



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRO DEL RÍO (CÓRDOBA), 8 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

En la Villa de Castro del Río (Córdoba) y en el Despacho Oficial de la Alcaldía, siendo las doce horas del día ocho de Abril del año dos mil diecinueve y bajo la Presidencia del Alcalde, Don José Luís Caravaca Crespo, se reúnen los miembros de la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, sesión extraordinaria de la misma, para lo cual han sido debidamente citados, y con la asistencia de los siguientes Capitulares:

- Don José Luís Caravaca Crespo.
- Doña María Sierra Arroyo Jiménez.
- Don Francisco Sánchez Toribio.
- D^a Marisa Ruz García.

Observaciones. En calidad de Asesor para asuntos urbanísticos, asiste Don Antonio José Millán Elías en su calidad de Arquitecto Técnico adscrito al Departamento Municipal de su clase.

Son asistidos del Secretario Acctal. de la Corporación Municipal, Don Francisco Cañasveras Garrido, que da fe del acto.

Seguidamente, por el Señor Alcalde Presidente se declara abierta la sesión, pasándose a conocer, deliberar y adoptarse acuerdos sobre los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día:

1.- APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.

El Señor Alcalde Presidente pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local, desea formular observación al borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 12 de Marzo del 2019 y que ha sido remitida según lo dispuesto en el artículo 113.1.b), del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de Noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.-

Tras ello, y no produciéndose ninguna objeción u observación a los mismos, se considera aprobado por unanimidad.

2.- LICENCIAS URBANISTICAS.

2.1-LICENCIAS DE OBRAS MENORES

2.1.1- Expediente Administrativo número 222/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por Mas Móvil Broadband S.A.U, con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 7 de Marzo de 2019 y registro de entrada 1147, solicitando licencia de obras Menores para la



ejecución de 29 arquetas de propiedad de Mas Móvil, para conexión con red existente Tesa. Visto el Informe Técnico con fecha 10/04/2019 el cual textualmente dice:

“INFORME TÉCNICO”

En relación con la solicitud de licencia de obras menores para “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 29 ARQUETAS DE PROPIEDAD DE MASMÓVIL PARA CONEXIÓN CON RED EXISTENTE TESA”, solicitada por MAS MOVIL BROADBAND SAU con fecha 07/03/2019, se emite el siguiente informe:

INFORME:

1.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
 - NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.
 - Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA aprobadas definitivamente por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.
- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.
 - Suelo Urbano
 - Suelo Urbanizable Sectorizado.
 - Uso: Viario en zona industrial.
 - Viario en zona residencial R2 " La Condesa".

2. SOBRE LA NECESIDAD DE LICENCIA DE OBRAS O AUTORIZACIÓN DE USO. ANÁLISIS DE DETERMINACIONES.

-La normativa estatal aplicable al sector de las telecomunicaciones, L 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, ha venido a establecer el principio general de no exigencia de licencias o autorizaciones previas de instalación, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, u otras licencias o aprobaciones similar o análogas que sujeten a previa autorización las instalaciones y redes de comunicaciones. Estas licencias o autorizaciones han sido sustituidas por declaraciones responsables. La inexigibilidad de licencia y su sustitución por declaración responsable incluye la licencia de obras. La anterior Ley en su art. 34.6, dice ;:



"Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración."

-La Ley de Ordenación urbanística de Andalucía en su Disposición adicional decimocuarta. dice que :

"Para el inicio y desarrollo de las actividades económicas previstas en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, y en los términos que se establezcan reglamentariamente, no podrá exigirse por parte de las administraciones y entidades del sector público de Andalucía la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad económica a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente."

-Siguiendo las directrices que marca la Ley 9/2014, de 9 de mayo, Ley General de Telecomunicaciones y en el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, se redacta el presente Plan de Despliegue de Red de Acceso de Fibra Óptica FTTH en CASTRO DEL RÍO con la finalidad de obtener la aprobación por parte de Ayuntamiento. Esta ya ha sido obtenida previamente.

2. DETALLE DE LAS OBRAS.

La obra consiste en la realización de 29 nuevas arquetas propiedad de MásMóvil instaladas en acerado y comunicadas con la red de TESA mediante una canalización de 1m y evitar el paso por pedestales.

Presupuesto Ejecución Material: 8.281,53 €.

3. ADECUACIÓN.

A mi leal saber y entender, las obras reflejadas en la solicitud, según los términos expresados, no son obras de ejecución de nueva planta, reforma o ampliación, así como tampoco demolición o adecuación de locales. No afectan sustancialmente a la estructura o distribución de un edificio (artículo 7 del Reglamento de Procedimiento para la Tramitación de Expedientes en Materia de Urbanismo de este Ayuntamiento, aprobado en Pleno de 30 de julio de



1992, BOP 05/12/1992, en adelante R.P.T.E.M.U.). por lo que podría ser consideradas obras menores.

4.-OBSERVACIONES.

Ocupan vial público, por lo que este Ayuntamiento previamente o conjuntamente a la concesión de licencia de obras debería autorizar la ocupación del vial público.

