

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMBRA DE FECHA CINCO DE DICIEMBRE DE 2.016.**

En Alhambra, a 5 de diciembre de 2.016, siendo las 12 horas, se reúnen en la Sala de Juntas de este Ayuntamiento, en primera convocatoria, los señores Concejales miembros al margen anotados, al objeto de celebrar **sesión extraordinaria** de la Junta de Gobierno Local.

**ALCALDE-PRESIDENTE**

D. LUIS SANTOS ROBLES

**CONCEJALES**

D. JESUS CLEMENTE GARCIA DE MATEOS  
Dña. LORENZO DIAZ VALERO.  
D. RUBEN PARRA TORRES

**SECRETARIO**

D. JOSE GONZALEZ-ALBO MORALES

El Sr. Alcalde da orden de iniciar la sesión, conforme los puntos del Orden del Dia :

**PRIMERO.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.**

Dada lectura del Acta de la sesión anterior, es aprobada, por UNANIMIDAD, sin enmienda.

**SEGUNDO.- RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES DE PAGO.**

Dada cuenta de la relación de facturas que resulta del expediente, presentada por la Intervención Municipal de Fondos, es aprobada por unanimidad de los asistentes.

**TERCERO.- INSTANCIAS VARIAS.**

Por mí, el Secretario se da lectura a los siguientes escritos :

De Dña. FELISA PALACIOS HIDALGO solicitando licencia de segregación en calle Grupo San Bartolomé n. 23 de Alhambra, ref. catastral 5960105VJ9056S0001M0. La Junta visto el informe del arquitecto técnico y de conformidad con lo dispuesto en el art. 3.23 de las Normas Subsidiarias Municipales, teniendo una superficie de 80 m2, inferior a la mínima, acuerda denegar lo solicitado.

De Dña. NURIA ALHAMBRA JIMENEZ, solicitando licencia de segregación de la finca catastral 616560999VJ9065N0001SA, finca registral 14864, en calle Juan Carlos I, n. 7 de Alhambra y visto el informe favorable del arquitecto técnico municipal, la Junta de Gobierno acuerda :

Conceder licencia de segregación sobre el solar descrito, resultando :

Parcela A, con 216 m2 de superficie y 9,50 m. de fachada a calle Juan Carlos I, para Alejandra y Nuria Alhambra Jiménez.

Parcela B, con 216 m2 de superficie y 9,50 m. de fachada a calle Juan Carlos I, para Julian Alhambra Mayoralas.

De D. EUGENIO JIMENEZ JIMENEZ, solicitando licencia para la división de la propiedad horizontal de las fincas que constan en el catastro con los números 5961206VJ90560001KO, 5961206VJ905600022LP 5961206VJ90560003BA y 5961206VJ90560004ZS.

La Junta visto el informe del arquitecto técnico municipal, acuerda informar sobre la innecesaridad de licencia municipal de división de la propiedad horizontal.

De D. MANUEL RODRIGUEZ-RABADAN SERRANO, en la que solicita una autorización para la entrada a la parcela que ha adquirido en el polígono 199, parcela 135.

La Junta acuerda denegar lo solicitado, pues la constitución de servidumbres es una cuestión de derecho privado, ajena a la actuación administrativa.

Del AMPA ALHAMBRA, solicitando un local para reuniones de la Asociación.

La Junta acuerda denegar lo solicitado, pues las peticiones se realizan para cada evento o reunión, de forma individualizada y el Ayuntamiento atendiendo a la disponibilidad de locales, accede o no a la petición.

De D. FRANCISCO ANTONIO MORA CANALES, solicitando autorización para la instalación de la actividad de “casa rural” en inmueble sito en Avda. Tercio de San Fermin n. 57 de Alhambra, acompañando proyecto técnico.

La Junta, visto el informe del arquitecto técnico y al objeto de su incorporación al expediente, se remitirá copia en DVD del proyecto técnico, para la emisión de informe dentro de sus competencias, por parte de Emergencia Ciudad Real.

