



Ilmo. Ayuntamiento  
de Torreperogil (Jaén).

Hora de inicio: 20:00 horas. Hora de finalización: 20: 45 horas.

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE JUNIO DE 2017.**

**SRES/AS. MIEMBROS-ASISTENTES.**

D. JOSÉ RUIZ VILLAR. Alcalde.  
D. FRANCISCO TORRES TORRES (PSOE).  
D<sup>a</sup> ENCARNACIÓN TORRALBA CHAVES (PSOE)  
D. MIGUEL MARTÍNEZ TRILLO (ENTRE TODOS)  
D<sup>a</sup> DOLORES RAIGÓN POLO (PP)

**Secretaria Accidental:**

D<sup>a</sup>. CARMEN FERNÁNDEZ AGUILERA.

En la Villa de Torreperogil, y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las veinte horas del día veintisiete de junio de dos mil diecisiete y previa convocatoria remitida al efecto, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente y, con la asistencia de los Sres. Concejales que arriba se relacionan. Asiste también a la sesión la Secretaria Accidental de la Corporación, D<sup>a</sup>. Carmen Fernández Aguilera, que da fe del acto.

Comprobada la existencia de quórum suficiente para su celebración, se declara abierta la sesión.

A continuación se pasa a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria.-

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CORRESPONDIENTE A LA CELEBRADA CON FECHA 13 DE JUNIO DE 2017.**

De conformidad con el artículo 91.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se somete a consideración de los presentes la aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente a la celebrada con carácter ordinario el día 13 de Junio 2017.

Sin que se produjera ninguna intervención, los cuatro miembros asistentes a la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria, y por unanimidad (3-PSOE y 1-PP), aprueban el acta de la sesión correspondiente a la celebrada con carácter ordinario el día 13 de Junio de 2017.

## **2.- COMPRAS Y FACTURAS.**

2.1 Vista la relación de facturas Contable n.º 11/2017 que presenta la Intervención Municipal, por importe total de **88.988,44 €**, los cuatro miembros asistentes a la la Junta de Gobierno, en votación ordinaria y por tres votos a favor (3-PSOE) y una abstención (1-PP), ACUERDA:

**Primero:** Aprobar la relación de facturas Contable n.º 11/2017 por importe total de 88.988,44 €.

**Segundo:** Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención Municipal.

**Tercero:** Certifíquese para constancia en el expediente de su razón.

2.2 Vista la relación de facturas del Mandamiento a Justificar nº 2017-22006070, a nombre de M.ª DOLORES FERNÁNDEZ HURTADO para gastos de – ADQUISICIÓN DE PEQUEÑOS ELECTRODOMÉSTICOS PARA TALLER DE DISCAPACITADOS- que presenta la Intervención Municipal, por importe total de 36,01 €, los cuatro miembros asistentes a la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por tres votos a favor (3-PSOE) y una abstención (1-PP), ACUERDA:

**Primero:** Aprobar la siguiente relación de facturas de los Mandamientos a Justificar nº 2017-22006070 por importe total de 36,01 €.

<b>Fecha</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
19/04/2017	Factura n.º 2017/51 de Casa Marcelino	21,01€
11/05/2017	Factura n.º 2017/57 de Casa Marcelino	15,00€
	<b>Total</b>	<b>36,01€</b>

**Segundo:** Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención Municipal.

**Tercero:** Certifíquese para constancia en el expediente de su razón.

2.3 Vista la relación de facturas del Mandamiento a Justificar nº 2017-22005789, a nombre de LAURA JURADO RUIZ para gastos de – CELEBRACIÓN DÍA MUNDIAL DEL MEDIO AMBIENTE- que presenta la Intervención Municipal, por importe total de 79,40 €, los cuatro miembros asistentes a la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por tres votos a favor (3-PSOE) y una abstención (1-PP), ACUERDA:

**Primero:** Aprobar la siguiente relación de facturas de los Mandamientos a Justificar nº 2017-22005789 por importe total de 79,40 €.

<b>Fecha</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe Pagos</b>
06/06/2017	Factura n.º 1 de Encarnación Molina Guerrero	79,40€
	<b>TOTAL</b>	<b>79,40€</b>

**Segundo:** Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención Municipal.

**Tercero:** Certifíquese para constancia en el expediente de su razón.

### **3.- LICENCIA DE OBRAS MAYORES.**

Examinado el expediente M-011/2017 tramitando en este Ayuntamiento como consecuencia de la solicitud formulada por la entidad **SERVILOMA S.L. con CIF \_\_\_\_\_**, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, para la concesión de Licencia de Obras de **REFORMA DE TANATORIO sito en calle PRIM, 6-E de esta localidad.**

Que desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que en la tramitación de la presente Licencia se han evacuado los informes preceptivos, habiéndose tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo el Informe Técnico del Arquitecto Municipal de fecha 19/06/2017 FAVORABLE. Informe del Arquitecto Municipal que se transcribe a continuación:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Ilmo. Ayuntamiento de Torreperogil.

**INFORMA:**

**PRIMERO:** Que conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Torreperogil aprobado por resolución de la CPOTyU el 14 de octubre de 2.008 la edificación en la que aloja el local objeto de las obras sobre las que se solicita licencia se encuentra en suelo clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO con zonificación RESIDENCIAL ENSANCHE.

**SEGUNDO:** Que conforme al uso previsto para el local, además de la ordenación urbanística establecida por el PGOU le es de aplicación de forma directa el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía aprobado por el Decreto 95/2001, de 3 de abril, y sus posteriores modificaciones.

**TERCERO:** Que se ha presentado PBE de Reforma de Tanatorio y dos anexos, todo ello redactado por el arquitecto D. Ángel Arboledas García, en los que se reforman las determinaciones del proyecto inicial, si bien en el segundo de fecha 23 de mayo de 2.017 se anula el primero de fecha 6 de junio de 2.016. En el artículo 32 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria indicado se establece que la ubicación de los tanatorios será coherente con la ordenación urbanística. El PGOU establece como usos prohibidos en suelo con zonificación Residencial Ensanche, conforme se especifica en el artículo 61 “Cuadro de usos compatibles”, de sus Normas Urbanísticas, todos los usos industriales, por lo que este uso es compatible en este tipo de suelo.

**CUARTO:** Que el artículo 33 del reglamento anteriormente citado indica que los tanatorios se ubicarán en edificios de uso exclusivo. Conforme a la última documentación presentada en la que se anula la presentada como primer anexo en fecha 9 de junio de 2016, el local donde se ubica este tanatorio se encuentra en la planta baja de un edificio de dos plantas donde la planta primera modifica su uso para ser el de almacén del tanatorio, por lo que todo el edificio para a tener el uso de tanatorio, cumpliéndose lo establecido en este artículo 33 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

**QUINTO:** Que conforme a los cálculos realizados el aforo máximo del local es de 83 personas, conforme a la densidad de ocupación establecida en el DB-SI del CTE para “Zonas de público de pie” en “Uso de pública concurrencia” y a la superficie del local, teniendo en cuenta las zonas de ocupación ocasional y de ocupación alternativa.

**SEXTO:** Que examinado el proyecto presentado y el segundo anexo al mismo, puesto que como se ha dicho el primero ha quedado anulado, se comprueba que las determinaciones contenidas en el mismo y que desarrollan las obras proyectadas, SÍ CUMPLEN con las determinaciones establecidas en el PGOU de Torreperogil y resto de normativa que le es de aplicación.