Dado la tipología de las obras, y antes de inicio de los trabajos, el promotor deberá entregar en este Ayuntamiento encargos de dirección de obra y ejecución material, además de encargo de coordinación de seguridad y salud firmado por técnico competente.

El promotor deberá tomar las medidas oportunas para permitir el tránsito de personas y vehículos en condiciones óptimas de seguridad. En caso de ser necesaria interrupciones de tráfico rodado se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento para tomar las decisiones oportunas.

Se deberán de reponer las obras en las aceras con materiales de la misma tipología que los existentes.

Se tendrá especial cuidado en no afectar a trazados de infraestructuras existentes (redes de agua, luz, telefonía...)

Vistos los anteriores informes, técnicos, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento. Resultando que es competencia de la junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de Junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes adopto el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia de obras Menores a: Mas Móvil, Broadband S.A.U., para la ejecución de 29 arquetas de propiedad de Mas Móvil, para conexión con red existente Tesa, para lo cual se autoriza la ocupación del vial público.

SEGUNDO.- Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.



- La presente Licencia se entiende otorgada bajo la condición legal de la observancia de un periodo de tiempo de un año para iniciar las obras, y de tres años para la terminación de estas.
- Previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, podrá concederse prórroga por una sola vez y por un periodo no superior al inicialmente acordado.

TERCERO.- La efectividad de la presente Licencia Municipal, estará sometida al previo pago de los tributos correspondientes, los cuales deberán ser abonados mediante liquidación provisional una vez concedida, y practicándose con carácter definitiva al comprobar la finalización de las unidades autorizadas en la misma.-

CUARTO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que hayan de proceder.-

2.2.-LICENCIAS DE OBRAS MAYORES

2.2.1- Expediente administrativo número 138/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por D. Luis Ruiz Tapia y Carmen Zamora Navarro, con fecha de registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 13 de Febrero de 2019 y registro de entrada 738 solicitando Licencia Municipal de Obras Mayores, para Proyecto de Demolición de vivienda, redactado por Pedro Moreno Navarro. Sin Visado. Visto el Informe Técnico con fecha 20/03/19, Registro Informe 102/2019 que textualmente dice:

"NFORME TÉCNICO"

1.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
 - NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.
 - Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA, aprobación definitiva por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.
- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.
Calificación: Zona Casco Urbano R2.



Uso: Residencial.

- **NORMAS Y ORDENANZAS.**
Normas Generales y Ordenanzas Particulares.

- **PROYECTO TÉCNICO**
Proyecto demolición de vivienda, redactado por PEDRO MORENO BRAVO (Arquitecto). Visado COACO fecha 12/02/2019.

2.- ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.-

-Se presenta solicitud de licencia de obras mayores para Proyecto demolición de vivienda, redactado por PEDRO MORENO BRAVO (Arquitecto). Visado 12/02/2019. Fecha de registro de entrada, 13/12/2019 .

3.- DEMOLICIÓN.

El Proyecto de Demolición de vivienda, visado por el Colegio Oficial correspondiente, se refiere a la demolición de edificación de uso residencial. La edificación a demoler responde al siguiente sistema constructivo:

- Estructura portante de muros de carga.
- Cubierta inclinada de teja insuficientemente impermeabilizada.
- Particiones de ladrillo enlucidos en yeso.
- Instalación eléctrica insuficientemente con cableado visto.
- Instalación de fontanería insuficiente
- Carpinterías interiores de madera y acero.
- Revestimientos de suelos constituidos por terrazo.

Los datos más característicos son:

Superficie de parcela. 161,00 m². (según proyecto técnico).

Superficie construida total: 270,00 m².

Volumen a demoler: 729,00 m³.

Presupuesto ejecución material: 3.666,87 €.

Dicha edificación no se encuentra afectada por figura de desarrollo urbanístico pendiente, tampoco por las Normas de Protección del Patrimonio Edificatorio contenidas en el título IV, Capítulo II, de las NN.SS de Castro del Río.

4.- ADECUACIÓN.

El proyecto de demolición SE ADECUA a la normativa urbanística en vigor y legislación sectorial de aplicación.



5.- OBSERVACIONES.

-Según el Art. 155.1. de la LOUA. Los propietarios de los edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. En el caso que se proceda a la demolición únicamente, sin llevar a cabo ninguna edificación nueva. El solar una vez demolido se deberá solicitar la pertinente licencia de obras para el vallado del mismo.

-Se presenta el justificante de pago de la fianza de Gestión de Residuos, de las obras de demolición.