De PARQUES EOLICOS CIUDAD REAL S.L., en la que solicita la aprobación del Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales correspondiente al Parque Eólico Alhambra, de conformidad con el art. 58.9 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

La Junta visto el informe del arquitecto técnico, acuerda remitir copia del proyecto de actuación presentado por PARQUES EOLICOS CIUDAD REAL S.L., a Emergencia Ciudad Real, para emisión de informe y a resultados del mismo, se adoptará la decisión que corresponda.

DE D. ALVARO LEON MARTINEZ, solicitando la acometida de agua potable en la vivienda sita en Paseo del Roce n. 11 de Alhambra.

La Junta acuerda autorizar lo solicitado.

De la entidad mercantil LOS VALLES DEL SALVADOR S.L., en la que solicita autorización para reparación y sustitución de cerramiento ganadero y cinético perimetral, afectando al coto CR-10417 del término municipal de Alhambra.

Visto el informe del arquitecto técnico municipal, se acuerda denegar lo solicitado, pues en el proyecto técnico no se ha tenido en cuenta la normativa sectorial de aplicación, que se detalla en el citado informe, como es la Carta Arqueológica de Alhambra, la regulación de los arts. 5.1 y 5.2. de las Normas Subsidiarias Municipales y lo previsto en los arts. 7, 14 y 17 de la Ordenanza Municipal de Uso y Gestión de Caminos Públicos. El proyecto una vez incorpore la normativa sectorial, deberá ser objeto de información interadministrativa, para lo cual será necesario que nos aporten 14 copias en formato digital para su remisión.

#### **CUARTO.- LICENCIAS DE OBRAS.**

La Junta de Gobierno Local, visto el informe del Arquitecto Técnico Municipal, acuerda por unanimidad:

**1º-Conceder las siguientes licencias de obras:**

- D. RUBEN PARRA TORRES para construcción de nave almacén de aperos agrícolas, en barrio de San Antón, referencia catastral 6558704VJ9065N0001LA, , conforme proyecto técnico que acompaña; el solicitante se compromete y obliga a completar los servicios públicos pendientes, tales como suministro de energía, acerados, suministro de agua potable y alcantarillado. La aprobación de éste Acuerdo, lo fue previa ausencia del concejal D. Ruben Parra Torres, en la deliberación y votación.
- De D. MATIAS CHAPARRO ARROYO para la construcción de vivienda unifamiliar en calle Navarra n. 16 de Alhambra, según proyecto visado el 24.6.2016. Teniendo en cuenta la autorización de la Consejería de Cultura, se incluirán los siguientes condicionantes :

1. Dado que siguen sin aparecer referencias respecto a las persianas de aluminio de las carpinterías de fachada en la medición y presupuesto del nuevo proyecto modificado, mientras que si aparecen en el plano nº 12 de sección constructiva; caso de colocarlas, se ha de tener en cuenta la siguiente observación, ya comunicada en el Requerimiento de fecha RS 2/06/2016:

“Las persianas seguirán las mismas indicaciones que para las carpinterías. En caso de ser enrollables de cajón, el tambor nunca quedara visto ni sobresaldrá del plano de la carpintería exterior. También pueden añadirse al exterior otras de cadenilla, como las tradicionales.”

2. En el nuevo proyecto aportado (Visado COACLM 24.06.2016 CR 201601787), siguen apareciendo referencias respecto al vallado proyectado en el proyecto inicial, según:

- En la Memoria Descriptiva, Apartado 1.3 Descripción del Proyecto: “... El edificio consta de dos plantas sobre rasante, el acceso peatonal a la vivienda se realizará por la calle Navarra, a través de un pequeño porche protegido por una cancela metálica...”.
- En las medidas y presupuesto sigue apareciendo: valla de acceso (partida 9.10 y partida 13.2 en lo referente a la pintura de la valla), formada por tubos de acero laminado 30x30x1,5 mm en vertical cada 10 cm y de 40x40x1,5 mm en horizontal fijados a postes de tubo de 48 mm de diámetro, separados 2,80 m y 1,90 m de altura. Incluso puerta de entrada del mismo material, galvanizado en caliente por inmersión Z-275.
- No obstante, sí que se ha suprimido en los planos del proyecto modificado, tanto en el de Memoria de Carpintería, como en los de Planta y Alzados (Visado COACLM 24.06.2016 CR 201601787).

