



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO, CELEBRADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2015.

Hora de inicio de la Sesión: 9:30 horas
Hora de terminación de la Sesión: 9:45 horas

ALCALDE:

D. ANTONIO MIGUEL ENAMORADO AGUILAR

ASISTENTES:

D. ÁLVARO ARANDA NIETO
DÑA. LUISA CAVA CORONEL
D. MIGUEL ÁNGEL NOGALES RUDA

SECRETARIA GENERAL

DÑA MARIA ANGELES VILLALBA ESPEJO.

NO ASISTEN

D. ELOY RODRIGO TARNO BLANCO
DÑA ÁNGELA HERNÁNDEZ CEPEDA

En Lora del Río, a 24 de noviembre de dos mil quince, siendo las nueve horas y treinta minutos, se reúnen en la Sala de Junta de Gobierno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, los miembros de la Corporación relacionados, al objeto de celebrar la Sesión de la Junta de Gobierno, con el carácter y en la convocatoria expresados, dando fe de la presente la Secretaria General de la Corporación, D^a. Maria Ángeles Villalba Espejo. .

El Sr. Alcalde declaró abierta la sesión dando inicio al estudio del Orden del Día comenzando por el Punto Primero.

PUNTO UNICO.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES

Vista la instancia presentada por D. GOMEZ LOPEZ MIGUEL SEBASTIAN con DNI 28486812R y con domicilio en C/ RODA ARRIBA, 63-1º de Lora del Río en la que solicita licencia de OBRA DE RESTAURACION, REHABILITACION Y AMPLIACION



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

DE VIVIENDA SEGUN PROYECTO 15/003414-T001 EN JOSE MONTOTO 27 según proyecto redactado por el Técnico a , D. Manuel de Leyva de la Iglesia.

Visto el informe Técnico de fecha 15 de noviembre de 2015 y que literalmente dice lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO:

DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO: Planeamiento de aplicación: Plan General de ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 19 de octubre de 2005 (BOJA Nº 27 de 9 de febrero de 2006).

Clasificación del suelo: Urbano Consolidado.

Calificación: Residencial. Centro Histórico CH

Catalogación: Grado C. Protección Parcial.

Edificabilidad: Parcelas menos de 200 m². Ocupación x altura. Altura edificación: PB+1 7m.

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD: Se solicita de licencia de obras según proyecto cuyo promotor es D. Miguel Sebastián Gómez López, con registro de entrada nº 6605 de 13 de noviembre de 2015.

DOCUMENTACIÓN APORTADA: Proyecto básico y de Ejecución de Restauración, Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar , realizado por el arquitecto D. Manuel de Leyva de la Iglesia con nº de visado 15/003414-T001 de fecha 10 de noviembre de 2015.

ANÁLISIS URBANÍSTICO: Antecedentes- Trámite realizado y documentación del expediente es:

- Informe sobre el estado de la finca y propuesta de actuación de la finca en C/ José Montoto y González de la Hoyuela nº 27, y según documento del arquitecto, Manuel de Leyva de la Iglesia con número de visado 14/001431T01de fecha 5 de mayo de 2015, con registro de entrada nº 2652 de 7 de mayo de 2015.

Informe Municipal sobre intervención en el patrimonio, por el técnico que suscribe de fecha 08/05/2015 para su remisión de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio histórico, en sesión celebrada el 30/09/2015

Que en el ámbito de las tres primeras crujias el tipo de cubierta es un valor a proteger en esta tipología, por lo que se deberá presentar una nueva propuesta para la intervención en el inmueble de la calle José Montoto y González de la Hoyuela, nº 27 de Lora del Río en la que se restituya, con la misma volumetría que la actual, la cubierta inclinada de las tres primeras crujias y en la que en la fachada a la nueva calle sea reconocible la sección del cuerpo principal.

Así mismo en cuanto a la formalización de la nueva fachada a partir de las tres primeras crujias se deberán eliminar los falsos huecos que se proponen y unificar la formalización del resto.