Vistos los anteriores informes, técnicos y Jurídicos, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación de 27 de Marzo de 2019. Resultando que es competencia de la junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder licencia Municipal de Demolición a D. Luis Ruiz Tapia y D^a Carmen Zamora Navarro, para Proyecto demolición de vivienda en calle Julio del Río, 26

SEGUNDO.- Se entiende la Licencia Municipal otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.-

TERCERO.- La presente autorización se ciñe con exclusividad a lo descrito en el Proyecto Técnico presentado, así como a las demás actuaciones sometidas a examen y consideración de los Servicios Municipales competentes.-

CUARTO.- El Proyecto Técnico y la ejecución de las obras, se desarrollarán con sujeción a las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa sectorial aplicables, y siendo sus responsables los Agentes definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación.-

QUINTO.- La efectividad de la presente Licencia Municipal, estará sometida al previo pago de los tributos correspondientes, los cuales deberán ser



abonados mediante liquidación provisional una vez concedida, y practicándose con carácter definitiva al comprobar la finalización de las unidades autorizadas en la misma.-

SEXTO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.2.2-Expediente Administrativo número 178/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por D^a Encarnación Villegas Ambrosio, con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 26 de Febrero de 2019 y registro de entrada 968 solicitando licencia de obras mayores, para Proyecto Básico Reforma de vivienda unifamiliar, redactado por Pedro Moreno Navarro. Sin visado.

Visto el Informe Técnico con fecha 19/03/2019, Registro Informe nº. 100/2019, que textualmente dice:

“**INFORME TÉCNICO**”:

1.- CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.

Superficie:	202,00 m ² (Según Proyecto).
Morfología:	Poligonal irregular.
Fachadas:	11,72 m.
Profundidad media:	19,00 m.
Serv. Urbanísticos:	Cuenta con todos.

2.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN (sometida a proyecto).-

Tipología:	Vivienda unifamiliar.
Uso previsto:	Residencial.
Altura:	9,38 m. No se altera.
Nº de plantas:	II+ Desván. No se altera.
Ocupación:	
P. Baja.....	75,00 m ² . (Obra nueva)
P. Primera.....	49,00 m ² . (Obra nueva)
P. Desván.....	12,00 m ² . (Obra nueva)
Ático.....	---
Vuelos:	0,30 m. No se altera.
Pacios:	
P. Baja.....	32 m ² . ----
P. Primera.....	---
Cubiertas:	-Inclinada de teja cerámica árabe y plana transitable.
Superficie Construida:	-Se prevé la demolición de los volúmenes



traseros, con un total de 150,50 m².
(Demolición).

-Se prevé la realización de un nuevo cuerpo trasero en sustitución de los anteriormente demolidos en un total de 136,00 m². (Obra nueva).

Edificabilidad: No se altera.
P.E.M: 62.647,64 €.

3.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

3.1.- VIGENCIA DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.

- Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA aprobadas definitivamente por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Suelo Urbano Consolidado.

Zona casco urbano Residencial .R2.

NORMAS Y ORDENANZAS.

Normas Generales y Ordenanzas Particulares.

3.2.- PROYECTO TÉCNICO.

-Proyecto B. Reforma de vivienda unifamiliar, redactado por PEDRO MORENO BRAVO, sin visado.

4.- ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.-

-Solicitud de licencia de obras mayores, con fecha de 26/02/2019, para Proyecto B. Reforma de vivienda unifamiliar. El proyecto sin visado.

5.- ANÁLISIS DE DETERMINACIONES.-

La edificación objeto de licencia según consulta realizada a Catastro Virtual aparece como finalizada en el año 1933. Está edificación incumple algunos parámetros de la Ordenanza de edificación de la zona.

Según Art. 31 de la NN.SS de Planeamiento de Castro del Río, los edificios o instalaciones construidos con anterioridad a estas normas que



resulten disconformes con las mismas, serán calificadas como “fuera de Ordenación”.

Le será, por tanto, de aplicación lo dispuesto en el Art. 34 b) de la LOUA, así como su Disposición Adicional Primera, donde con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación, que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme a destino establecido. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación.

A los efectos de la situación de fuera de ordenación deberá distinguirse, en todo caso, entre las instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación, en las que será de aplicación el régimen propio de dicha situación legal, y las que sólo parcialmente sean incompatibles con aquélla, en las que se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen.

En este caso concreto, los edificios e instalaciones que, siendo conformes con la Ordenación, Calificación y Usos del suelo previstos por las presentes Normas, son disconformes con la Ordenanza de la zona en que están situados, no estando programada su expropiación o ejecución de alguna de las determinaciones de las Normas, pueden realizarse, previa Licencia Municipal, obras de reforma, consolidación y mantenimiento siempre que:

- a) La edificación no se encuentre en situación legal de ruina.
- b) Las obras no aumenten el volumen edificado.

Sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación, que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme a destino establecido, siempre que no aumenten el volumen de la edificación.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, en un plazo de cinco años. Tampoco éstas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

6.- ADECUACIÓN.-

El proyecto presentado SE ADECUA, en líneas generales, a la Normativa Urbanística y legislación de aplicación.

7.- OBSERVACIONES.-

-Junto al Proyecto de Ejecución, se deberá presentar el encargo de ejecución material de las obras, firmado por técnico competente.

-Se presenta el justificante de pago de la fianza de Gestión de Residuos.