Por ello, se considera que las referencias enumeradas anteriormente, no son correctas. Y se entiende como solución definitiva la que aparece en los planos modificados números 3, 4, 11 y 13.

3. Las chimeneas y elementos de ventilación u otros que sobresalgan de la cubierta deben ejecutarse de obras con acabado similar a la fachada (ni ladrillo visto ni elementos metálicos brillantes, ni prefabricados de hormigón). Los remates serán de tejas o elementos cerámicos

En la partida 5.3 se siguen mostrando las características de los aspiradores estáticos, según: "...cuadrados de 31x31 cm, formado por un remate o sombrero, cuatro piezas intermedias y una basa de hormigón prefabricado gris recibidas con cola."

5.3 Ud. Aspirador estático de ventilación cuadrado de 31x31 cm. de dimensiones interiores formado por un remate o sombrero de teja cerámica, cuatro piezas intermedias y una base de hormigón prefabricado gris recibida con cola. Totalmente instalado s/NTR-ISV y medida de unidad terminada.

*Extracto de las mediciones y presupuesto del Proyecto Modificado (partida 5.3)*

4. Atendiendo a la excepcionalidad permitida en el CTE en ámbitos protegidos, este órgano competente no autoriza la colocación de paneles solares o equipos de captación en cubiertas o espacios si fuesen visibles desde cualquier lugar público y, con carácter general, la colocación de paneles solares en cubiertas de edificios en Conjuntos Históricos (partida 12.15 del Presupuesto).

5. En el nuevo plano nº 13 (alzado a calle Navarra) del proyecto modificado, aparece en la leyenda "teja cerámica curva mixta". Tal y como se requirió en el documento registrado RS 02/06/2016:

*"la teja a empelar en cubierta deberá ser curva roja, vieja o envejecida, pudiéndose usar, si se estima conveniente por su estado, la recuperada de la demolición."*

6. Respecto a la arqueología:

Se deberá llevar a cabo un control y supervisión arqueológica de los trabajos de demolición del inmueble, que deberá ser directo, permanente y a diario de los trabajos de desescombro, limpieza y desbroce que se lleven a cabo en el solar resultante, por parte de un arqueólogo.

Con anterioridad al inicio de la construcción del nuevo inmueble, se deberán realizar sondeos arqueológicos manuales suficientes para documentar la posible existencia de restos arqueológicos en la parcela afectada.

Dichos sondeos podrán coincidir con las zanjas y movimientos de tierras necesarios para la ejecución de las zapatas, saneamientos, etc. Hasta alcanzar, al menos, la cota que sea necesaria para la construcción de dichas infraestructuras, según el proyecto presentado.

El control Arqueológico de las obras y la ejecución de los sondeos deberán garantizarse, mediante presentación en la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura, y Deportes en Ciudad Real, de las solicitudes de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación, así previsto en los artículos 48.2 y 50 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha, siendo la Consejería competente la que deba autorizar, en su caso, dichas intervenciones.

Asimismo, re recuerda que en el caso de la aparición de los restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 4/2016 del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha (deber de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil a la Administración competente en materia de Patrimonio Cultural). Si durante la ejecución de la obra sucediera la localización de restos arqueológicos, la dirección arqueológica deberá informar de manera individualizada a esta Dirección Provincial, mediante la entrega de una comunicación acompañada del suficiente material gráfico para su valoración y posterior dictamen sobre las actuaciones a realizar.

El incumplimiento de este deber de comunicación puede suponer causa de infracción administrativa sancionable conforme a lo dispuesto en los artículos 72 y ss. de la citada Ley 4/2013.