Proyecto de Restauración, Rehabilitación y Ampliación de Vivienda Unifamiliar del arquitecto Manuel de Leyva de la Iglesia con número de visado 15/003414-T01 de fecha 10 de noviembre de 2015, con registro de entrada nº 6605 de 13 de noviembre de 2015.



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

Informe Municipal sobre intervención en el patrimonio, por el técnico que suscribe de fecha 16/11/2015, que constata el cumplimiento de las indicaciones del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Que el proyecto consta el cumplimiento de los requisitos establecidos la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, "con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberá proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos del marco normativo del Código Técnico de la Edificación de la normativa sectorial de obligado cumplimiento de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

CONDICIONES:

Previo al comienzo de obra deberá aportar, visada, la comunicación del Técnico que se hace cargo de la Dirección de Ejecución y Coordinador de Seguridad de las obras. Impreso de estadísticas.

En conclusión y a criterio del técnico que suscribe, el proyecto sometido a examen se informa FAVORABLEMENTE CON CONDICIONES según los términos expresados en el presente informe."

Visto el informe técnico en relación a las tasas de fecha 16 de noviembre de 2015 y que literalmente dice:

"Vista la instancia presentada por D. GOMEZ LOPEZ MIGUEL SEBASTIAN con DNI 28486812R y con domicilio en C/ RODA ARRIBA, 63-1º de Lora del Río en la que solicita licencia de OBRA DE RESTAURACION, REHABILITACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA SEGUN PROYECTO 15/003414-T001 EN JOSE MONTOTO 27 según proyecto redactado por el Técnico a D./Dª Manuel de Leyva de la Iglesia, el Técnico que suscribe, emite el siguiente:

"INFORME TASAS

<i>Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto</i>	<i>165949,46</i>
<i>Presupuesto de Ejecución Material Modificado</i>	<i>165949,46</i>
<i>Licencia Urbanística 1,18 % s/Pem</i>	<i>1958,2</i>
<i>Impuesto sobre construcciones 4 % s/Pem</i>	<i>6637,98</i>
<i>Ocupación de vía pública 0 días</i>	<i>0</i>
TOTAL	8596,18
<i>Debiendo Ingresar además en concepto de Fianza:</i>	<i>1000,00"</i>

LORA DEL RIO, a 16 de noviembre de 2015
El Técnico

Fdo. Benjamín Terencio Salas"

Visto el informe fecha 28 de julio de 2015 cuya propuesta dice literalmente:

"INFORME URBANÍSTICO SOBRE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO
C/ JOSE MONTOTO Y GONZALEZ DE LA HOYUELA, 27



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

Vista la solicitud de licencia de obras en C/ José Montoto y González de la Hoyuela nº 27, cuyo promotor es D. Miguel Sebastián Gómez López y según Proyecto de Restauración, Rehabilitación y Ampliación de Vivienda Unifamiliar del arquitecto, Manuel de Leyva de la Iglesia con número de visado 15/003414-T01, de fecha 10 de noviembre de 2015, con registro de entrada nº 6605 de 13 de noviembre de 2015.

Dada la inclusión de la finca en el catálogo de elementos protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística y visto lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 8.1.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Lora del Río.

Que previa a la concesión de la licencia, según lo dispuesto en el apartado k) del art. 8.1.9.- Tramitación de las Normas urbanísticas del PGOU, es necesario la emisión de informe, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, el cual pese a no considerarse necesario por dicha Delegación según su informe sectorial, se solicita por si tuvieran a bien manifestarse al respecto a fin de disponer de un criterio técnico acreditado en la materia, en pos de una mayor garantía en las intervenciones de los edificios catalogados A, B y C.

INFORME:

Que presentó con registro de entrada nº 2652 de 7 de mayo de 2015, informe sobre el estado de la finca y propuesta de actuación de la finca en C/ José Montoto y González de la Hoyuela nº 27, cuyo promotor es D. Miguel Sebastián Gómez López y según documento del arquitecto, Manuel de Leyva de la Iglesia con número de visado 14/001431-T01, de fecha 5 de mayo de 2015.