Ayuntamiento de Castro del Río (Córdoba)

PLAZA SAN FERNANDO, nº 1. TELFS.: 957372375-76-78. C.I.F.: P-1401900-D

-Se observa que existe unos precios unitarios, en el resumen económico ,inferiores a los costos reales del mercado 2019, siendo por tanto el presupuesto para la liquidación de la licencia de obra el siguiente:(obtenido en base a la tabla de costes unitarios del C.O.A Córdoba del 2018):

Uso	Superficie (m2)	€/m2	Total (Euros)
Democión			2.043,94
Adecuación	34	272,82	9.275,88
Vivienda unifamiliar (Obra nueva)	136,60	419,85	57.099,60
		P.E.M	68.419,42

Vistos los anteriores informes, Técnicos y Jurídicos emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación de 27 de Marzo de 2019. Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder Licencia Municipal de obras Mayores a D^a Encarnación Villegas Ambrosio, para Proyecto Básico de reforma en vivienda Unifamiliar, sita en calle Julio del Río, 26.

SEGUNDO.- Se entiende la Licencia Municipal otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.-

TERCERO.- La presente autorización se ciñe con exclusividad a lo descrito en el Proyecto Técnico presentado, así como a las demás actuaciones sometidas a examen y consideración de los Servicios Municipales competentes.-

CUARTO.- El Proyecto Técnico y la ejecución de las obras, se desarrollarán con sujeción a las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa sectorial aplicables, y siendo sus responsables los Agentes definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación.-

QUINTO.- La efectividad de la presente Licencia Municipal, estará sometida al previo pago de los tributos correspondientes, los cuales deberán ser abonados mediante liquidación provisional una vez concedida, y practicándose con carácter definitiva al comprobar la finalización de las unidades autorizadas en la misma.-



SEXTO.- Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico pero no podrá iniciarse la ejecución sin la aportación previa de un proyecto de ejecución.

SEPTIMO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.2.3.- Expediente Administrativo número 189/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por Coop. Agrícola Nuestra Señora de la Salud, con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 26 de Febrero de 2019 y registro de entrada 974, solicitando licencia de obras mayores para construcción de una Planta de Compostaje de Alperujo en una de las balsas de evaporación de efluentes líquidos propiedad de la Cooperativa Agrícola Nuestra Señora de la Salud. Visto el Informe Técnico con fecha 22/03/2019, Registro Informe nº. 113/2019 , que textualmente dice:

“INFORME TÉCNICO”:

Con fecha de registro de entrada municipal de fecha 26/02/2019, D COOPERATIVA AGRÍCOLA NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD. S.C.A., solicita licencia de obras mayores de Proyecto de Construcción de un Planta de Compostaje de Alperujo en una de las Balsas de Evaporación de Efluentes Líquidos propiedad de la Cooperativa Agrícola Nuestra Señora de la Salud S.C.A. Se realiza el siguiente informe:

1.- OBJETO DE LA ACTUACIÓN.

Se proyecta la construcción de una planta de compostaje de alperujo en una de las balsas de evaporación de efluentes líquidos procedentes de almazara, cuyo objetivo es:

-Gestionar y, posteriormente valorizar como ahorro orgánico, una parte de los subproductos (alperujo, hojarasca y aguas de lavado) generados en la almazara durante el procesado de la aceituna para la extracción de aceite.

2.- NORMATIVA URBANÍSTICA EN VIGOR.

Instrumento: En aplicación de lo establecido en las Disposiciones Transitorias Segunda.1 y Cuarta.3 de la LOUA 7/2002, el planeamiento general vigente en el municipio esta integrado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Castro del Río, “Aprobada Definitivamente con suspensiones por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de fecha 21 de Julio de 2001, asimilándose su denominación a la de Plan General de Ordenación Urbanística de Castro del



Río y Adaptación Parcial de éste instrumento a la LOUA, aprobada definitivamente con fecha 29 de septiembre de 2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

Clasificación, calificación y Normativa:

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Castro del Río: Suelo Clasificado como Suelo No Urbanizable sin Denominación Especial, según delimitación efectuada en plano 1 de Ordenación Estructura General de Territorio. Clasificación del Suelo, con relación a los artículos 5, 6 y 108 de las Normas Urbanísticas. Le son de aplicación los artículos correspondientes al Título VI de regulación del Suelo No Urbanizable.

PGOU de Castro del Río-Adaptación parcial a la LOUA: La parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable, carácter rural o Natural, según delimitación efectuada en el plano 2a de Ordenación Estructural, Clasificación, Categorías y Edificios protegidos en suelo urbano y urbanizable. Le son de aplicación los artículos 8 y 14 de regulación del Suelo No urbanizable.

Normas Complementarias (NNCC) en SNU de la provincia de Córdoba, en lo que no contradiga a las NNSS de Castro del Río. Título IV, sección 1ª, relativas a normas generales. Título IV, sección 2ª, art. 50, relativas a instalación agropecuaria.

POTSUR-Co: Se generan afecciones derivadas por delimitación del Plano de Riesgos Naturales y Tecnológicos. La parcela de proyecto se ve afectada por zona de erosión muy alta, debiéndose al artículo 75 de dicho plan.

3.-ANÁLISIS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

Es de aplicación el Título VI. Normas de Ordenación Para el Suelo No Urbanizable. Capítulo I Normas Generales de Ordenación y Capítulo II. Norma Generales de Usos. de las Plan General de Ordenación Urbanística de Castro del Río y Adaptación Parcial de las NN.SS a la LOUA.