**SÉPTIMO:** Que el presupuesto de ejecución de dicha obra, tal y como se recoge en dicho proyecto, es de 8.495,10 euros. Que dadas las características de la obra y las condiciones del vial donde se va a desarrollar cabe realizar la solicitud del pago de una fianza para la correcta reposición del pavimento del vial, conforme a la ordenanza fiscal correspondiente, de 301,20 euros.

**OCTAVO:** Que antes de la puesta en uso del local habrá de obtenerse la correspondiente Licencia de Utilización del mismo, puesto que las obras previstas afectan ampliamente al mismo, conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. Así mismo para el ejercicio de la actividad habrá de obtenerse la correspondiente licencia, de cualquiera de las formas legalmente establecidas.

Por todo ello, tengo a bien informar **FAVORABLEMENTE** la presente solicitud de licencia de obras para la ejecución de las obras recogidas en el proyecto presentado y su segundo anexo.

No obstante la Junta de Gobierno Local decidirá lo que estime conveniente y justo al respecto, de acuerdo con su más elevado criterio.

En Torreperogil a 19 de Junio de 2.017. Fdo: Francisco Javier Mañas Vera”.

Visto que tal y como se desprende del referido Informe Técnico, las obras a ejecutar se ajustan básicamente al PGOU y su compatibilidad con el régimen del suelo, por lo que el Arquitecto municipal informa favorablemente el proyecto presentado.

Y visto el Informe Jurídico emitido por Secretaría de carácter favorable de fecha 23 de Junio de 2017, los cuatro miembros asistentes a la sesión de la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria, por tres votos a favor (3-PSOE) y una abstención (1-PP), ACUERDAN:

**PRIMERO.- Conceder a la entidad SERVILOMA S.L. con CIF \_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_, Licencia de Obras de REFORMA DE TANATORIO sito en calle PRIM, 6-E de esta localidad.**

**SEGUNDO.- Aprobar la TASA por LICENCIAS URBANÍSTICAS y la liquidación provisional por el IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS que se detallan a continuación, como resultante de aplicar el tipo de gravamen del 4 %, al incremento del Presupuesto de Ejecución Material de la obra inicialmente presentado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora de dicho impuesto.**

<b>Presupuesto:</b>	<b>8.495,10 €</b>
<b>Tasa por licencia urbanística (1%): .....</b>	<b>84,95 €</b>
<b>Impuesto sobre construcciones (4%): .....</b>	<b>339,80 €</b>
<b>Fianza garantía reposición de pavimento.....</b>	<b>301,20 €</b>
<b>Tasa por apertura de catas en la vía pública.....</b>	<b>0 €</b>
<b>Garantía artículo 53 LOUA.....</b>	<b>0 €</b>

**TOTAL A PAGAR: 725,95 €.**

**TERCERO.-** Las licencias se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. Su transmisión a terceros exigirá que se ponga en conocimiento de la Administración Municipal.

**CUARTO.-** Dar traslado al interesado/a de este acuerdo, significándole que contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer, alternativamente, o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción

Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para mejor defensa de sus derechos.

#### **4.- LICENCIAS DE UTILIZACIÓN/OCUPACIÓN.**

4.1 Examinado el expediente LO-010/2017 tramitando en este Ayuntamiento como consecuencia de la solicitud de Licencia de Utilización formulada por **D. MARTÍN JAVIER LÓPEZ MORENO con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ \_\_\_\_\_, para UTILIZACIÓN DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS Y RED DE RIEGO en el PARAJE EL VÍNCULO. POLÍGONO 1-PARCELA 160 de esta localidad.**

Que desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que en la tramitación de las presentes Licencias se han evacuado los informes preceptivos, habiéndose tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo los Informes Técnicos del Arquitecto Municipal de fecha 16/06/2017, FAVORABLE. Informes del Arquitecto Municipal se transcribe a continuación:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Ilmo. Ayuntamiento de Torreperogil. Examinada la documentación presentada para la Solicitud de Licencia de Utilización de un “**SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS Y RED DE RIEGO**” en una parcela con un huerto en el Paraje de El Vínculo, Polígono 1 Parcela 160 con referencia catastral 23088A00100160, y realizada una revisión de la instalación **INFORMA:**

Que se ha comprobado que la misma está ejecutada conforme a la Documentación que obtuvo licencia por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2017.

Por todo ello, tengo a bien informar **FAVORABLEMENTE** la presente solicitud de licencia de utilización, no obstante la Junta de Gobierno Local decidirá lo que estime conveniente y justo al respecto, de acuerdo con su más elevado criterio.

En Torreperogil a 16 de Junio de 2017. Fdo: Francisco Javier Mañas Vera”.

Visto que tal y como se desprende del referido Informe Técnico, la utilización de la instalación solicitada está ejecutada conforme a la documentación que, en su día, obtuvo licencia, por lo que el Arquitecto municipal informa favorablemente la solicitud presentada.

Y visto el Informe Jurídico emitido por Secretaría de carácter favorable de fecha 23 de Junio de 2017, los cuatro miembros asistentes a la sesión de la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad (3-PSOE y 1-PP), ACUERDAN:

**PRIMERO.- Conceder LICENCIA a favor de D. MARTÍN JAVIER LÓPEZ MORENO con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ \_\_\_\_\_, para UTILIZACIÓN DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS Y RED DE RIEGO en el PARAJE EL VÍNCULO. POLÍGONO 1-PARCELA 160 de esta localidad.**

**SEGUNDO.-** Aprobar la TASA por Licencias de Ocupación/Utilización contenida en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que se detallan a continuación: Licencias de Primera Ocupación:

Para una vivienda:..... **42,11 €.**

**TERCERO.-** Las licencias se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. Su transmisión a terceros exigirá que se ponga en conocimiento de la Administración Municipal.

**CUARTO.-** Dar traslado al interesado/a de este acuerdo, significándole que contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer, alternativamente, o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para mejor defensa de sus derechos.

4.2. Examinado el expediente LO-003/2017 tramitando en este Ayuntamiento como consecuencia de la solicitud de Licencia de Ocupación formulada por **D. MARCOS SALVADOR REDONDO JIMÉNEZ con DNI \_\_\_\_\_**, con domicilio a efectos de notificaciones en calle \_\_\_\_\_, para **REHABILITACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA sita en la calle Severo Ochoa, 2 de esta localidad.**

Que desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que en la tramitación de las presentes Licencias se han evacuado los informes preceptivos, habiéndose tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo los Informes Técnicos del Arquitecto Municipal de fecha 16/06/2017, FAVORABLE. Informes del Arquitecto Municipal se transcribe a continuación:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Ilmo. Ayuntamiento de Torreperogil.

Examinada la documentación presentada para la Solicitud de Licencia de Ocupación para “**REHABILITACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA**” en la C/. Severo Ochoa, 2 de esta localidad y realizada una revisión de la edificación **INFORMA:**

Que se ha comprobado que la edificación está ejecutada conforme al proyecto que obtuvo licencia por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de abril de 2.013, excepto en algunos puntos que se reflejan y/o justifican en la documentación final de obra presentada.

