

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMBRA DE FECHA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE 2.017.

En Alhambra, a 28 de febrero de 2.017, siendo las 11 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. LORENZA DIAZ VALERO.

SECRETARIO

D. JOSE GONZALEZ-ALBO MORALES

No asiste, D. RUBEN PARRA TORRES

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 D. FRANCISCO GOMEZ HORCAJADA solicitando el uso de la “Casa Melilla” el próximo día 18 de marzo para una comida, incluida dentro de la jornada de senderismo organizada por la Asociación “Alhambra-Tierra Roja”.

La Junta acuerda autorizar lo solicitado.

De D. FRANCISCO GOMEZ HORCAJADA solicitando un local para la actividad relacionada con las jornadas ibérico-romanas que organiza la Asociación “Alhambra-Tierra Roja” y que se realizaría los sábados desde el 4 de marzo hasta el 28 de julio de 2.017.

La Junta acuerda utilizar el uso de la antigua biblioteca, con tal destino.

De AGRICOLA CASA DE LA VIÑA S.L. solicitando licencia de segregación de la parcela catastral 8, del polígono 82, del término municipal de Alhambra, finca registral 15941.

Visto el informe favorable del arquitecto técnico municipal, en el que se hace constar que cumple con previsto en la Ley 19/1995,

Se acuerda conceder licencia de segregación de la finca registral 15941, según el plano unido al expediente, en el sentido siguiente :

Finca n. 1, de 14,1935 has.

Finca n. 2, de 183.0435 has.

De D. PATRICIO CRUZ BOLUDA en representación de la mercantil AGRICOLA CASA DE LA VIÑA S.L., en la que solicita el cambio de trazado del camino público que da entrada y salida a la Casa de la Viña desde la Carretera CM-3127, según el cambio que propone y detalla en los planos que acompaña junto a la solicitud.

Visto el informe técnico favorable del arquitecto técnico y de la Guardería Rural, en la que pone en conocimiento que el cruce actual de la CM-3127 es peligroso y considerando que el cambio de trazo propuesto discurre exclusivamente por la finca del solicitante, la Junta de Gobierno acuerda autorizar el cambio de trazado del camino público, conforme la propuesta que resulta en el plano n. 2 que acompaña.

De DEHESA DEL LOBILLO S.A, en la que solicita la devolución de la fianza prestada en el procedimiento de compra de una finca rústica, una vez que se ha formalizado la escritura pública de compraventa y abonado el precio.

La Junta, visto el informe favorable de Intervención, acuerda devolver a Dehesa del Lobillo S.A. la garantía prestada, importe de 369,30 Euros.

De la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en la que se nos remite copia del recurso de reposición interpuesto contra la reclamación de la Unidad de Gestión Tributaria de la Excm. Diputación Provincial de C. Real,

referido a la tasa de basuras 2.016, correspondiente a los recibos 2106/685239, 2106/685241, 2106/685240, 6/685245 y, 2106/685243, al considera que los sujetos pasivos de la tasa, son los adquirentes por compra de las viviendas, antes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Visto el informe de tesorería e intervención en la que consta que dichas tasas ya fueron satisfechas en el 2.016 por los sujetos pasivos.

En virtud de todo ello,

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Informar favorablemente la estimación del recurso de reposición interpuesto, anulando los recibos de la tasa de basura 2.016 descritos, por error.

Remitir copia del presente Acurdo al Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de C. Real.

De D. JUAN ANTONIO CEREZO S.L., solicitando enganche en la red general de agua potable para el inmueble sito en calle Nacional 430, junto a la antigua gasolinera.

La Junta acuerda autorizar lo solicitado.

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:

- DÑA. ALEJANDRA MARTINEZ MERINO, para retirar placas de fibrocemento y colocar chapa sándwich. Para la retirada de las placas deberá contactar con un gestor autorizado, al tratarse de un material peligroso, no se podrá apilar en la via pública, sino que deberá depositarse en un contenedor preparado para dicha actuación.
- De Dña. LEANDRA MOYA MARTIN ALBO para construcción de porche almacén para aperos agrícolas en parcela 87, del polígono 95 del término municipal de Alhambra, conforme proyecto técnico visado el 9 de agosto de 2.016.
- De D. PEDRO FERNANDO TORRES GARVIN para construcción de línea aérea de 15 KV y dos CTis de 100 Kvas en una superficie aproximada de 2.300 m., paraje Calar del negro, según proyecto técnico que acompaña. Los soportes quedarán al menos a 6 metros del eje del camino público.
- De D. LUIS ENRIQUE GONZALEZ DEL OLMO para construcción de soporte para paneles solares, en polígono 46, parcela 8 del término municipal de Alhambra. Deberán colocarse a una distancia no inferior a 15 metros de colindantes o camino público.