En su art. 110. Construcciones Autorizadas, se dice ;

" No se podrán autorizar otras construcciones que las destinadas a:

- 1. Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y que se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.*
- 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*

Excepcionalmente y siguiendo el procedimiento previsto en el Artículo 44.2 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo podrán autorizarse:

- 1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural."*



Por otro lado el art. 131. Normas específicas para la Zona de Suelo No Urbanizable Sin Denominación Especial, del mismo instrumento de planeamiento dice;

"Usos permitidos.

Son autorizables los usos recogidos el Capítulo II del presente Título.2"

La actuación que se planta, Construcción de un Planta de Compostaje de Alperujo en una de las Balsas de Evaporación de Efluentes Líquidos, quedaría fuera del construcciones mencionadas en el art. 110.1 , ya que se trata de una construcción que no está destinada a la explotación agrícola de la finca, no guardando relación su naturaleza y destino, sino que se trata de una construcción de carácter industrial que está pensada para recoger los residuos vegetales originados por dicha Cooperativa en otros lugares.

Si embargo, tal como dice el mismo art. 110 mas abajo, si excepcionalmente y siguiendo el procedimiento previsto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo (*Ahora también Art.42 y 43 de la LOUA*), se podrían autorizar edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

El art. 113.- Edificaciones o instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social, aclara en su punto 1 que Cuando no venga atribuida por aplicación de legislación específica, sólo podrá considerarse, si así se establece por acuerdo del Ayuntamiento Pleno previa valoración de las justificaciones del solicitante.

4.- ADECUACIÓN.

El proyecto NO SE ADECUA a la normativa urbanística en vigor y legislación de aplicación.

Como se ha visto en el punto anterior, la CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE COMPOSTAJE DE ALPERUJO EN UNA DE LAS BALSAS DE EVAPORACIÓN DE EFLUENTES LÍQUIDOS en el POL.8-PARC.24. DE CASTRO DEL RIO, quedaría fuera de las construcciones autorizables directamente mencionadas en el art. 110.1, ya que se trata de una construcción que no está destinada a la explotación agrícola de la finca, no guardando relación su naturaleza y destino.

5.- OBSERVACIONES.

Al tratarse de un suelo no urbanizable sin denominación especial, por aplicación del art. 131 y 110, excepcionalmente y siguiendo el procedimiento previsto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo (*también Art.42 y 43 de la LOUA*), se podrían solicitar su declaración como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. En este procedimiento se analizaría la viabilidad urbanística de la actuación.



En este informe no se ha entrado a estudiar o valorar la características técnicas de la edificación o instalación, por lo tanto no se analiza la documentación de proyecto.

Se ha comprobado como en la parcela de la nueva actuación existen otras balsas que no constan en este Ayuntamiento con la pertinente licencia municipal, este técnico entiende que la nueva actuación debería contener la legalización de las mismas.

Vistos el anterior informe técnico, emitido por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento; Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de Junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- No conceder la Licencia de Obras Mayores a Coop. Agrícola Nuestra Señora de la Salud para la construcción de una planta de compostaje de alperujo en una de las balsas de evaporación de efluentes líquidos propiedad de la misma.

SEGUNDO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.2.4.- Expediente Administrativo número 455/2018

Que a tenor de la solicitud formulada por El Molinillo Agrícola S.L., con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 7 de junio del 2018 y registro de entrada 2449, solicitando Licencia de obras mayores para demolición de secadero en suelo rústico en el paraje el molinillo. El proyecto se encuentra visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Córdoba a fecha de 06/06/2018.

Visto el Informe Técnico con fecha 15/03/2019, nº Informe Técnico 091/2019, que textualmente dice:

“INFORME TÉCNICO”:



1.- DEMOLICIÓN.

El Proyecto contempla la demolición de un edificio destinado a secadero de una planta de altura, realizada con estructura de muros de carga y pilares de ladrillo, cubierta inclinada de dos aguas con teja curva en la zona interior y planta intransitable recayente a zona interior y a fachada. La estructura de sus forjados son de madera o vigueta autoportante. En la actualidad no se encuentra en uso. En la actualidad no se encuentra en uso.

El proyecto se encuentra visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Córdoba a fecha de 06/06/2018.

Los datos más característicos son:

Parámetros urbanísticos:

Clasificación. Suelo No Urbanizable

Calificación: de Protección de Huerta y Ribera del Guadajoz.

Uso autorizado: Uso Agrícola

Datos del edificio:

Superficie de parcela. 1.453,00 m². (según proyecto técnico).

Superficie construida: 790,90 m².

El volumen de edificación : 5.580,00 m³.

Volumen a demoler: 998,91 m³.

Presupuesto ejecución material: 11.385,19 m².€.

La edificación no se encuentra en un sector afectado por un desarrollo urbanístico pendiente, y por lo tanto entendemos fuera de ordenación, aunque actualmente la edificación ya parcialmente derruida, no sería susceptible de albergar ningún uso.