Que esta edificación se encuentra incluida en el Catálogo de Elementos de Interés Urbanístico del PGOU, estando integrada en los bienes a los que afecta la Protección Ambiental o Grado C, siendo su ficha la número 56, en la que se indica que NO existe posibilidad de modificación de la fachada a la calle excepto la posibilidad de realizar la apertura o modificación de algún hueco en fachada siguiendo los esquemas del PGOU. Además el artículo 7 de la Normas del Catálogo dice que “las fachadas exteriores de edificios catalogados mantendrán la imagen exterior tal cual aparece catalogada en la actualidad, ...” Conforme a este criterio de no modificación de la fachada a la calle en el proyecto se recogía que en la fachada se sanearía la piedra, se rejuntaría con un mortero adecuado y se volvería a pintar en blanco tal como estaba. Sin embargo no se ha realizado el pintado de la piedra en blanco, de manera que la imagen de la fachada, en cuanto al color de la misma, no es la existente, se ha modificado. Esta circunstancia se justifica en la documentación presentada indicando que se ha mantenido, incluso potenciado, el alto valor ambiental de la edificación con elementos particulares de especial significación que tiene la edificación pues con la obra llevada a cabo se ha mantenido el valor del conjunto urbano.

Que quien suscribe opina que los criterios que llevaron a catalogar esta edificación como una edificación de alto valor ambiental fueron el hecho de los elementos particulares que contenía, como los materiales con los que está edificada, su tipología, la organización de la fachada, sincronía con las edificaciones colindantes, etc. Con la obra realizada la lógica formal de la fachada se mantiene puesto que no se rompe la organización de la fachada, los materiales constructivos de la misma se han mantenido y lo único alterado es la imagen exterior puesto que ha pasado a tener el color natural del material del que está ejecutada, piedra y mortero tradicional, en lugar del



encalado blanco. Considero que es un hecho menor que no desvirtúa el valor ambiental de la edificación que llevó a su catalogación.

Que otro cambio respecto al proyecto aprobado es el material del que se ha ejecutado la puerta de acceso al garaje, que en lugar de una estructura metálica forrada con paneles de madera de pino, se ha ejecutado forrando la estructura con un panel metálico pintado con una pintura mate satinada marrón. A este respecto dice el mencionado artículo 7 de las Normas del Catálogo: "... pudiéndose en edificios de grado de protección C utilizar carpinterías que no sean de madera, prohibiéndose las imitaciones de materiales nobles, acero inoxidable y aluminio en acabado bronce o su color." Por tanto la puerta colocada es conforme con esta normativa.

Que también supone un cambio la construcción de una pequeña piscina en el patio de 5x2,50 metros. Esta construcción ha supuesto un incremento del presupuesto de la obra de 2.997 euros, por lo que procede realizar una liquidación definitiva del ICIO por este incremento de presupuesto de la obra.

Por todo ello, tengo a bien informar **FAVORABLEMENTE** la presente solicitud de licencia de ocupación, salvo lo referente a la alteración de la imagen exterior de la fachada, donde he manifestado mi opinión, debiendo la Junta de Gobierno Local pronunciarse y decidir al respecto.

En Torreperogil a 16 de Junio de 2.017. Fdo: Francisco Javier Mañas Vera".

Visto que tal y como se desprende del referido Informe Técnico, la ocupación/utilización solicitada reúne las condiciones de habitabilidad establecidas por la normativa y ordenación urbanística, por lo que el Arquitecto municipal informa favorablemente la solicitud presentada.

Y visto el Informe Jurídico emitido por Secretaría de carácter favorable de fecha 23 de Junio de 2017, los cuatro miembros asistentes a la sesión de la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad (3-PSOE y 1-PP), ACUERDAN:

**PRIMERO.- Conceder LICENCIA a favor de D. MARCOS SALVADOR REDONDO JIMÉNEZ con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en calle \_\_\_\_\_, para REHABILITACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA sita en la calle Severo Ochoa, 2 de esta localidad.**

**SEGUNDO.- Aprobar la TASA por Licencias de Ocupación/Utilización contenida en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que se detallan a continuación: Licencias de Primera Ocupación:**

Para una vivienda:..... **42,11 €.**

**TERCERO.- Aprobar la TASA por LICENCIAS URBANÍSTICAS y la liquidación definitiva del IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS que se detallan a continuación, como resultante de aplicar el tipo de gravamen del 4 %, al incremento del Presupuesto de Ejecución Material de la obra inicialmente presentado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora de dicho impuesto.**

<b>Presupuesto:</b>	<b>2.997,00 €</b>
<b>Tasa por licencia urbanística (1%): .....</b>	<b>29,97 €</b>
<b>Impuesto sobre construcciones (4%): .....</b>	<b>119,88 €</b>
<b>Fianza garantía reposición de pavimento.....</b>	<b>0 €</b>
<b>Tasa por apertura de catas en la vía pública.....</b>	<b>0 €</b>

**TOTAL A PAGAR: 149,85 €.**

**CUARTO.-** Las licencias se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. Su transmisión a terceros exigirá que se ponga en conocimiento de la Administración Municipal.

**QUINTO.-** Dar traslado al interesado/a de este acuerdo, significándole que contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer, alternativamente, o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para mejor defensa de sus derechos.

## **5.- LICENCIAS DE PARCELACIÓN O CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD.**

Examinado el expediente LP-006/2017 tramitando en este Ayuntamiento como consecuencia de la solicitud de Licencia formulada por **D. JUAN MORA ANGUIS con DNI \_\_\_\_\_**, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle \_\_\_\_\_, para **LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN O CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD de la finca con referencia catastral \_\_\_\_\_sita en el Sitio de LAS CABAÑAS. Polígono 15 - Parcela 27 de este término municipal.**

Que desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que en la tramitación de la presente Licencia se han evacuado los informes preceptivos, habiéndose tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo el Informe Técnico del Arquitecto Municipal de fecha 20/06/2017, FAVORABLE. Informe del Arquitecto Municipal se transcribe a continuación:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Ilmo. Ayuntamiento de Torreperogil.

Examinada la solicitud presentada y la documentación que la acompaña;

**INFORMA:**

**PRIMERO:** Que se solicita Licencia de Parcelación o Certificado de Innecesariedad de la misma para la división de la finca registral 2191, que se corresponde con la parcela catastral 27 del Polígono 15, en el sitio de Las Cabañas. Se pretende la división de esta finca registral en dos partes.

**SEGUNDO:** Que la división de finca rústica sobre la que se solicita Licencia de Parcelación o Certificado de Innecesariedad está referida y grafiada en el Informe Técnico de Medición y Segregación de un Bien Inmueble de Naturaleza Rústica redactado para tal efecto por el Ingeniero Técnico en Topografía D. Francisco López San Martín, de fecha 13 de Junio de 2.017.

**TERCERO:** Que para esta parcela se tienen las siguientes superficies: conforme a la información registral la superficie de la parcela es de 3,6594 Ha; la superficie que figura en su certificación catastral es de 4,6744 Ha y la superficie medida in situ y considerada en el informe aportado es de 4,8148 Ha, siendo el tipo de cultivo actual según la documentación aportada el de olivar de regadío. Se toma como superficie de la finca la medición aportada por el informe técnico incluido en la solicitud, debiendo realizarse las consecuentes correcciones en el resto de documentos administrativos afectos a la finca.