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.- Se informa que de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, **los titulares están sujetos a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y de sus alteraciones.**

QUINTO.- SOLICITUD DEMOLICION DE VIVIENDA POR SITUACION DE RUINA Y CONSTRUCCION DE UNA NUEVA EDIFICACION.

Visto el expediente presentado en la Secretaria Municipal a instancia de D. Domingo Merino Torrijos para la demolición de vivienda y construcción de una vivienda en Plaza de España n. 4 y considerando que dicho inmueble se encuentra incluido dentro del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha y visto el informe técnico sobre la situación de ruina del inmueble, la Junta de Gobierno Local, acuerda :

1.- Remitir el expediente relativo a la demolición de vivienda y construcción de una nueva edificación, en Plaza de España n. 4 de Alhambra, a la Comisión de Patrimonio.

2.- Incorporar al expediente, el informe técnico del arquitecto técnico municipal.

SEXTO.- EXPEDIENTE DE CALIFICACION URBANISTICA.

Visto el expediente instado por D. Alejandro López Ruiz para la construcción de salón de bodas con carpa y cocina, incorporado a la bodega "Casa la Viña", en suelo rústico de Especial Protección Arqueológica, según las Normas Subsidiarias Municipales, parcela 2 del polígono 162.

Visto el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2 de diciembre de 2.016, en el que se acuerda otorgar la calificación urbanística por considerar que se ajusta a lo establecido en el Decreto 242/2014 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico y en el que queda condicionada con carácter previo a la concesión de la licencia :

1. Justificar el cumplimiento de lo recogido en los puntos 3), 4), 5), 6) y 7) del Informe de fecha 19 de Octubre de 2016 emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

2. Obtener el VISADO/RESOLUCION del permiso de intervención arqueológica por parte de la Viceconsejería de Cultura y Deportes de fecha 22 de Julio de 2016.

3. Justificar la superficie de terrenos que deben ser objeto de replantación, para preservar los valores naturales, será como mínimo de 5.000 m² (50 % de la parcela mínima de 10.000 m² necesaria para la realización de la legalización proyectada), según se establece en el Artículo 38 del Reglamento de Suelo Rustico.

4. Justificar el establecimiento del plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados (Artículo 38, Decreto 242/2004 Reglamento de Suelo Rustico).

La Junta de Gobierno, de conformidad con el informe jurídico y técnico, se acuerda

1.- Con carácter previo a la concesión de la licencia de obras a D. . Alejandro López Ruiz para la construcción de salón de bodas con carpa y cocina, incorporado a la bodega "Casa la Viña", , parcela 2 del polígono 162.,

requerir al solicitante que justifique y/o acompañe la documentación solicitada como condicionante por la CPOTyU

2.- Una vez acompañada la documentación solicitada y resultando suficiente por los servicios técnicos y jurídicos, se procederá a la concesión de la licencia de obra y deberá procederse por el Ayuntamiento a :

2.1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca Registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la Calificación Urbanística Otorgada. La parcela mínima a vincular a las construcciones proyectadas podrá ser de 10.000 m², superficie necesaria para la realización de las construcciones proyectadas.

2.2º Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de Canon Participación Municipal en el Uso o Aprovechamiento atribuido por la Calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del Valor Equivalente (Artículos 64.3 del T.R.L.O.T.A.U. Y 33 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

2.3º Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º,d) del T.R.L.O.T.A.U y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

2.4º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U Y 40 del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

2.5º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rustico de la L.O.T.A.U. como el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o

Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, que no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U),obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera Autonómica desde la que se accederá o se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de estas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en Favorable y/o Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

6º Comprobar siempre la no formación de nuevo Núcleo de Población; por lo que, las Obras que legitiman la Calificación Urbanística Otorgada no podrán conectar nunca sus Infraestructuras de Servicio (agua, saneamiento, etc,) a las Infraestructuras Urbanas Municipales existentes, debiendo resolverse siempre la dotación de estos servicios mediante Instalaciones propias que no tengan carácter urbano. Por este motivo, el Ayuntamiento no deberá resolver nunca la demanda de Infraestructuras de carácter urbano por parte de las posibles construcciones existentes en el ámbito, cuenten o no con Licencia Municipal, salvo dentro de los procedimientos establecidos para la legalización de las Actuaciones Irregulares si este fuera el caso.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rustico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

3.- Concedida la licencia de obra y al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida, debiendo corresponderse ésta con el Proyecto técnico que recoja el Uso y Descripción

de las Obras que ha considerado la CPOTyU para otorgarle Calificación Urbanística al presente expediente, considerando por tanto una Superficie Construida total de 697,58 m2.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, un de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente dio orden de levantar la sesión, siendo las 12,10 horas, de la cual se expide la presente Acta por el Secretario.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertado el CVE reflejado en la sede electrónica corporativa expresada.