El edificio se encuentra fuera y suficientemente alejado del ámbito de la zona de intramuros del recinto amurallado del casco histórico de la ciudad, zona mas conocida como "La villa", por lo que el otorgamiento de la licencia de demolición no está sujeta a otras resoluciones ni consentimientos previos de organismos distintos del municipal, como tampoco se precisa tramitación conjunta ninguna de proyecto de construcción de nueva planta, ni formar parte obligatoria de él (conforme así se dicta en el art. 38 de la NN.SS de Castro del Río para edificaciones de Protección Ambiental)

La denominada Casa de Lerma, o el paraje o cortijo del Molinillo no aparecen inscritos en el Catálogo de Protección del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS y por lo tanto no sometidos a ningún régimen de protección urbanística.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

-Solicitud de licencia de obra mayores, con fecha de registro 07/06/2018.

-Informe técnico nº 525/2018 de fecha 15/11/2018.

-Anexo documentación expediente con fecha de registro 04/03/2019.



3- ADECUACIÓN.

La presente propuesta SE ADECUA a la normativa urbanística en vigor y legislación sectorial de aplicación.

4.- OBSERVACIONES.

Se presenta el justificante de pago de la fianza de Gestión de Residuos, de las obras de demolición.

Vistos los anteriores informes, Técnicos y Jurídicos, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación. Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.-No conceder Licencia de Obras Mayores para Demolición a El Molinillo Agrícola S.L. para la Demolición de secadero en suelo rústico en el paraje "El Molinillo", sito en Polígono 23, parcela 122

SEGUNDO.- Solicitar informe a la Delegación Territorial de Cultura sobre la posible declaración como patrimonio industrial.

TERCERO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.2.5.- Expediente Administrativo número 170/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por D. Francisco M. Rico Villegas, con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 22 de Febrero de 2019 y registro de entrada 922, solicitando licencia de obras mayores para consolidación y reparación de nave industrial existente destinada a almacén de aperos y maquinaria agrícola.

Visto el Informe Técnico con fecha 15/03/2019, Registro Informe nº. 097/2019, que textualmente dice:



“INFORME TÉCNICO”

1.- CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.

Superficie:	430,00 m ² (Según Proyecto)
Morfología:	Trapezoidal
Fachadas:	22,33 m.
Profundidad media:	18,60 m APROX.
Serv. Urbanísticos:	Cuenta con todos

2.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN (sometida a proyecto).-

Tipología:	Nave Industrial
Uso previsto:	Almacén de aperos.
Altura:	No se altera
Nº de plantas:	No se altera
Ocupación:	
P. Baja.....	No se altera
P. Primera.....	---
P. cubierta.....	---
Atíco.....	
Vuelos:	No se altera
Patios:	
P. Baja.....	No se altera
P. Primera.....	---
Cubiertas:	Inclinada metálica a dos aguas. Intransitable
Superficie Construida:	223,65 m ² . No se altera. Consolidación estructural
Edificabilidad:	No se altera
P.E.M:	8.611,25 €

3.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

3.1.- VIGENCIA DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.
- Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA aprobadas definitivamente por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Suelo Urbano Consolidado.



Zona casco urbano Residencial .R2.

NORMAS Y ORDENANZAS.

Normas Generales y Ordenanzas Particulares.

3.2.- PROYECTO TÉCNICO

Proyecto sustitución de cubierta redactado por Miguel Navajas Aparicio, visado con fecha de 20/02/2019.

4.- ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.-

-La edificación preexistente tiene licencia de obras nº 97/1994 de fecha 10/05/1994. En esta licencia se autoriza una nave industrial y vivienda para guarda. Actualmente solo se ha ejecutado la nave industrial.

-Solicitud de licencia de obras mayores con fecha 22/02/2019. Se acompaña proyecto técnico. El proyecto se encuentra visado con fecha de 20/02/2019.

5.- ANÁLISIS DE DETERMINACIONES.-

Las obras que recoge el proyecto son de consolidación y reparación de la cimentación, estructura, revestimientos y cubierta sin aumentar volumen de la edificación.

6.- ADECUACION.-

El proyecto presentado SE ADECUA a la Normativa Urbanística y legislación de aplicación.

7.- OBSERVACIONES.-

Se presenta fianza de gestión de residuos.

Vistos los anteriores informes, de comprobación y técnico, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación de 27 de Marzo de 2019. Resultando que es competencia de la junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de Junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder Licencia Municipal de obras Mayores a D. Francisco M. Rico Villegas para consolidación y reparación de nave industrial existente destinada a almacén de aperos y maquinaria agrícola, sita en calle Avenida de los Yesares, 30.