**CUARTO:** Que se pretende realizar la división de esta finca en dos, conforme a la planimetría incluida en el informe técnico anteriormente mencionado. La parcela 27 del polígono 15 queda dividida en dos con una



parcela nombrada como parcela “1” o “Resto de matriz” en la zona Este de la finca con una superficie de 2,4465 Ha (24.465 m<sup>2</sup>) y una parcela nombrada como parcela “2” o “Segregada” en la zona Oeste con una superficie de 2,3683 Ha (23.683 m<sup>2</sup>); ambas quedan con el mismo tipo de cultivo que tiene la finca original.

**QUINTO:** Que la finca objeto de división está clasificadas, conforme al PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREPEROGIL aprobado por resolución de la CPOTyU de fecha 14 de octubre de 2.008, en SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

**SEXTO:** Que este suelo, de acuerdo con el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el RDL 7/2015, de 30 de octubre, está en la situación de suelo rural a los efectos de esta misma norma, por lo que según el artículo 13 de dicho texto legal los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales; esto es, existe una afección legal del destino de estos terrenos rústicos a los fines señalados.

**SÉPTIMO:** Que conforme al artículo 66 de la LOUA tiene la consideración de parcelación urbanística en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable aquellas divisiones que puedan inducir a la formación de nuevos asentamientos, siendo necesario en este caso la obtención de la correspondiente licencia urbanística conforme al artículo 169 de la LOUA y el artículo 18 de las NN. UU. del PGOU.

**OCTAVO:** Que según el artículo 18 del PGOU en suelo no urbanizable se considerará que puede dar lugar a nuevos asentamientos cualquier implantación que contradiga las condiciones que para el mismo se establecen en el propio PGOU; estableciéndose en el artículo 64 de las NN.UU. del PGOU “Definición y Normas para el Suelo No Urbanizable”, apartado 4 “Parcelaciones”, que en suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas que se ajusten a lo dispuesto con carácter general en la legislación agraria y que en ningún caso las parcelas resultantes podrán ser inferiores a las unidades mínimas de cultivo establecidas en la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de 4 de noviembre de 1.996, que para el caso de Torreperogil están establecidas en 2,5 Ha (25.000 m<sup>2</sup>) en secano y 0,25 Ha (2.500 m<sup>2</sup>) en regadío.

**NOVENO:** Que se ha presentado certificación de la Comunidad de Regantes “Pozo Serrano – Las Cabañas” en la que se certifica que estas parcelas objeto de división se encuentran incluidas en el perímetro de riego de la misma, por tanto tiene la consideración de parcela de regadío.

**DÉCIMO:** Que conforme a lo expuesto anteriormente la parcelación que se pretende llevar a efecto es una parcelación rústica que no induce a la formación de nuevos asentamientos dado que las superficies de las fincas resultantes son superiores a las establecidas como unidades mínimas de cultivo en la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de 4 de noviembre de 1.996 (2,3683 Ha > 0,25 Ha para fincas en regadío para la más desfavorable), conforme a lo establecido en el artículo 66 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y al artículo 18 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Torreperogil. No se trata pues de una parcelación urbanística.

**UNDÉCIMO:** Que conforme al artículo 169 de la LOUA las parcelaciones que no se consideran *parcelaciones urbanísticas* no están sujetas a licencia urbanística.

Por todo ello, tengo a bien informar **FAVORABLEMENTE** la declaración de Innecesariedad de Licencia Urbanística de Parcelación para la división solicitada, pudiéndose certificar en estos términos sobre la misma.

Conforme al artículo 66.5 y 66.6 de la LOUA deberá remitirse al Ayuntamiento copia autorizada de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación para el que se otorga la licencia o la declaración de innecesariedad de ésta, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, su no presentación en plazo determina su caducidad.

No obstante el órgano municipal competente decidirá lo que estime conveniente y justo al respecto, de acuerdo con su más elevado criterio.

En Torreperogil a 20 de junio de 2.017. Fdo: Francisco Javier Mañas Vera”.

Visto que tal y como se desprende del referido Informe Técnico, la parcelación solicitada se ajusta al PGOU y su compatibilidad con el régimen del suelo, por lo que el Arquitecto municipal informa favorablemente la solicitud presentada.

Y visto el Informe Jurídico emitido por Secretaría de carácter favorable de fecha 23 de Junio de 2017, los cuatro miembros asistentes a la sesión de la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad (3-PSOE y 1-PP), ACUERDAN:

**PRIMERO.- Aprobar la declaración de innecesaridad de la Licencia Urbanística de Parcelación para la división de la finca registral 2191, solicitada por D. JUAN MORA ANGUIS con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle \_\_\_\_\_, de la finca con referencia catastral \_\_\_\_\_sita en el Sitio de LAS CABAÑAS. Polígono 15 - Parcela 27 de este término municipal.**

**Conforme al artículo 66.5 y 66.6 de la LOUA deberá remitirse al Ayuntamiento copia autorizada de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación para el que se otorga la licencia o la declaración de innecesaridad de ésta, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, su no presentación en plazo determina su caducidad.**

**SEGUNDO.- Aprobar la TASA por Licencias Urbanísticas de parcelación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que se detallan a continuación, como resultante de aplicar lo establecido en la tarifa 7ª, epígrafe 4º de la Ordenanza Fiscal reguladora de dicho impuesto.**

Licencias de parcelación, Declaración de innecesaridad: ..... **42,11 €.**

**TERCERO.-** Las licencias se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. Su transmisión a terceros exigirá que se ponga en conocimiento de la Administración Municipal.

**CUARTO.-** Dar traslado al interesado/a de este acuerdo, significándole que contra esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer, alternativamente, o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para mejor defensa de sus derechos.

## **6.- ADJUDICACIÓN CONTRATO ARRENDAMIENTO NAVE SITA EN LA CALLE CÁDIZ N.º 4 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL.**

Por la Sra. Secretaria asistente a la sesión se explica que por parte del adjudicatario propuesta por la Mesa de Contratación, no se había procedido a presentar la documentación necesaria para poder llevar a cabo esta adjudicación. A la vista de lo cual los cuatro miembros asistentes a la sesión de la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad (3-PSOE y 1-PP), ACUERDAN: Retirar este punto del orden del día.

## **7.- ADJUDICACIÓN CONTRATO SUMINISTRO SISTEMA FOTO-ROJO.**

Considerando que, a los efectos previstos en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), la Alcaldía entendió necesario proceder a la licitación del correspondiente expediente administrativo para el suministro de un “Sistema de vigilancia y detección de la plataforma de salto semafórico en rojo”.

Visto el Pliego de Prescripciones Técnicas que obra en el expediente en el que se detallan los aspectos técnicos del suministro por el que se había de regir la licitación, así como la viabilidad de dicha actuación.

Vista la retención de crédito con cargo a la aplicación presupuestaria 133/633.00 “Adquisición sistema foto-rojo”, por importe de 30.000,00 euros, que supone el valor estimado del contrato de suministro a tramitar, conforme al informe de la Intervención municipal de fecha 17 de Abril 2017.

Considerando lo dispuesto en el artículo 116 y siguientes Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y vista la aprobación del pliego de prescripciones técnicas por el que se rige el presente contrato.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría de este Ayuntamiento de fecha 28 de Abril 2017.

