



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 VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.**

Benalup-Casas Viejas, 21 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 y quince minutos 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. José Julián Martínez Gracia, D<sup>a</sup>. Raquel Gardón Orellana, y el concejal D. Juan Manuel Moreno Sánchez, no asiste D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. José Tirado García.

Da fe al acto, la Secretaria del Ayuntamiento, D<sup>a</sup>. Pilar Beatriz Navea Tejerina.

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

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

Fueron aprobadas las actas de las sesiones celebradas los días 13/07/2018, 23/07/2018 y 10/08/2018.

### **PUNTO 2º. – OBRAS**

#### **2º.1. - OBRAS MAYORES:**

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

Fue aprobado el siguiente expediente:

Expte. 100/18 de D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. JOSÉ SÁNCHEZ CRUZ CRUZ **con N.I.F 76.083.670S y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Cañuelo, nº. 23, licencia** urbanística consistente en construcción de vivienda en la C/ Cañuelo, nº. 21, de referencia catastral, 8062206TF4286S0001LM con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 54.394,82 €. 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.

Se le concede la siguiente bonificación de la Tasa por expedición de licencias urbanísticas:  
-25% por ser el solicitante menor de treinta años.

Se concede la bonificación solicitada correspondiente al 25% de la Tasa por expedición de licencias urbanísticas de licencia de edificación y uso del suelo conforme a Proyectos de Vivienda Rural, (vivienda autoconstruida) en base al informe técnico, debiendo ajustarse a las siguientes condiciones:

- **Edificación unifamiliar de altura no superior a dos plantas, toda sobre rasante**, con un máximo de 90 m<sup>2</sup> útiles de uso residencial y 200 m<sup>2</sup> totales construidos.

La vivienda cuenta con dos plantas sobre rasante, 70,55 m<sup>2</sup> útiles y 103,55 m<sup>2</sup> totales construidos, por lo que puede considerarse vivienda autoconstruida, lo que se informa a los efectos oportunos.

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 400,00 €.

#### **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. 99/18 de D./D<sup>a</sup>. CÉSAR PASTOR AGUSTÍN** con N.I.F 09265990A y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Marqués de la Ensenada, nº. 23, 4º. D, 11008 de Cádiz, licencia urbanística consistente en sustitución de vallado (10 m.) en la finca registral nº. 598, de referencia catastral nº. 11043A01300015000OY, en Ctra. A-2228 y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 200,00 €. 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, condicionado a lo establecido por el art. 5.2.2.2-1 PGOU:

*“ Las cercas de fincas rústicas seguirán las soluciones tradicionales propias del medio y nunca tendrán alturas ciegas superiores a un metro veinte centímetros (1,20 m.) o también mediante cerramientos vegetales”.*

**Expte. 106/18 de D./ D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. JESÚS MÁRQUEZ CARRILLO** con N.I.F 78967341S y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Calderón, nº. 2, 2º. B, de San Pedro de Alcántara, 29670, Málaga, licencia urbanística consistente en Reforma interior de vivienda: derribo de dos tabiques, (9,63 m<sup>2</sup>), sustitución de cuatro ventanas (3,49 m<sup>2</sup>), apertura de nueva ventana (0,49 m<sup>2</sup>), cambio de sanitarios, alicatado (7,72 m<sup>2</sup>), sustitución de puerta (2,59 m<sup>2</sup>), solado (64,48m<sup>2</sup>) y formación de tabique (4,54 m<sup>2</sup>), sita en la C/ San Esteban, nº.10, de referencia catastral 7657909TF4275N0001EJ y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 13.000,00 € con un plazo de inicio (art. 22 D 60/2010) de tres meses y un plazo de terminación (art. 22 D60/2010) de seis meses.