- A UNION FENOSA DISTRIBUCION S.A. para demolición de la vivienda sita en calle Virgen de Fátima n. 7 de Alhambra y con los siguientes condicionantes, de conformidad con los condicionantes de la autorización de la Consejería de Cultura :
- - Todos los cerramientos parcelarios deberán ejecutarse de fábricas revestidas, no se admiten los cerramientos de vallas metálicas.
  - Respecto a los revestimientos de los anteriores cerramientos, se terminarán preferentemente enfoscados y pintados en tonos que mantengan los colores tradicionales (en general, con enfoscado rugoso de aspecto irregular, acabado pintado en blanco o mortero de cal) y prohibiendo expresamente el tipo “mortero monocapa” o acabados a la tirolesa y similares. En caso de ejecutar zócalos se realizarán enfoscados pintados, con mortero de cemento bruñido y pintado o con piedra natural en tonos claros.
  - El nuevo cerramiento parcelario a ejecutar, deberá ir rematado en coronación mediante albadilla de tejas cerámicas curvas rojas (talo y como se encuentra en la actualidad) pudiendo ser las recuperadas

- de la demolición y no mediante albardilla de hormigón prefabricado tal como y se refleja en la partida 3.2. de las mediciones de proyecto.
- Los muros medianeros que sean vistos desde la calle, después del tratamiento correspondiente, deberán presentar un acabado en color blanco, para evitar una agresión visual en el entorno histórico, hasta que se produzca una nueva construcción. Se pretende evitar, el fuerte impacto visual negativo que provocaría, dada la posición que posee esta edificación en el área urbana.
  - La puerta de acceso, según la partida 3.4 de las mediciones y presupuesto de dos hojas de chapa galvanizada, dos que en las referidas mediciones de proyecto no se contempla partida alguna de pinturas, la partida 3.4 aclara su color ni tipo de acabado; se ha de tener en cuenta que no podrá presentar su color natural, sino que deberá pintarse en los colores tradicionales oscuros no brillantes, prohibiéndose los anodizados en color natural, galvanizados o similares.
  - Se tendrán en cuenta las condiciones sobre arqueología previstos en la Autorización de la Consejería de Cultura.
  - Todos los condicionantes deberán ser incorporados al proyecto de ejecución mediante las oportunas correcciones, tanto gráficas como descriptivas y se dará traslado a la Dirección Provincial, con carácter previo al inicio de las obras.
- A UNION FENOSA DISTRIBUCION S.A. para ejecución del proyecto de modificación LAT 45 La Solana- El Cubo, polígono 88, parcelas 1 y 9 y polígono 92, parcela 1 del t.m. de Alhambra, una vez informado favorablemente el proyecto por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes..

2º- Que por los Servicios de Intervención, se practique la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras. Las liquidaciones que se realicen, tienen carácter provisional y a cuenta de la liquidación definitiva que se realizará una vez terminada y comprobada la obra.

3º- Que al amparo de lo previsto en el art. 167.2 del Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el plazo de ejecución de las obras será el siguiente:

3.1.-Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras.

3.2.-Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

3.3.-El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto,

será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

4º- Advertir a los solicitantes que las licencias se conceden salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

5º.- Denegar la licencia presentada por Dña. Angelita Rodado Torrijos, para la demolición de la vivienda sita en calle Padre Balbuena n. 2 de Alhambra, visto el informe de la Unidad Técnica de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de C. Real de fecha entrada 5 de diciembre de 2.016, al no haber obtenido la oportuna autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio y en su virtud se acuerda :

51.-Informar a la solicitante que para la tramitación del expediente, al hallarse el inmueble, dentro de la Zona de Protección denominada A-9 de Alhambra y por tanto, con la necesidad de contar con el preceptivo informe de la Comisión del Patrimonio, deberá presentar de acuerdo con la Circular 1/2016 de la Unidad Técnica del Servicio de Cultura, la siguiente documentación :

**1. Estudio Previo de Valoración Patrimonial del inmueble (EVP), a tenor de lo exigido por el art. 27.3 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha:**

*“3. El promotor o propietario que proyecte realizar dicha intervención deberá aportar un estudio redactado por técnicos competentes en cada una de las materias afectadas, que deberá contener al menos:*

*a) Justificación de la intervención.*

*b) Descripción de los valores patrimoniales del bien y estado de conservación del mismo, estableciendo las causas que inciden en su deterioro.*