Visto que la mesa de contratación celebró sesión el pasado día 20 de Junio 2017, y formuló propuesta de adjudicación a favor del licitador Sociedad Ibérica de Construcciones Eléctricas S.A. (SICE), al haber presentado la oferta económicamente mas ventajosa.

Considerando que mediante comunicación de fecha de registro de salida de documentos de este Ayuntamiento de 21 de Junio 2017, n.º de registro 1184, se requirió al licitador que presentó la oferta económicamente más ventajosa para que procediera dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, para que justificara haber constituido la garantía definitiva por importe del cinco por ciento (5 %) del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Que el resto de la documentación que establece el apartado 4 del art. 146 TRLCSP acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1 de dicho precepto, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, ya obra en poder de esta Administración en relación a otros expedientes de contratación.

Considerando que el licitador ha presentado la documentación legalmente prevenida dentro del plazo previsto.

Visto que, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer

ejercicio, ni la cuantía señalada, sin perjuicio de su posible delegación en la Junta de Gobierno Local.

Visto el estado del procedimiento y considerando que, procede la adjudicación del presente contrato al licitador propuesto, los cuatro miembros asistentes a la sesión de la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad (3-PSOE y 1-PP), ACUERDAN:

**PRIMERO-** Adjudicar a la mercantil **Sociedad Ibérica de Construcciones Eléctricas S.A. (SICE) con CIF \_\_\_\_\_**, el contrato de suministro de **“Sistema de vigilancia y detección de la plataforma de salto semafórico en rojo”**, tramitado mediante procedimiento negociado sin publicidad, por importe de 23.700,00 euros, y 4.977,00 euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor añadido. Total importe del contrato 28.677,00 euros y con arreglo a las siguientes condiciones que motivaron su adjudicación:

Plazo de garantía: 2 años.

Mejoras: Una mejora por importe de 1.000,00 euros (sin incluir Iva), de inversión en el sistema semafórico de la vía urbana donde se instalará el sistema de control.

**SEGUNDO.-** Disponer el gasto por importe de 28.677,00 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 133/633.00 “Adquisición sistema foto-rojo” del Presupuesto en vigor de este ayuntamiento para el ejercicio 2017.

**TERCERO.-** Requerir a la mercantil Sociedad Ibérica de Construcciones Eléctricas S.A. (SICE), para que proceda a la formalización de dicho contrato en el plazo de quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la presente adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente administrativo, haciéndoles saber que contra los presentes actos, podrán interponerse, potestativamente, y de conformidad con el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), Recurso de Reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, ante este mismo órgano o, en su defecto, interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente a su recepción, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, según lo dispuesto en el número 1 del artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro que crea conveniente.

## **8.- LICENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS.**

Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup>. Francisca Roa Linger con DNI \_\_\_\_\_, con fecha de registro de entrada de documentos de 24 de Mayo 2017, n<sup>o</sup> de registro 2363, para concesión de Licencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

Examinada la documentación que acompaña a la solicitud, y visto el informe de Secretaría de fecha 23 de Junio 2017, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, la Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión (3-PSOE y 1-PP), ACUERDA:

**PRIMERO.** Otorgar Licencia de Animales Potencialmente Peligrosos a favor de D<sup>a</sup>. Francisca Roa Linger con DNI \_\_\_\_\_. Esta licencia deberá ser renovada cada cinco años, con la finalidad de comprobar que el interesado sigue cumpliendo los requisitos que se le exigieron para su obtención.

**SEGUNDO.** Obtenida la licencia el propietario, tendrán la obligación de identificar y registrar al animal.

(El artículo 4 del Decreto 92/2005 establece como único sistema válido de identificación individual de perros, gatos, hurones el transponder implantado de forma subcutánea en el lado izquierdo del cuello del animal, salvo que por una circunstancia justificada no sea posible en cuyo caso se implantará en la zona de la cruz, entre los hombros. Se entiende por transponder el microchip, el mecanismo electrónico que consta de un código alfanumérico que permite, en todo caso, identificar al animal y garantizar la no duplicidad)

**TERCERO.** El titular de la licencia tiene la obligación de solicitar la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos dentro de los quince días siguientes a la fecha en que haya obtenido la correspondiente licencia.

**CUARTO.** En el dorso de la licencia deben constar todas las obligaciones que deben cumplir los titulares de una Licencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

**QUINTO.** Dar traslado de la inscripción en el Registro Municipal de Animales de Compañía sección de Animales Potencialmente Peligrosos al Registro Central de Animales de Compañía de Andalucía a los efectos oportunos.

## **9.- PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS.**

Visto el expediente tramitado en este Ayuntamiento a instancias de D. Luis Alberto Almazán López con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio en calle \_\_\_\_\_, para **prórroga de plazo de ejecución de la licencia de obras de “Construcción de dos viviendas y local sin uso” sita en Calle África, s/n de esta localidad**, y conforme al informe de carácter favorable del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 15 de Junio de 2017, que transcrito de manera literal dice así:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Iltmo. Ayuntamiento de Torreperogil.

Examinada la solicitud presentada **INFORMA:**

**PRIMERO:** Que mediante Decreto de Sr. Alcalde de fecha 21 de septiembre de 2.006 se concedió Licencia de Obras a D. Rubén y D. Luis Alberto Almazán López para la construcción de “Dos Viviendas y Local sin Uso” en la C/. África, s/n de esta localidad.

**SEGUNDO:** Que visitada esta dirección se comprueba que en la misma existe una edificación en construcción actualmente paralizada.

**TERCERO:** Que según la argumentación proporcionada por el promotor la obra no se ha podido finalizar en el plazo establecido en el artículo 173.1 de la LOUA por motivos económicos.

**CUARTO:** Que conforme al artículo 173.2 se podrá conceder una prórroga para la ejecución de la obra por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, es decir, no superior a tres años, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente, circunstancia ésta que se cumple en este caso.

Por todo ello, tengo a bien informar **FAVORABLEMENTE** la posibilidad legal existente de prórroga de la Licencia Urbanística de Obras, debiendo determinar la Junta de Gobierno si la misma está justificada conforme establece el artículo 173.1 de la LOUA.

En Torreperogil a 15 de Junio de 2.017. Fdo: Francisco Javier Mañas Vera”

Visto el informe de Secretaría de fecha 23 de Junio 2017.

Considerando lo dispuesto en el artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 22.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, con arreglo a los cuales los municipios podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

La Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión (3 -PSOE y 1-PP), ACUERDA:

**PRIMERO.-** Conceder a **D. Luis Alberto Almazán López con DNI \_\_\_\_\_**, con domicilio a efectos de notificaciones en calle \_\_\_\_\_ de esta localidad, una **prórroga de plazo de ejecución de la Licencia de Obras de “Construcción de dos viviendas y local sin uso” sita en Calle África, s/n de esta localidad**, que le fue concedida mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 21 de Septiembre 2006.

**SEGUNDO.-** Notifíquese el presente acuerdo al/a interesado/a para su conocimiento y efectos oportunos. Dése cuenta a la Oficina Técnica Municipal.

**TERCERO.-** Certifíquese para constancia en el expediente de su razón.

Al inicio del siguiente punto del orden del día y siendo las 20,35 minutos, se incorpora a la sesión el Sr. Miguel Martínez Trillo de Entre Todos.