Que emití informe de Intervención en el Patrimonio al informe presentado con fecha 8/05/2015, el cual junto con el informe del estado de la finca indicado, fue remitido a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, según registro de salida nº 1785 de 8/05/2015, en cumplimiento del art. 8.1.9.

Que según cesión de 30/09/2015 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico se indican que *“en el ámbito de las tres primeras crujías el tipo de cubierta es un valor a proteger en esta tipología, por lo que se deberá presentar una nueva propuesta para la intervención en el inmueble de la calle José Montoto y González de la Hoyuela nº 27 de Lora del Río en la que se restituya, con la misma volumetría que la actual, la cubierta inclinada de las tres primeras crujías y en la que en la fachada a la nueva acalle sea reconocible la sección del cuerpo principal. Así mismo en cuanto a la formalización de la nueva fachada a partir de las tres primeras crujías se deberán eliminar los falsos huecos que se proponen y unificar la formalización del resto.”*

Que el proyecto presentado modifica y atiende las indicaciones de la Comisión Provincial de Patrimonio. Es de reseñar que según las fotografías presentadas del estado actual del inmueble, se observa que sólo tiene cubierta de tejas el



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

cuerpo principal las dos primeras crujías siendo plana la tercera. Proponiendo por tanto el proyecto la restitución de esta misma manera.

Que el grado de catalogación del inmueble es "C".

El inmueble originario sólo presentaba un lindero como fachada, con la tramitación del estudio de detalle UE-12B, fue modificado el fondo de la parcela disminuyendo su superficie, y la realiza nuevo vial colindante a la edificación. Las actuaciones que se plantean resuelve la nueva fachada que se ha originado, creando nuevos elementos que la configuran, compatibilizando de esta manera el conjunto con la fachada original.

Que vista la documentación presentada, según el art. 8.1.7.-, Tipos de Obras de Edificación, de las Normas Urbanísticas del PGOU, realiza las siguientes actuaciones:

- Mantiene el primer cuerpo de tres crujías del edificio original, con los siguientes grados de intervención:

GRADO 1. MANTENIMIENTO.

Son obras de mejora cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, ni organización espacial. Se incluyen en este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisa y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubierta y saneamiento de conducciones.

GRADO 2. CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN.

Son obras de mejora de carácter estructural, cuya finalidad es el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio, restituyendo en su caso los valores históricos y arquitectónicos de un edificio existente o de parte del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales, cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

GRADO 6. REDISTRIBUCIÓN.

Son obras de reforma, que modificando la organización general del edificio en cuanto al número y disposición de las unidades habitables que contiene, no modifican básicamente la estructura arquitectónica del edificio, ni aumentan la superficie construida de la parcela.

- Realiza edificación de nueva planta en la zona demolida de elementos no esenciales del edificio original, con los siguientes grados de intervención:

GRADO 4. DEMOLICIÓN PARCIAL.

Son obras que suponen la desaparición de parte de un edificio, sin afectar a elementos principales de su estructura portante.



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

De cuerpos añadidos que desvirtúan la unidad arquitectónica original o que no sean esenciales en la configuración estructural del edificio.

GRADO 7. AMPLIACIÓN.

Es el conjunto de obra nueva en el que la reorganización se efectúa sobre la base de un aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por:

1. Aumento de ocupación.

Conjunto de obras de nueva planta que tienen por objeto el aumento de superficie ocupada por la edificación en la parcela.

Para que una obra pueda ser considerada dentro de este grado, es necesario que la ocupación en planta de la nueva construcción no exceda de la menor de las dos cifras siguientes:

- El 50% de la Superficie ocupada actual.
- El 20% de la superficie de la parcela. En cualquier caso, nunca se superará el 80% de ocupación de la superficie total de la parcela.

Que dichas intervenciones son autorizables para este nivel de catalogación, según lo dispuesto en el art. 8.2.8. Condiciones de edificación.