*c) Estudios previos que garanticen un adecuado conocimiento del bien y de su desarrollo histórico.*

*d) Propuesta técnica de la actuación con indicación de metodología, productos y materiales.*

*Se tratará de una propuesta de actuación integral y de carácter multidisciplinar, de acuerdo con los criterios de un equipo técnico cuya composición estará determinada por las características del inmueble y el tipo de intervención a llevar a cabo.*

*e) Efectos que la intervención pueda tener en el bien y en los bienes muebles con valor cultural que puedan estar contenidos en el mismo.*

*f) Programa de mantenimiento y conservación.*

*4. A la vista de dicho estudio, la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá autorizar la intervención y, en su caso, establecerá los condicionantes que deberán ser incorporados al proyecto de intervención, en su caso.”*

**2. Fotografías del inmueble (tanto interiores como exteriores) y del entorno** del mismo –al menos de la línea de fachada entre calles

correspondiente a la manzana o tramo de 25 metros-. Deberá adecuarse la información facilitada al tipo de actuación solicitada. Es decir, según las zonas afectadas por la misma.

3. **Proyecto** de demolición redactado por técnico competente y visado, que será copia del aportado al Ayuntamiento en la solicitud de licencia (art. 2.2. Ley de Ordenación de la Edificación). El proyecto contendrá la solución de cerramientos parcelarios tras la demolición y el tratamiento de los muros medianeros resultantes.

También deberá contener, alzados esquemáticos acotados de las fachadas resultantes (aunque sean traseras) del tramo de calle suficiente para que se refleje su inserción con las edificaciones colindantes.

5.2.- Que no podrá proceder a la demolición de la edificación declarada en ruina inminente mediante decreto de la Alcaldía de fecha 16 de octubre de 2016, hasta la obtención de la autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio.

5.3.- Que hasta la obtención de la autorización administrativa antes citada, deberá adoptar las medidas de apuntalamiento, vallado y señalización de la edificación en ruina inminente para evitar daños a personas y bienes.

5.4. Dar cuenta del presente acuerdo a la interesada y a la Comisión Provincial de Patrimonio.

#### **QUINTO.- EXPEDIENTES SANCIONADORES.**

Visto el informe de la Guardería Rural, sobre daños en la calzada de caminos públicos por particulares y considerando que los hechos pueden ser constitutivos de una infracción según la Ordenanza de Uso y Gestión de los Caminos Públicos de Alhambra, por unanimidad se acuerda :

1.- Incoar los siguientes expedientes sancionadores:

- A D. PEDRO FRANCISCO MOLINA MEDINA, por causar daños en la calzada del camino "Pozo del Alamo" a la altura de la parcela 111 del polígono 58.
- A D. PEDRO RAMON DIAZ CAÑADAS, por causar daños en la calzada del camino "De Tubillones", a la altura de la parcela 18 del polígono 60.
- A D. JUAN JOSE MORALES ALVAREZ, por causar daños en la calzada del camino "De Tubillones" a la altura de la parcela 47 del polígono 60.
- A D. ANTONIO GARCIA CERVIGON PRIETO, por causar daños en la calzada del camino "De Tubillones", a la altura de las parcelas 1 y 47 del polígono 59.
- A D. CARMELO MORALES JIMENEZ, por causar daños en la calzada del camino "De Tubillones", a la altura de la parcela 32 del polígono 59.

- A D. LUIS RODRIGUEZ RABADAN LOPEZ DE LA REINA por haber causado daños en el camino de "Barranco Hondo" a la altura de la parcela 38 del polígono 205 y que pese a los requerimientos efectuados no ha sido reparado. El inicio del presente expediente, conlleva la caducidad expresa del procedimiento anterior, sin que exista prescripción de la infracción.

2.- Nombrar como Instructor a D. DOMINGO JIMENEZ MORENO, funcionario del Ayuntamiento de Alhambra.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente dio orden de levantar la sesión, siendo las 13,30 horas, de la cual se expide la presente Acta por el Secretario, abajo firmante.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO