



**Ayuntamiento
de la Villa de
Paterna del Campo**

(HUELVA)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA
EL DÍA 9 DE MARZO DE 2017.**

En el salón de reuniones del Ayuntamiento de Paterna del Campo, siendo las trece horas y diez minutos se reunieron en primera convocatoria, las Sras. Concejales relacionadas a continuación, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, con objeto de celebrar la sesión correspondiente al día de la fecha para la que fueron previamente citados.

ASISTENTES:

SR. ALCALDE PRESIDENTE:

D. JUAN SALVADOR DOMÍNGUEZ ORTEGA

SRAS. CONCEJALAS:

D^a MACARENA RODRÍGUEZ LEPE

D^a DOLORES ARIZA CARO

D^a M^a DEL CARMEN CASTRO PAVÓN

SECRETARIA:

D^a RAQUEL NIEVES GONZÁLEZ, SECRETARIA INTERVENTORA.

Con el quórum establecido por las disposiciones legales vigentes para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, el Sr. Alcalde, declaró abierto el acto, adoptándose los siguientes acuerdos conforme al orden del día que figura en la convocatoria de citación a la sesión.

PRIMERO. APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTA 24/02/2017.

De conformidad con el art. 91 del reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, por la presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que formular alguna observación al acta de 24/02/2017 que se han distribuido con la convocatoria de la presente.

No se produce ninguna observación, aprobándose las actas por unanimidad de las presentes.

SEGUNDO. APROBACIÓN, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Por la Secretaria Interventora se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía del siguiente tenor:

Vista la solicitud presentada con fecha 25-07-2016 (Registro de Entrada número 953) por D. Emilio Carrillo Arenas con D.N.I. 29.778.255-V, con domicilio a efectos de notificaciones en Barriada La Molineta nº 10 de Paterna del Campo (Huelva), relativa a la licencia de obra con número de expediente 42/2016 consistente en demolición de nave existente y ejecución de local sin uno en planta baja y vivienda unifamiliar en planta primera en la urbana sita en C/. San Bartolomé nº 1-A de esta Localidad.

Habiéndose requerido la subsanación, mediante medios electrónicos al director de la ejecución de la obra con fecha 16/11/2016, sin que hasta la fecha haya habido constancia documental ni de la subsanación ni del recibo de la notificación de la misma, por tanto sin los requisitos que establece el art. 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



**Ayuntamiento
de la Villa de
Paterna del Campo
(HUELVA)**

Vistos los informes obrantes en el expediente. Atendiendo lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, que en uso de la Delegación conferida por la Alcaldía (Resolución nº 65/2015 de 23 de junio de 2015), adopte el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Requerir a D. ~~FRANCISCO ALEXIS~~ con D.N.I. ~~297782554~~ para que en el plazo de treinta días contado a partir del día siguiente al de la recepción del presente acuerdo proceda a la subsanación de las deficiencias encontradas en la documentación, que se relacionan a continuación, con indicación de que si así no se hiciera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y los artículos 73 y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, se producirá la caducidad del mismo, previa resolución dictada al efecto en los términos previstos en el artículo 21 de la citada Ley.

Deberá subsanar:

1. Deberá definir en la ficha de declaración de circunstancias y normativa urbanísticas el cuadro resumen de normas urbanísticas: parcelación (no viene definida), altura máxima en metros (no viene definida), ocupación (mal definida), patios mínimos (no definido).
2. Determinar la ocupación y patios en el apartado D del punto 1.3 Descripción del Proyecto, el artículo 7.3.1.- SUPERFICIE EDIFICABLE de las NNSS dice: "Las parcelas con superficie inferior o igual a 100 m², podrán tener una ocupación del 100% de la misma, debiéndose resolver la ventilación de todas las piezas habitables de las viviendas en el caso de uso residencial, atendiendo a las condiciones específicas establecidas a los patios en las presentes Normas. En el resto de las parcelas comprometidas en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza, la ocupación máxima será del 90%. Cuando en la parcela se proyectasen viviendas que no abran huecos a la vía pública, la ocupación será no mayor del 70% de la parcela y los patios cumplirán las condiciones específicas establecidas en las presentes Normas. No se considerará superficie cubierta las proyecciones de las cornisas que con un vuelo máximo de 30 cm pudieran proyectarse. Si el uso de la planta baja es distinto al residencial, la ocupación de la parcela en esa planta podrá alcanzarel 100%." y el artículo 7.3.10.- PATIOS INTERIORES de las NNSS dice: "Los patios de luz y ventilación a los que necesariamente darán las estancias que no tengan luces directas a la calle tendrán una superficie no menor de 9 metros cuadrados y una forma que puede albergar en su interior un círculo de 3 mts de diámetro..."
3. Deberá definir tanto en la memoria descriptiva como en los planos: la altura máxima de fachada, dimensiones de los huecos y vuelos, acabados cerramiento, dimensiones y diseño de zócalo y recercados de huecos, debiendo cumplir con el artículo 7.3.3. VUELOS Y SALIENTES que dice: " Se admiten en todas las situaciones los zócalos y molduras que podrán sobresalir un máximo de 10cm respecto al paramento de fachada. Se admiten los elementos salientes en planta baja (alféizar, rejas de ventanas,...), en todas las situaciones podrán arrojar en planta como máximo 10cm respecto al paramento de fachada, excepto en los casos cuando se deje libre un acerado de al menos 120cm, que podrá arrojar en planta un máximo de 25cm. Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a 3m por