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

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

**Expte. 107/18 de D./ D<sup>a</sup>. D./D<sup>a</sup>. SORAYA ROMÁN CRUZ** con N.I.F 48975493Y y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Jacaranda, n<sup>o</sup>. 13, licencia urbanística consistente en colocación de zócalo cerámico no pulido en fachada (10 m<sup>2</sup>) de la vivienda sita en la C/ Jacaranda, n<sup>o</sup>. 13, de referencia catastral 7160802TF4276S0007TW y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 200,00 € 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. 109/18 de D./ D<sup>a</sup>. JUAN MANUEL CASAS MACHO** con N.I.F 75746223R y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Manuel Mateos Rico, n<sup>o</sup>. 1, 1<sup>o</sup>. A, licencia urbanística consistente en sustitución de bañera por plato de ducha en la vivienda sita en la C/ Manuel Mateos Rico, n<sup>o</sup>. 1, 1<sup>o</sup>. A, de referencia catastral 7462701TF4276S y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 234,00 € 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. 112/18 de D./ D<sup>a</sup>. NUEVAS INICIATIVAS SOCIALES** con C.I.F B29655230 y domicilio a efectos de notificaciones en c/ Diego Arias, n<sup>o</sup>. 2, 11002 de Cádiz, licencia urbanística consistente en reparación de cornisa de tejas en parte superior del bar Putin Green del Hotel Fair Play, sito en C/ La Torre, n<sup>o</sup>. 80 de referencia catastral 7055105TF4275N0001LJ y con un presupuesto a efectos de la correspondiente liquidación de las exacciones de índole local de 1.584,14 € 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.

## **2<sup>o</sup>.2.2.- ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE**

NO HAY.

## **3<sup>o</sup>. - LICENCIA DE APERTURA.**

Fue aprobado el siguiente expediente de Declaración Responsable:

Expte. 16/18 de **VIRGINIAMARÍA ROJAS COBELO**, con N.I.F. 15444515S y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Pinto, n<sup>o</sup>. 14, correspondiente al inicio de la actividad destinada a **COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE CUALQUIER CLASE DE PRODUCTOS ALIMENTACIÓN Y BEBIDA** sita en la C/ **Pinto, n<sup>o</sup>. 14, con referencia catastral 7863717TF4276S0001HL** de esta localidad.

## **4<sup>o</sup>.- LICENCIA DE OCUPACIÓN.**

**Expte. 10/18 a nombre de ALFONSO JAVIER BENÍTEZ GAUTIER**, con N.I.F. 75764255R y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Rosas, n<sup>o</sup>. 11, de conformidad con el informe técnico, **SE LE CONCEDE** Licencia de Ocupación de vivienda sita en C/ Rosas, n<sup>o</sup>. 11, de referencias catastrales 7464013TF4276S0001SL y 7464014TF4276S0001ZL.

## **5<sup>o</sup>.- CERTIFICACIONES DE OBRAS.**

NO HAY.

## 6º.- OTRAS CUESTIONES DECLARADAS URGENTES.

**6.1.-** Vista la solicitud de Innecesariedad de licencia de parcelación urbanística con nº. de expediente 04/18 a instancia de D. José Manuel Durán Romero, con N.I.F. 52.293.022S, y visto informe técnico, donde consta que se trata de la segregación de una porción de terreno de 20.247 m<sup>2</sup> de la finca registral 8.606 para la posterior agrupación a la finca registral nº 8.854 colindante.

Descripción de la finca matriz:

- Situación: El Jardinillo
- Superficie: 742.708 m<sup>2</sup>
- Referencia catastral: 11043A013000020000IU  
11043A012000010000IY  
11043A001000030000IL
- Número de finca registral: 8.606, tomo 494, libro 257, folio 97, inscripción 2ª
- Clasificación y calificación del suelo: No Urbanizable de Carácter Natural o Rural: Régimen general

Se segrega una porción de terreno de 20.247 m<sup>2</sup> de superficie para agruparla con la finca registral nº 8.854

La superficie de la finca matriz, tras la segregación, resulta de 722.461 m<sup>2</sup>

