@benalupcasasviejas.es  
LINEA GRATUITA: 900-71-35-70.

Dado que:

1. La edificabilidad de la parcela fue agotada por la actuación para la que se concedió licencia municipal de obras en fecha 15/01/2016
2. Se han realizado obras adicionales no ajustadas a la ordenación urbanística y que son objeto de la adopción de medidas de restitución del orden jurídico perturbado”.

## **2º.2.2.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE**

NO HAY.

## **3º. - LICENCIA DE APERTURA.**

Visto el expediente 14/18 de licencia de apertura para actividad de administración de loterías en la Ctra. Castaño, nº. 5, de referencia catastral nº. 8059104TF4285N0001BZ a nombre de D. Antonio Aguilera García, con NIF 75740241E y domicilio a efectos de notificaciones en C/ D. Manuel Sánchez.

Y vista la documentación presentada, así como informe emitido del técnico municipal el día 03/09/2018, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes acordó conceder la licencia de apertura para la actividad de oficina.

*La puesta en marcha se realizará una vez que se solicite y conceda la correspondiente licencia de utilización.*

## **4º.- LICENCIA DE OCUPACIÓN.**

NO HAY.

## **5º.- CERTIFICACIONES DE OBRAS.**

NO HAY.

## **6º.- OTRAS CUESTIONES DECLARADAS URGENTES.**

**6º.1: APROBACION DE LISTAS PROVISIONALES DE BENEFICIARIOS Y RESERVAS PLAN DE COOPERACIÓN LOCAL 2018, FINANCIADO AL 100% POR LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.**

De conformidad con el Convenio de Colaboración firmado entre la Diputación Provincial de Cádiz y el Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas para el desarrollo del Plan de Cooperación Local 2018, financiado al 100% por la Diputación Provincial de Cádiz, de fecha 24 de julio de dos mil dieciocho.

A los efectos del funcionamiento se hace preciso proceder a la selección de las personas beneficiarias del Plan de Cooperación Local 2018, financiado al 100% por la Diputación Provincial de Cádiz, para las actuaciones: Mejora de viario mediante reposición de acerados en calle Congreso y Constitución y ejecución de acerados en calle Tajo y Mantenimiento de espacio libre público mediante reposición de pavimentación en calle Halcón.

La selección del personal se ha realizado a través del Servicio Andaluz de Empleo (SAE), mediante ofertas presentadas por este Ayuntamiento en las categorías de Oficial Solador, Peón Construcción y Oficial Albañilería.

Los/as candidatos/as enviados por el Servicio Andaluz de Empleo han presentado documentación para valorar por los servicios sociales municipales, a través de un baremo objetivo facilitado por la Diputación de Cádiz, emitiéndose posteriormente Actas de selección provisional de las personas beneficiarias del Plan de Cooperación Local 2018, financiado al 100% por la Diputación Provincial de Cádiz.

### **La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes acordó:**

Aprobar las Actas de selección provisional de las personas beneficiarias del Plan de Cooperación Local 2018, financiado al 100% por la Diputación Provincial de Cádiz para las actuaciones: Mejora de viario mediante reposición de acerados en calle Congreso y Constitución y ejecución de acerados en calle Tajo y Mantenimiento de espacio libre público mediante reposición de pavimentación en calle Halcón.

**6º.2.-** Vista la instancia presentada por D. José M<sup>a</sup>. Alcolea Araque, con N.I.F. 20760825J y domicilio en la C/ El Tajo, nº. 65, de esta localidad, solicitando vado permanente para la entrada de vehículos sita en la C/ El Tajo, nº. 65, y de conformidad con el informe favorable de la Policía Local de esta localidad, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los señores asistentes acordó conceder dicho vado.

**6º.3.-** Vista la instancia presentada por D<sup>a</sup>. INMACULADA GUILLÉN FERNÁNDEZ con N.I.F. 32860471A y domicilio en la C/ Jacaranda, nº. 26, de esta localidad, solicitando vado permanente para la entrada de vehículos sita en la C/ Jacaranda, nº. 26, y de conformidad con el informe favorable de la Policía Local de esta localidad, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los señores asistentes acordó conceder dicho vado.

**6º.4.-** Vista la instancia presentada por D. JUAN MIGUEL MORENO REGORDÁN con N.I.F. 31655801G y domicilio en la C/ Isaac Peral, nº. 1, de esta localidad, solicitando sustitución de vado permanente por deterioro del mismo, para la entrada de vehículos sita en la C/ Isaac Peral, nº. 1, y de conformidad con el informe favorable de la Policía Local de esta localidad, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los señores asistentes acordó conceder dicho vado.

**6º.5.-** Vista la solicitud de revisión de presupuesto de obra de colocación de tela asfáltica y solería en cubierta de vivienda (100 m<sup>2</sup>), licencia de obras nº. expediente, 84/18 por D<sup>a</sup>. Francisca León Gallego, con NIF 75737805R y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Paternilla, nº. 5.

Y de conformidad con el informe técnico, donde consta que la referencia para el cálculo de la base para la liquidación de tasas e impuestos municipales para obras menores es la Base de Costes de la Construcción de Andalucía publicada por la Junta de Andalucía, en este caso, para el año 2.017.

Según esta referencia, los costes unitarios resultan:

- Tela asfáltica: 20,81 €/m<sup>2</sup>
- Solería 14x28: 18,98 €/m<sup>2</sup>



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BENALUP-CASAS VIEJAS  
Cantera, SN-11.190  
-CADIZ-**

EMAIL: ayto@benalupcasasviejas.es  
LINEA GRATUITA: 900-71-35-70.

Para un total de 100 m<sup>2</sup> resulta un presupuesto de ejecución material de:

$$100 \times (20,81 + 18,98) = 3.979,00 \text{ €}$$

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes acuerda desestimar su petición.

Y no habiendo más asuntos de que ocuparse en el orden del día, la Presidencia da por terminado el acto, levantándose la sesión a las trece horas y treinta minutos de la que Yo, la Secretaria accidental certifico.

**LA ALCALDESA**

**LA SECRETARIA ACCTAL.**