Lora del Río a 16 de Noviembre de 2015

El Arquitecto municipal

Benjamín Terencio Salas”

Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica, de fecha 16 de noviembre de 2015 cuya propuesta dice literalmente:

“ASUNTO: CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS

EXPDTE. ADE OBRAS Nº 2015/0258

En relación con la solicitud de licencia de obras, se emite el siguiente:

INFORME

1º GOMEZ LOPEZ, MIGUEL SEBASTIAN, solicitó licencia de obras para la construcción de RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN Y AMPLIACION DE VIVIENDA SEGUN PROYECTO 15/003414-T001 EN JOSE MONTOTO 27

2º Que la solicitud acompaña documentación técnica requerida.

3º Que se ha emitido el correspondiente informe técnico en sentido favorable.

4º Que según establece el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo en derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

5º Que conforme establece el art. 169 de la Ley 7/2002 y el art. 11 del RDU, la competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento y según el art. 21 del la LRRL compete al Alcalde.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general aplicación, el funcionario que suscribe eleva al órgano competente la siguiente:

PROPUESTA

1º Conceder la licencia solicitada, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y con las condiciones que se establezcan en el Informe Técnico.

2º Aprobar la liquidación provisional de la licencia solicitada, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con la Ordenanza Fiscal reguladora, que será revisada a la terminación de las obras, atendiendo al coste real y afectivos de las mismas.

3º Aprobar la liquidación de la Tasa por Expedición de licencias Urbanísticas que obra en el expediente, en concepto de liquidación provisional, de conformidad con las Ordenanzas Fiscales Reguladoras, que será revisada a la terminación de las obras atendiendo al coste real y efectivo de las mismas.

4º El solicitante deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento la terminación de las obras autorizadas con la presente licencia.

5º La Licencia caducará en los plazos establecidos en el art. 3.4.1.6.1 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU en consonancia con lo dispuesto en el art. 173 de la LOUA y el art. 22 del RDU.

LORA DEL RIO, a 16 de noviembre de 2015

El Asesor Jurídico

Fdo. Gerardo Morales Ubago."

La Junta de Gobierno por Delegación del Sr. Alcalde (Decreto nº 871 de 26 de junio de 2015, pendiente de publicación), acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder la licencia solicitada, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y con las condiciones establecidas en el Informe Técnico que son las siguientes:

CONDICIONES:

Previo al comienzo de obra deberá aportar, visada, la comunicación del Técnico que se hace cargo de la Dirección de Ejecución y Coordinador de Seguridad de las obras. Impreso de estadísticas.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación provisional de la licencia solicitada, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con la Ordenanza Fiscal



AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

reguladora, que será revisada a la terminación de las Obras, atendiendo al coste real y efectivo de las mismas.

TERCERO.- Aprobar la liquidación de la Tasa por Expedición de licencias urbanísticas que obra en el expediente, en concepto de liquidación provisional, de conformidad con las Ordenanzas Fiscales Reguladoras, que será revisada a la terminación de las obras, atendiendo al coste real y efectivo de las mismas.

"INFORME TASAS

<i>Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto</i>	<i>165949,46</i>
<i>Presupuesto de Ejecución Material Modificado</i>	<i>165949,46</i>
<i>Licencia Urbanística 1,18 % s/Pem</i>	<i>1958,2</i>
<i>Impuesto sobre construcciones 4 % s/Pem</i>	<i>6637,98</i>
<i>Ocupación de vía pública 0 días</i>	<i>0</i>

TOTAL 8596,18

Debiendo Ingresar además en concepto de Fianza: 1000,00"

CUARTO.- El solicitante deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento la terminación de las obras autorizadas con la presente licencia.

QUINTO.- La licencia caducará en los plazos establecidos en el art. 3.4.1.6.1 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU en consonancia con lo dispuesto en el art. 173 de la LOUA y el art. 22 del RDUa."

Y no habiendo más asuntos a tratar, se dio por finalizada la sesión, levantando ésta a la hora indicada y en el día al principio señalado, extendiendo yo, la Secretaria General, la presente acta de cuanto se ha tratado y de lo que doy fe.

V o B o

EL ALCALDE