## **10.- TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DE UNA LICENCIA DE APERTURA.**

Visto el expediente LA- 008/2017, tramitado en este Ayuntamiento a instancia de D<sup>a</sup>. Alba Hurtado Carzorla con DNI \_\_\_\_\_, conforme a solicitud presentada en el registro de entrada de documentos de 7 de Junio 2017, n.º de asiento 2775, en la que comunica a este Ayuntamiento el cambio de titularidad de la Licencia de Apertura del Establecimiento Público destinado a “BAR” sito en C/ Madrid n.º 5 (del que actualmente es titular según acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local de fecha 2 de Febrero 2016), para que pase a nombre de D. Francisco Manuel Manchado Martínez con DNI \_\_\_\_\_.

Visto que el art. 13.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 determina que “las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular”.

Vista la adecuación de la comunicación presentada a la normativa aplicable conforme consta en el informe de la Oficina Técnica municipal de fecha 20 de Junio 2017, y visto el Informe Jurídico emitido por Secretaría de fecha 23 de Junio de 2017, los cinco miembros



asistentes a la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad (3-PSOE, 1-ET y 1-PP), **ACUERDAN:**

**PRIMERO.** Tomar conocimiento del cambio de titularidad comunicado en relación a la Licencia de Apertura del Establecimiento Público destinado a **“BAR” sito en C/ Madrid n.º 5** de Torreperogil, que pasa a nombre **de D. Francisco Manuel Manchado Martínez con DNI \_\_\_\_**.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo ambas partes interesadas en la transmisión de la titularidad de la licencia de apertura de establecimiento.

**TERCERO.** Comuníquese al funcionario encargado de su gestión y hágase constar en el Registro de Licencias la transmisión de la titularidad de la Licencia citada de Apertura del Establecimiento.

Fuera del orden del día y acordado por unanimidad de los cinco miembros asistentes a la sesión, se pasó a conocer del siguiente asunto:

## **11.- DECLARACIÓN DE ASIMILADO O FUERA DE ORDENACIÓN.**

11.1 Visto el expediente número AFO-014/2016, relativo a procedimiento sobre declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la “Una vivienda” sita en el Paraje Jesús de Villanueva con referencia catastral \_\_\_\_\_, a instancia de D<sup>a</sup> Ana Fonta Jiménez con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en calle \_\_\_\_\_, de fecha con registro de entrada municipal 2 de Junio 2017, n.º registro 2255.

Visto informe técnico emitido con fecha 23 de Junio 2017 por la Oficina Técnica municipal, de carácter favorable a su otorgamiento, que se transcribe a continuación:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Ilmo. Ayuntamiento de Torreperogil.

Examinada la documentación presentada en el expediente de referencia y en relación al mismo se emite el siguiente **INFORME:**

**PRIMERO.-** Girada visita a la edificación referida en el lugar indicado en el epígrafe de este documento, y a la vista de los antecedentes y documentos obrantes en este Servicio Técnico, se comprueba con relación al inmueble afectado:

- a) Descripción del inmueble: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CON TIPOLOGÍA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA contando como anexos con una cochera y una piscina.
- b) Titular del inmueble: Dña. ANA FONTA JIMÉNEZ\_\_\_\_, y Dña. JOSEFA JIMÉNEZ LENDÍNEZ\_\_\_\_ como usufructuaria.
- c) Situación urbanística: EDIFICIO EN PARCELA EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO conforme al actual PGOU aprobado por resolución de la CPOTyU el 14 de octubre de 2.008 (BOP 27 de abril de 2.011) y SUELO NO URBANIZABLE COMÚN conforme a las anteriores NORMAS SUBSIDIARIAS.
- d) Información registral: La vivienda objeto de este informe no se encuentra inscrita en el registro de la propiedad, sí la parcela en la que se sitúa, que es la finca registral \_\_\_\_\_.
- d) Ubicación: Paraje Jesús de Villanueva, Polígono 1 Parcela 419. Parcela con referencia catastral \_\_\_\_\_.
- e) Condiciones urbanísticas incumplidas: No se cumplen las condiciones establecidas por el artículo 53 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

- f) Observaciones: NO EXISTE EXPEDIENTE SOBRE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en Andalucía, los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a su redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, cumpliéndose la condición establecida en el artículo 3.2.b) del citado Decreto 2/2012.

En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

**TERCERO.-** Queda acreditado respecto a los actos de uso del suelo CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA, ejecutados en la parcela objeto del presente informe, y con infracción de la normativa urbanística, por cuanto son disconformes con el régimen urbanístico establecido para este suelo en el artículo 53 de la LOUA y en el PGOU de Torreperogil. Se ha podido comprobar en las ortofotografías digitales del Instituto Cartográfico Andaluz del año 2001 que ya existía la vivienda de manera clara y algo más confusa en el año 1998 pero sí se aprecia la existencia de un volumen construido y una piscina muy similar al existente, por lo que la antigüedad mínima es de 18 años. Conforme a ello, no cabe respecto de la misma adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo referido en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**CUARTO.-** Respecto a la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, el Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio no establece ninguna determinación particular.

El artículo 20 de las Normas Urbanísticas del PGOU establece las obras que se podrán realizar en los edificios fuera de ordenación, que son las establecidas en el artículo 34.b) y la Disposición Adicional Primera de la LOUA, así mismo en las edificaciones anteriores al PGOU que rebasen las condiciones de edificación establecidas en sus NN. UU. en cuanto a altura máxima, alineaciones interiores, ocupación de parcela, condiciones estéticas, higiénico-sanitarias, etc., siempre que no estuviera prevista su expropiación o demolición en el plazo de cinco años a partir de la fecha en que se pretendan realizar las obras, podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas o higiénicas, así como modernización de su uso siempre que lo nuevo responda a lo permitido en ordenanzas y no den lugar a un incremento del valor de expropiación.

**QUINTO.-** Respecto a la posibilidad de prestación de los servicios básicos, de manera excepcional en la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se podrá autorizar la acometida y

contratación de éstos con las empresas suministradoras, no existiendo inconveniente técnico para la contratación bajo las condiciones que impusiesen las empresas suministradoras de estos servicios y siempre que no sea necesaria la construcción de ningún tipo de infraestructura para realizar dicho suministro por ya existir ésta, más allá de la propia acometida individual, por tanto la resolución podrá autorizarlo cumpliendo estas condiciones.

**SEXTO.-** A los efectos de aplicación de la ordenanza fiscal correspondiente el coste estimado como real y efectivo de esta construcción en la fecha estimada de su construcción de 1.998 se han observado errores en el cálculo realizado en el certificado presentado, según los cálculos realizados por esta oficina técnica este coste es de 70.364,58 euros.

De conformidad con lo expuesto, tengo a bien informar ***FAVORABLEMENTE*** la presente declaración de la edificación afectada y descrita en este informe en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. No obstante lo expuesto en este informe, el órgano competente municipal decidirá lo que estime conveniente y justo al respecto, de acuerdo con su más elevado criterio.

En Torreperogil a 23 de Junio de 2.017. Fdo.: Francisco Javier Mañas Vera”.

Considerando lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con arreglo al cual los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, en su redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero.