SEGUNDO.- Se entiende la Licencia Municipal otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.-

TERCERO.- La presente autorización se ciñe con exclusividad a lo descrito en el Proyecto Técnico presentado, así como a las demás actuaciones sometidas a examen y consideración de los Servicios Municipales competentes.-

CUARTO.- El Proyecto Técnico y la ejecución de las obras, se desarrollarán con sujeción a las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa sectorial aplicables, y siendo sus responsables los Agentes definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación.-

QUINTO.- La efectividad de la presente Licencia Municipal, estará sometida al previo pago de los tributos correspondientes, los cuales deberán ser abonados mediante liquidación provisional una vez concedida, y practicándose con carácter definitiva al comprobar la finalización de las unidades autorizadas en la misma.-

SEXTO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.2.6.- Expediente Administrativo número 171/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por Cdad. De Propietarios Córdoba, 12, con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 25 de Febrero de 2019 y registro de entrada 928, solicitando licencia de obras mayores para Proyecto básico y de Ejecución de refuerzo estructural en edificio c/ Córdoba, 10. Visto el Informe Técnico con fecha 29/03/2019, Registro Informe nº. 119/2019, que textualmente dice:

“INFORME TÉCNICO”

1.- CARACTERÍSTICAS DEL EMPLAZAMIENTO.

El edificio objeto de proyecto es un bloque de tres plantas de altura mas planta semisótano para aparcamientos de vehículos. existen tres viviendas por planta que se organizan alrededor de un gran patio central. Sobre la tercera planta tiene un castillete para el acceso a cubierta plana transitable, parte de la cual posee una estructura metálica que cubre parte de esta azotea y se proyecta sobre el patio interior.



Superficie	419,00m2(según catastro)
Parcela.....	
Morfología.....	Trapezoidal.
....	
Fachadas.....	----
....	
Profundidad	----
media.....	
Serv.	Cuenta con todos
Urbanísticos.....	

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El presente proyecto tiene por objeto la reparación y refuerzo estructural de pilares afectados por fisuraciones en planta sótano.

3.- CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.-

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.
- Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Suelo Urbano Consolidado.
Suelo Urbano Residencial R3.

NORMAS Y ORDENANZAS.

Normas Generales y Ordenanzas Particulares.

PROYECTO TÉCNICO.

Proyecto básico y de ejecución de ejecución de refuerzo estructural en edificio en calle Córdoba, Nº 10, redactado por Joaquín Millán García, Arquitecto, visado por COACO de fecha 15/02/2.019.

4. ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.

-Se solicita licencia de obras mayores, con fecha 25/02/2019, para el Refuerzo Estructural de un edificio situado en la calle Córdoba, nº 10. Se acompaña Proyecto visado COACO de fecha 15/02/2.019.



-Con fecha 25 de Marzo de 2019, se aporta encargo de dirección técnica de ejecución material.

5. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Asciende a la cantidad de 7.744,30 €.

6.- CONCLUSIÓN.-

Las obras solicitadas en proyecto técnico SE ADECUAN, a la normativa urbanística y legislación de aplicación.

7.- OBSERVACIONES.-

De acuerdo Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se constituye fianza o garantía financiera equivalente por parte de la persona o entidad productora.

Vistos los anteriores informes, de comprobación y técnico, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación de 8 de Abril de 2019. Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia Municipal de obras Mayores solicitada por Cdad. De Propietarios Córdoba, 12, en su solicitud de fecha 25/02/2019 nº registro 928, ya que SE ADECUA, a la Normativa Urbanística en vigor y Legislación sectorial de aplicación.

SEGUNDO.- Se entiende la Licencia Municipal otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.-

TERCERO.- La presente autorización se ciñe con exclusividad a lo descrito en el Proyecto Técnico presentado, así como a las demás actuaciones sometidas a examen y consideración de los Servicios Municipales competentes.-

CUARTO.- El Proyecto Técnico y la ejecución de las obras, se desarrollarán con sujeción a las condiciones establecidas en el Código Técnico



de la Edificación y demás normativa sectorial aplicables, y siendo sus responsables los Agentes definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación.-

QUINTO.- La efectividad de la presente Licencia Municipal, estará sometida al previo pago de los tributos correspondientes, los cuales deberán ser abonados mediante liquidación provisional una vez concedida, y practicándose con carácter definitiva al comprobar la finalización de las unidades autorizadas en la misma.-

SEXTO.- Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico pero no podrá iniciarse la ejecución sin la aportación previa de un proyecto de ejecución.

SEPTIMO.-Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.2.7.- Expediente Administrativo número 182/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por D^a Ana M^a Moreno Rodríguez, con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 26 de Febrero de 2019 y registro de entrada 980 solicitando licencia de obras mayores para Proyecto de Demolición de vivienda C/ Baño,61. Visto el Informe Técnico con fecha 03/04/2019, Registro Informe nº. 126/2019, que textualmente dice:

“INFORME TÉCNICO”

1.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.
- Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA, aprobación definitiva por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.

Calificación: Zona Casco Urbano R2.

Uso: Residencial.



NORMAS Y ORDENANZAS.

Normas Generales y Ordenanzas Particulares.

PROYECTO TÉCNICO

Proyecto demolición de vivienda, redactado por ELISA HIDALGO SALIDO (Arquitecto). Visado COACO de fecha 13/02/2019.

2.- ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.-

-Se presenta solicitud de licencia de obras mayores para Proyecto demolición de de vivienda, redactado por ELISA HIDALGO SALIDO (Arquitecto). Visado 13/02/2019. Fecha de registro de entrada, 26/102/2019 .

-Informe técnico municipal nº 103/2019 de fecha 20/03/2019.

-Anexo documentación proyecto de fecha 28/03/2019.