La finca a la que se agrupa la porción segregada se describe actualmente de la siguiente manera:

- Situación: El Jardinillo
- Superficie: 99.753 m<sup>2</sup>
- Referencia catastral: 11043A013000020000IU
- Número de finca registral: 8.854, tomo 504, libro 262, folio 169, inscripción 2ª
- Clasificación y calificación del suelo: No Urbanizable de Carácter Natural o Rural: Régimen general

Tras la agrupación esta finca resulta con una superficie de 120.000 m<sup>2</sup>

El art. 9.1.3.1 PGOU establece:

*En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación.*

El art. 24 de la Ley 19/95, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, establece que *la división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo. (En Benalup, 30.000 m<sup>2</sup>).*

El art. 25 de la misma Ley establece:

*No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes supuestos:*

*a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.*



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

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

*b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.*

*No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes supuestos:*

*a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.*

*b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.*

*A los efectos del artículo 16 del Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no se entenderá vulnerada la legislación agraria, cuando la transmisión de la propiedad, división o segregación tenga el destino previsto en este apartado.*

*c) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.*

*d) Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.*

Con arreglo a todo lo anterior, la división de parcela pretendida es viable, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes acuerda **proceder la declaración de innecesariedad de licencia urbanística.**

Será de aplicación lo establecido por el art. 22.4 c) RDU:

c) De conformidad con lo establecido por el artículo 66, apartado quinto de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

**6º.2.-** Visto el escrito presentado por D. Manuel Jesús Fuentes Cabrales, con NIF 75743716R y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Barbate, nº. 14, solicitando autorización para realizar sustitución de tarima de madera por solera de hormigón y solería en la C/ Manuel Mateos Rico, y de conformidad con el informe técnico, donde consta que al tratarse de una ocupación de la vía pública, se considera que dichas actuaciones deben tener carácter precario y naturaleza provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables y estar destinadas a usos temporales, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes acuerda denegar la petición presentada.

**6º.3.-** Visto el escrito presentado por D. Alfonso Javier Benítez Gautier, con NIF 75764255R y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Rosas, nº. 11, solicitando la devolución de la parte correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de la licencia nº. expediente 123/17, al no haber ejecutado la totalidad de la obra concedida en J.G.L. de fecha 24/11/2017 consistente en construcción de vivienda en la C/ Rosas, nº. 11.

Y de conformidad con el informe técnico, donde consta que las obras realizadas no se ajustan al proyecto para el que se concedió licencia por cuanto no se ha ejecutado la planta sótano inicialmente prevista, circunstancia que se ha comprobado tras visita de inspección.

El Presupuesto del estado final de las obras asciende a la cantidad de 131.673,79€, y habiéndose liquidado el ICIO por un presupuesto de 142.601,70€.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes acuerda estimar su petición, procediendo a la devolución del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de la obra no ejecutada, ascendiendo éste a la cantidad de trescientos dieciséis euros con noventa y un céntimos de euros, (316,91€).

**6º 4.-** Visto el proyecto y el estudio de seguridad y salud, de la obra denominada “Forjado, cerramiento y solera en pabellón polideportivo La Orativa” con un presupuesto total de 160000,00 €, redactado por el arquitecto municipal D. José Ignacio Girón García.

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

Aprobar el proyecto y el estudio de seguridad y salud de la obra denominada “Forjado, cerramiento y solera en pabellón polideportivo La Orativa” con un presupuesto total de 160000,00 €.

**6º.5.-** Vista la Propuesta de Declaración de Baja de Fallidos (Óbitos), con nº. de registro de entradas 2018002768 del día 21/09/2018, según la cláusula sexta en su apartado 6.5 Letra C y D, 6.7 Letra L y M, del convenio establecido entre la Excm. Diputación Provincial de Cádiz (Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria) y el Excmo. Ayuntamiento de Benalup-Casas Viejas, adjuntando ficha individual del contribuyente D. Manuel García Simón, con DNI 07065064Q.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes, de conformidad con la documentación presentada, acordó aprobar dicha Propuesta de Declaración de Baja.