Considerando que en idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

El acuerdo que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina. La documentación técnica que se acompañe a la solicitud de reconocimiento deberá estar visada por el Colegio Profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, el acuerdo de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

Y conforme a todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de sus cinco miembros asistentes (3 -PSOE, 1-ET y 1-PP), ACUERDA:

**PRIMERO.-** Declarar la edificación consistente en “una vivienda”, la cual no se encuentra inscrita en el registro de la propiedad, pero sí la parcela en la que se sitúa, que es la finca registral \_\_\_\_, sita en el Paraje Jesús de Villanueva de este término municipal, con referencia catastral \_\_\_\_, finalizada aproximadamente hace 18 años, en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a instancia de D<sup>a</sup>. ANA FONTA JIMÉNEZ con DNI \_\_\_\_\_.

Su régimen jurídico será el establecido en la Disposición Adicional 1<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el art. 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio. Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

**SEGUNDO.-** Aprobar la liquidación practicada por la Tesorería municipal conforme a la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedientes de resolución de declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, **por importe de 1.407,29 euros.**

**TERCERO.-** Dar traslado de la presente Resolución al interesado/a con indicación de los recursos que sean procedentes.

11.2 Visto el expediente número AFO-015/2016, relativo a procedimiento sobre declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la “Una vivienda” sita en el Paraje Casilla de Daniel con referencia catastral \_\_\_\_, a instancia de D<sup>a</sup> María Valenzuela Martínez con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_, de fecha con registro de entrada municipal 27 de Mayo 2017, n.º registro 2164.

Visto informe técnico emitido con fecha 23 de Junio 2017 por la Oficina Técnica municipal, de carácter favorable a su otorgamiento, que se transcribe a continuación:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Ilmo. Ayuntamiento de Torreperogil.

Examinada la documentación presentada en el expediente de referencia y en relación al mismo se emite el siguiente **INFORME**:

**PRIMERO.-** Girada visita a la edificación referida en el lugar indicado en el epígrafe de este documento, y a la vista de los antecedentes y documentos obrantes en este Servicio Técnico, se comprueba con relación al inmueble afectado:

- a) Descripción del inmueble: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CON TIPOLOGÍA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA contando como anexos con un almacén y una piscina.
- b) Titular del inmueble: Dña. MARÍA MILAGROS ROBLES VALENZUELA\_\_\_\_, y Dña. MARÍA VALENZUELA MARTÍNEZ\_\_\_\_ como usufructuaria.
- c) Situación urbanística: EDIFICIO EN PARCELA EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO conforme al actual PGOU aprobado por resolución de la CPOTyU el 14 de octubre de 2.008 (BOP 27 de abril de 2.011) y SUELO NO URBANIZABLE COMÚN conforme a las anteriores NORMAS SUBSIDIARIAS.
- d) Información registral: La vivienda objeto de este informe no se encuentra inscrita en el registro de la propiedad, sí la parcela en la que se sitúa, que es la finca registral \_\_\_\_.
- d) Ubicación: Paraje Casilla de Daniel. Parcela con referencia catastral \_\_\_\_.
- e) Condiciones urbanísticas incumplidas: No se cumplen las condiciones establecidas por el artículo 53 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.
- f) Observaciones: NO EXISTE EXPEDIENTE SOBRE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en Andalucía, los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a su redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, cumpliéndose la condición establecida en el artículo 3.2.b) del citado Decreto 2/2012.

En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

**TERCERO.-** Queda acreditado respecto a los actos de uso del suelo CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA Y UNOS ANEXOS, ejecutados en la parcela objeto del presente informe, y con infracción de la normativa urbanística, por cuanto son disconformes con el régimen urbanístico establecido para este suelo en el artículo 53 de la LOUA y en el PGOU de Torreperogil. Se ha podido

comprobar en las ortofotografías digitales del Instituto Cartográfico Andaluz del año 1984 que ya existía la vivienda de manera clara y que algunas de las partes de la misma estaban en ejecución en el año 1977 pero sí se aprecia la existencia de un volumen construido en la casa principal y una piscina en construcción, además figura como fecha de construcción en su ficha catastral el año 1.980, por lo que la antigüedad mínima es de 36 años. Conforme a ello, no cabe respecto de la misma adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo referido en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**CUARTO.-** Respecto a la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, el Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio no establece ninguna determinación particular.

El artículo 20 de las Normas Urbanísticas del PGOU establece las obras que se podrán realizar en los edificios fuera de ordenación, que son las establecidas en el artículo 34.b) y la Disposición Adicional Primera de la LOUA, así mismo en las edificaciones anteriores al PGOU que rebasen las condiciones de edificación establecidas en sus NN. UU. en cuanto a altura máxima, alineaciones interiores, ocupación de parcela, condiciones estéticas, higiénico-sanitarias, etc., siempre que no estuviera prevista su expropiación o demolición en el plazo de cinco años a partir de la fecha en que se pretendan realizar las obras, podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas o higiénicas, así como modernización de su uso siempre que lo nuevo responda a lo permitido en ordenanzas y no den lugar a un incremento del valor de expropiación.

**QUINTO.-** Respecto a la posibilidad de prestación de los servicios básicos, de manera excepcional en la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se podrá autorizar la acometida y contratación de éstos con las empresas suministradoras, no existiendo inconveniente técnico para la contratación bajo las condiciones que impusiesen las empresas suministradoras de estos servicios y siempre que no sea necesaria la construcción de ningún tipo de infraestructura para realizar dicho suministro por ya existir ésta, más allá de la propia acometida individual, por tanto la resolución podrá autorizarlo cumpliendo estas condiciones.

**SEXTO.-** A los efectos de aplicación de la ordenanza fiscal correspondiente el coste estimado como real y efectivo de esta construcción en la fecha estimada de su construcción de 1.980, según los cálculos realizados por esta oficina técnica este coste es de 11.654,48 euros.

De conformidad con lo expuesto, tengo a bien informar ***FAVORABLEMENTE*** la presente declaración de la edificación afectada y descrita en este informe en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. No obstante lo expuesto en este informe, el órgano competente municipal decidirá lo que estime conveniente y justo al respecto, de acuerdo con su más elevado criterio.

En Torreperogil a 23 de Junio de 2.017. Fdo.: Francisco Javier Mañas Vera”.

Considerando lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con arreglo al cual los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, en su redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero.

Considerando que en idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.



Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

El acuerdo que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina. La documentación técnica que se acompañe a la solicitud de reconocimiento deberá estar visada por el Colegio Profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, el acuerdo de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

Y conforme a todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de sus cinco miembros asistentes (3 -PSOE, 1-ET y 1-PP), ACUERDA:

**PRIMERO.-** Declarar la edificación consistente en “una vivienda”, la cual no se encuentra inscrita en el registro de la propiedad, pero sí la parcela en la que se sitúa, que es la finca registral \_\_\_\_, sita en el Paraje Casilla de Daniel de este término municipal, con referencia catastral \_\_\_\_\_, finalizada aproximadamente hace 36 años, en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a instancia de D<sup>a</sup>. MARÍA VALENZUELA MARTÍNEZ con DNI \_\_\_\_\_.

Su régimen jurídico será el establecido en la Disposición Adicional 1<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el art. 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio. Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

**SEGUNDO.-** Aprobar la liquidación practicada por la Tesorería municipal conforme a la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedientes de resolución de declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, **por importe de 233,08 euros.**

**TERCERO.-** Dar traslado de la presente Resolución al interesado/a con indicación de los recursos que sean procedentes.