**Ayuntamiento
de la Villa de
Paterna del Campo**

(HUELVA)

encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no supere en ningún punto una distancia igual al ancho de la acera, con un máximo de 60cm. Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados macizos o cerrados de fábrica, aluminio, etc. La longitud total de los balcones o cierres no podrán superar el 50% de la alineación, siendo la longitud máxima de cada elemento volado la del hueco más 70 cm y como máximo 2 metros.”; el artículo 7.3.4.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN que dice: “El número de plantas permitidas será el de dos en todas sus calles. La edificación podrá dotarse de sótano o semisótano. La altura de la edificación no podrá superar los 7 m salvo que por necesidades estéticas se precise adecuarlas a las de los edificios colindantes, debiendo justificar con el correspondiente estudio de fachada del conjunto...”y el artículo 7.3.12.2.- MATERIALES DE FACHADA. Que dice “Toda edificación en suelo urbano, deberá integrarse estéticamente en su entorno físico. El acabado de fachada será siempre liso y uniforme, permitiéndose los recercados de huecos hasta 20 cm de ancho y zócalos de hasta 1 m de altura. También se permite el aplacado hasta la cota superior del forjado que cubra la planta baja. Los zócalos y aplacados, serán enfoscados y pintados, de ladrillo cerámico, de piedra caliza natural o artificial. Podrán combinarse con azulejos decorativos tradicionales, pero nunca superando el 40% de la superficie total del zócalo. Los recercados serán enfoscados y pintados, de ladrillo cerámico, de cenefas cerámicas con decorados tradicionales, de piedra caliza natural o artificial. Se prohíbe los azulejos en fachada que no sean artesanos y tradicionales. Las pinturas o material de revestimiento a emplear en fachadas serán de color blanco o de tonos claros y nunca brillantes.”

4. Normativa que hace referencia es al PGOU. Este documento no está en vigor.
5. Se desconoce la altura de la rasante de la calle a la cota de terminación del forjado que cubre la planta baja, debiendo encontrarse como mínimo a 3,00 m y como máximo a 4,10 m, La planta de piso en obra nueva tendrá una altura libre mínima de 2.60 mts medidas de suelo a techo, conforme al artículo 7.3.6. de la Memoria de Ordenación de la Normas Urbanísticas.
6. Se proyecta un local en planta baja sin uso determinado. El uso debe definirse con el fin de conocer su compatibilidad urbanística, puesto que la Licencia Urbanística está sujeta a la comprobación de dicho uso, conforme al artículo 6.1.a) y b)2º del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como poder saber si procede una ocupación mayor del 90 %, según su uso.
7. La edificación actual presenta una usurpación de vía pública, es por ello que deberá definirse con exactitud que las obras proyectadas no presente retranqueos y cumplan con las alineaciones del pueblo, conforme al artículo 7.3.2. de la Memoria de Ordenación de la Normas Urbanísticas. Por ello deberá justificar, igualmente, la superficie de solar y construida final, así como su ocupación.
8. Se advierte que para obtener licencia de ocupación de la vivienda, deberá previamente llevarse a cabo la división horizontal del edificio y posteriormente cumplir con lo determinado en el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.
9. Se advierte que la edificación al encontrarse actualmente usurpando la vía pública, se procederá a iniciar la protección de Legalidad urbanística.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado en los términos del art. 41.2. b) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y con expresión de los recursos procedentes.



**Ayuntamiento
de la Villa de
Paterna del Campo
(HUELVA)**

Votación

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda la aprobación.

TERCERO. APROBACIÓN, SI PROCEDE, LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Por la Secretaria Interventora se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía del siguiente tenor:

Vista la solicitud de licencia de parcelación presentada por D. ~~RAFAEL ROMERO RICO~~ con D.N.I. ~~27229386E~~ en fecha 08-03-2017 con nº registro de entrada 571, al haber caducado la otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 24-11-2016.

Visto el proyecto de parcelación redactado por el Arquitecto Técnico D. ~~JOSE EXCERDO RAMIRO EXCERDO~~ con número de colegiado 7.450 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Vistos los Art. 66 y ss de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículos 8.a y 13.1.c del decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Paterna del Campo, y los Informes obrantes en el expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el art 169 y 171 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, que en uso de la Delegación conferida por la Alcaldía (Resolución nº 65/2015 de 23 de junio de 2015), adopte el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Otorgar licencia de parcelación en los siguientes términos:

El suelo de la finca matriz tiene diferentes calificaciones urbanísticas según la nota simple que se adjunta. Esta formada por una parte no urbanizable de una extensión superficial de una hectárea, sesenta y nueve áreas y veintiséis centiáreas así como otra urbana con una superficie de diecinueve mil cuatrocientos noventa y nueve metros y treinta decímetros cuadrados.

Según se deduce de dicha nota simple y de las Normas Subsidiarias de Paterna del Campo, existe otra clasificación urbanística de suelo urbanizable, que se engloba en la nota simple como suelo no urbanizable.

Se trata de una licencia de parcelación, consistente en la segregación de una parcela (finca matriz) en dos (A y B):

Finca MATRIZ ubicada sitio ARANDA:

- Suelo integrado por suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
- Superficie de suelo no urbanizable y urbanizable: una hectárea, sesenta y nueve áreas y veintiséis



**Ayuntamiento
de la Villa de
Paterna del Campo
(HUELVA)**

centiáreas.

- Superficie de suelo urbano: diecinueve mil cuatrocientos noventa y nueve metros y treinta decímetros

cuadrados.

- Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Palma del Condado en el tomo 1219, libro 93, folio 49 y alta

1, a nombre de Felipe Romero Fernández y Dolores Gómez Miranda, el 25% del pleno dominio.

Finca RESULTANTE "A":

- Ubicación: Avda. La Libertad, 78
- Fachada a Avda. La Libertad.
- Superficie del suelo resultante TOTAL: 187 m².
- Superficie del suelo urbano: 179,40 m².
- Superficie del suelo urbanizable : 7,60 m².
- Longitud de fachada: 10:00 ml
- Los linderos de la finca resultante "A" son:
- Norte: Avda. La Libertad, 76
- Sur: Parcela resultante B.
- Este: Avda. La Libertad.
- Oeste: Polígono 1, parcela 302.

Finca RESULTANTE "B":

- Ubicación: Avda. La Libertad, 78
- Fachada a Avda. La Libertad.
- Superficie del suelo resultante TOTAL: 245 m².
- Superficie del suelo urbano: 35,39 m².
- Superficie del suelo urbanizable : 209,61 m².
- Longitud de fachada: 9,48 ml
- Los linderos de la finca resultante "B" son:
- Norte: Parcela resultante A.
- Sur: Polígono 1, parcela 302 y polígono 1, parcela 219.
- Este: Avda. La Libertad.
- Oeste: Polígono 1, parcela 302.

SEGUNDO. La presente licencia se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el Ayuntamiento de Paterna del Campo, dentro del plazo de tres meses desde su otorgamiento, la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley sin necesidad de acto aplicativo alguno.

TERCERO. Para dar cumplimiento a lo establecido en el punto anterior y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 66.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los otorgantes de la correspondiente escritura deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento de Paterna del Campo.

CUARTO. La presente Licencia de parcelación, se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la



**Ayuntamiento
de la Villa de
Paterna del Campo
(HUELVA)**

responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

QUINTO. Que por la Tesorería se proceda a la liquidación de la Tasa correspondiente.

SEXTO. Notificar el presente acuerdo al interesado con expresión de los recursos procedentes.

Votación

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda la aprobación.

CUARTO. APROBACIÓN, SI PROCEDE, GASTOS.

Seguidamente se da cuenta por la Secretaria Interventora de las facturas por importe superior a 600,00€, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, quedando las mismas tras su aprobación debidamente diligenciadas, haciendo constar fecha de aprobación por la Secretaria Interventora.

Votación

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda la aprobación de las mismas.

Y no habiendo más asuntos que tratar comprendidos en el orden del día que figura en la convocatoria de la sesión, el Sr. Alcalde- Presidente, da por finalizada la sesión, levantándola siendo las trece horas y cuarenta y cinco minutos, todo lo que como secretaria, certifico de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.(fecha y firma electrónica)