**6º.6.-** Vista la instancia presentada el día diecinueve de Septiembre de dos mil dieciocho, por **D./Dª. MERCEDES CABRALES SÁNCHEZ**, con N.I.F 31.239.058K, y domicilio, a efectos de notificaciones, en la C/ Isla Arenosa, nº. 20, de esta localidad, solicitando la bonificación del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica del vehículo, matrícula CA1983AX que figura a su nombre.

Vista la Ordenanza Fiscal Reguladora del I.V.T.M. donde en su artículo 5 establece que se concederá una bonificación del 100% para los vehículos históricos, o aquellos que tengan una antigüedad mínima de 25 años contados a partir de la fecha de su fabricación, surtiendo efecto en el ejercicio siguiente al de la solicitud.



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

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

Visto que dicho vehículo tiene una antigüedad de veinticinco años, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los señores asistentes, acordó conceder dicha bonificación del 100% para el año 2019 y posteriores.

**6º.7.-** Vista la instancia presentada por D<sup>a</sup>. MILDRED MIGUELINA PAYÁN RICHIEZ, con N.I.E. Y4680788A y domicilio en la C/ Flamboyán, nº. 36, de esta localidad, solicitando vado permanente para la entrada de vehículos sita en la C/ Flamboyán, nº. 36, 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.8.-** Visto el expediente nº.12/18 consistente en la transmisión de titularidad del establecimiento sito en la C/ Albañiles de Benalup, parcela 61, P.I. Zahorí, destinado a la actividad de “INSTALACIONES DEPORTIVAS”, de Asociación Benalup Pádel Club a favor de ZAHORÍ PÁDEL CLUB S.C., con CIF J72359524, y domicilio en la C/ Albañiles de Benalup, parcela 61, de esta localidad, y de conformidad con la documentación presentada, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes, acordó autorizar dicha transmisión.

**6º.9.-** Visto el expediente nº.13/18 consistente en la transmisión de titularidad del establecimiento sito en la C/ Albañiles de Benalup, parcela 61, P.I. Zahorí, destinado a la actividad de “ZONA DE AVITUALLAMIENTO Y RECPECIÓN EN CENTRO DEPORTIVO”, de Asociación Benalup Pádel Club a favor de ZAHORÍ PÁDEL CLUB S.C., con CIF J72359524, y domicilio en la C/ Albañiles de Benalup, parcela 61, de esta localidad, y de conformidad con la documentación presentada, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes, acordó autorizar dicha transmisión.

**6º.10.-** Visto el expediente nº.14/18 consistente en la transmisión de titularidad del establecimiento sito en la C/ Carpinteros, parcela 11-12 P.I. Zahorí, destinado a la actividad de “TALLER DE MÁRMOLES”, de Mármoles y Servicios Destam Benalup S.L. a favor de FRANCISCO MANUEL RELINQUE GOMAR, con NIF 48.901.040G, y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Islas Baleares, nº. 53, 11.160 de Barbate, (Cádiz), y de conformidad con la documentación presentada, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes, acordó autorizar dicha transmisión.

**6º.11.-** Visto el expediente nº.15/18 consistente en la transmisión de titularidad del establecimiento sito en la C/ Cantarranas, nº. 3 destinado a la actividad de “VENTA-BAR-RESTAURANTE”, de David Sánchez López a favor de D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. JOSEFA LÓPEZ HERRERA con NIF 75880493C, y domicilio a efectos de notificaciones en la Urbanización La Jacaranda, 6, 2º. A de la localidad de Los Barrios, (Cádiz), y de conformidad con la documentación presentada, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los señores asistentes, acordó autorizar dicha transmisión.

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 cuarenta y cinco minutos de la que Yo, la Secretaria certifico.

**LA ALCALDESA**

**LA SECRETARIA GRAL.**