11.3 Visto el expediente número AFO-017/2016, relativo a procedimiento sobre declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la “Una vivienda” sita en el Paraje Urbanización El Imposible de este término municipal, con referencia catastral \_\_\_\_\_, a instancia de D<sup>a</sup> Ana María Zambrana Carrasco con DNI \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en calle \_\_\_\_\_, de fecha con registro de entrada municipal 11 de Octubre 2016, n.º registro 4106.

Visto informe técnico emitido con fecha 23 de Junio 2017 por la Oficina Técnica municipal, de carácter favorable a su otorgamiento, que se transcribe a continuación:

“Francisco Javier Mañas Vera, Arquitecto al servicio del Ilmo. Ayuntamiento de Torreperogil.

Examinada la documentación presentada en el expediente de referencia y en relación al mismo se emite el siguiente **INFORME**:

**PRIMERO.-** Girada visita a la edificación referida en el lugar indicado en el epígrafe de este documento, y a la vista de los antecedentes y documentos obrantes en este Servicio Técnico, se comprueba con relación al inmueble afectado:

- a) Descripción del inmueble: INSTALACIÓN DE OCIO CONSISTENTE EN UNA PISCINA Y CASETA CON INSTALACIONES ACCESORIAS.
- b) Titular del inmueble: Dña. ANA MARÍA ZAMBRANA CARRASCO\_\_\_\_, y D. BLAS CARRILLO LÓPEZ.
- c) Situación urbanística: INSTALACIÓN EN PARCELA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO incluido en la Unidad de Ejecución SU-UE-3 conforme al actual PGOU aprobado por resolución de la CPOTyU el 14 de octubre de 2.008 (BOP 27 de abril de 2.011) y SUELO URBANO EN UNIDAD DE EJECUCIÓN conforme a las anteriores NORMAS SUBSIDIARIAS. Sobre esta Unidad de Ejecución no se ha iniciado ningún tipo de actuación para el desarrollo urbanístico de la misma.
- d) Información registral: La instalación objeto de este informe no se encuentra inscrita en el registro de la propiedad, sí la parcela en la que se sitúa, que es la finca registral \_\_\_\_\_.
- d) Ubicación: Paraje Urbanización El Imposible. Parcela con referencia catastral \_\_\_\_\_.
- e) Condiciones urbanísticas incumplidas: No se cumplen las condiciones establecidas por el artículo 55 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.
- f) Observaciones: NO EXISTE EXPEDIENTE SOBRE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en Andalucía, los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a su redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, cumpliéndose la condición establecida en el artículo 3.2.b) del citado Decreto 2/2012.

En idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de

ordenación. El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

La resolución que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

**TERCERO.-** Queda acreditado respecto a los actos de uso del suelo CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA INSTALACIÓN DE OCIO DE UNA PISCINA Y UNA CASETA, ejecutados en la parcela objeto del presente informe, y con infracción de la normativa urbanística, por cuanto son disconformes con el régimen urbanístico establecido para este suelo en el artículo 55 de la LOUA y en el PGOU de Torreperogil. Se ha podido comprobar en las ortofotografías digitales del Instituto Cartográfico Andaluz del año 2007 en el que ya aparece la piscina y la caseta de manera clara, mientras que en las anteriores de 2005 no aparece nada, por lo que la antigüedad mínima es de 9 años. Conforme a ello, no cabe respecto de la misma adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo referido en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**CUARTO.-** Respecto a la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, el Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio no establece ninguna determinación particular.

El artículo 20 de las Normas Urbanísticas del PGOU establece las obras que se podrán realizar en los edificios fuera de ordenación, que son las establecidas en el artículo 34.b) y la Disposición Adicional Primera de la LOUA, así mismo en las edificaciones anteriores al PGOU que rebasen las condiciones de edificación establecidas en sus NN. UU. en cuanto a altura máxima, alineaciones interiores, ocupación de parcela, condiciones estéticas, higiénico-sanitarias, etc., siempre que no estuviera prevista su expropiación o demolición en el plazo de cinco años a partir de la fecha en que se pretendan realizar las obras, podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas o higiénicas, así como modernización de su uso siempre que lo nuevo responda a lo permitido en ordenanzas y no den lugar a un incremento del valor de expropiación.

**QUINTO.-** Respecto a la posibilidad de prestación de los servicios básicos, de manera excepcional en la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se podrá autorizar la acometida y contratación de éstos con las empresas suministradoras, no existiendo inconveniente técnico para la contratación bajo las condiciones que impusiesen las empresas suministradoras de estos servicios y siempre que no sea necesaria la construcción de ningún tipo de infraestructura para realizar dicho suministro por ya existir ésta, más allá de la propia acometida individual, por tanto la resolución podrá autorizarlo cumpliendo estas condiciones.

**SEXTO.-** A los efectos de aplicación de la ordenanza fiscal correspondiente el coste estimado como real y efectivo de esta instalación en la fecha estimada de su construcción de 2.007, según los cálculos realizados por esta oficina técnica este coste es de 22.422,49 euros.

De conformidad con lo expuesto, tengo a bien informar **FAVORABLEMENTE** la presente declaración de la instalación afectada y descrita en este informe en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación. No obstante lo expuesto en este informe, el órgano competente municipal decidirá lo que estime conveniente y justo al respecto, de acuerdo con su más elevado criterio.

En Torreperogil a 23 de Junio de 2.017. Fdo.: Francisco Javier Mañas Vera”.

Considerando lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de

Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con arreglo al cual los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el art. 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, en su redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero.

Considerando que en idéntica situación podrán quedar, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación respecto de instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes.

El acuerdo que ponga fin a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina. La documentación técnica que se acompañe a la solicitud de reconocimiento deberá estar visada por el Colegio Profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Conforme a la legislación notarial y registral en la materia, el acuerdo de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

Y conforme a todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad de sus cinco miembros asistentes (3 -PSOE, 1-ET y 1-PP), ACUERDA:

**PRIMERO.-** Declarar la edificación consistente en “una vivienda”, la cual no se encuentra inscrita en el registro de la propiedad, pero sí la parcela en la que se sitúa, que es la finca registral \_\_\_\_\_, sita en el Paraje Urbanización El Imposible de este término municipal, con referencia catastral \_\_\_\_\_, finalizada aproximadamente hace 9 años, en situación de

asimilado al régimen de fuera de ordenación, a instancia de D<sup>a</sup>. ANA MARÍA ZAMBRANA CARRASCO con DNI \_\_\_\_\_.

Su régimen jurídico será el establecido en la Disposición Adicional 1<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el art. 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio. Una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

**SEGUNDO.-** Aprobar la liquidación practicada por la Tesorería municipal conforme a la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedientes de resolución de declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, **por importe de 448,44 euros.**

**TERCERO.-** Dar traslado de la presente Resolución al interesado/a con indicación de los recursos que sean procedentes.

## **12.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Se formularon algunas preguntas por los miembros asistentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las veinte horas y cuarenta y cinco minutos del día de la fecha, extendiéndose la presente acta, a reserva de su aprobación definitiva conforme lo dispuesto en el artículo 206 del ROF, de todo lo cual como secretaria doy fe.-

**Vº Bº**  
**EL ALCALDE**

**LA SECRETARIA ACCIDENTAL,**

**Fdo: José Ruiz Villar**

**Fdo: Carmen Fernández Aguilera.**