3.- DEMOLICIÓN.

El Proyecto de Demolición de vivienda, visado por el Colegio Oficial correspondiente, se refiere a la demolición de edificación de uso residencial dedicado a casa de vecinos.

La edificación a demoler responde al siguiente sistema constructivo:

El edificio se resuelve estructuralmente, en planta baja y primera con muros de tapial de gran espesor, dispuestos en crujías paralelas a fachada; en el acceso aparecen arcos de descarga y forjado entrevigado de rollizos de madera, tablero de ladrillo macizo, solería y cañizo por la parte inferior.

En la planta segunda, continúan los muros de tapial de gran espesor sobre los que se apoyan forjado de rollizos de madera que conforman la cubierta inclinada. Sobre dichas vigas se disponen correas de madera y sobre estas, tableros de ladrillos macizos sobre los que se apoya la teja árabe.

Los datos más característicos son:

Superficie de parcela. 232,54 m2. (según proyecto técnico).

Superficie construida total: 269,45 m2.

Volumen a demoler: 699,59 m3.

Presupuesto ejecución material: 2.947,55 €.

Dicha edificación no se encuentra afectada por figura de desarrollo urbanístico pendiente, tampoco por las Normas de Protección del Patrimonio Edificatorio contenidas en el título IV, Capítulo II, de las NN.SS de Castro del Río.

4.- ADECUACIÓN.

El proyecto de demolición SE ADECUA a la normativa urbanística en vigor y legislación sectorial de aplicación.



5.- OBSERVACIONES.

-Según el Art. 155.1. de la LOUA. Los propietarios de los edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. En el caso que se proceda a la demolición únicamente, sin llevar a cabo ninguna edificación nueva. El solar una vez demolido se deberá solicitar la pertinente licencia de obras para el vallado del mismo.

-Se presenta el justificante de pago de la fianza de Gestión de Residuos, de las obras de demolición.

Vistos los anteriores informes, de comprobación y técnico, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación de 3 de Abril de 2019. Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de Junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia Municipal de obras Mayores a D^a. Ana M^a Moreno Rodríguez para Demolición de Vivienda, sita en calle Baño, 61

SEGUNDO.- Se entiende la Licencia Municipal otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.-

TERCERO.- La presente autorización se ciñe con exclusividad a lo descrito en el Proyecto Técnico presentado, así como a las demás actuaciones sometidas a examen y consideración de los Servicios Municipales competentes.-

CUARTO.- El Proyecto Técnico y la ejecución de la demolición, se desarrollarán con sujeción a las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa sectorial aplicables, y siendo sus responsables los Agentes definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación.-

QUINTO.- La efectividad de la presente Licencia Municipal, estará sometida al previo pago de los tributos correspondientes, los cuales deberán ser abonados mediante liquidación provisional una vez concedida, y practicándose



con carácter definitiva al comprobar la finalización de las unidades autorizadas en la misma.-

SEXTO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.2.7.- Expediente Administrativo número 183/2019

Que a tenor de la solicitud formulada por D^a Ana M^a Moreno Rodríguez, con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 26 de Febrero de 2019 y registro de entrada 981 solicitando licencia de obras mayores para Proyecto Básico de vivienda unifamiliar C/ Baño,61. Visto el Informe Técnico con fecha 05/04/2019, Registro Informe nº. 132/2019, que textualmente dice:

“INFORME TÉCNICO”

1.- CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.-

Superficie:	232,54 m2. de parcela, según Proyecto.
Morfología:	Irregular.
Fachadas:	5,27 m.
Profundidad:	29,03 m.
Serv. Urbanísticos:	Cuenta con todos.

2.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.-

Tipología:	Vivienda unifamiliar.
Uso previsto:	Residencial.
Altura max.:	6,20 m.(Cumbrera)
Nº de plantas:	Baja+I.
Ocupación:	
P. Sótano	---
P. Baja	100,11 m2.
P. Primera	44,66 m2.
P. Segunda	---
P. ático-Desván	---
Vuelos:	0,35 m.
Pacios:	
P. Sótano	---
P. Baja	11,83 m2. (>3m. diámetro)/Resto de solar 110, 00 m2.
P. Primera	---
P. Segunda	---
Cubiertas:	Inclinada de teja cerámica y cubierta plana invertida transitable.
Superficie Construida:	144,77 m2



Edificabilidad: ----
P.E.M: 54.070,14 €

3.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.
- Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA, aprobación definitiva por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.
Calificación: Zona Casco Urbano R2.
Uso: Residencial.

NORMAS Y ORDENANZAS.

Normas Generales y Ordenanzas Particulares.

PROYECTO TÉCNICO

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA, redactado por Elisa Hidalgo Salido (Arquitecto). Sin visado.

4.- ACTOS ADMINISTRATIVOS PREVIOS.-

- Se presenta solicitud de licencia de obras mayores, por ANA M. MORENO RODRÍGUEZ, para Proyecto Básico de vivienda, redactado por ELISA HIDALGO SALIDO (Arquitecto). Sin Visado. Fecha de registro de entrada, 26/02/2019.
- Informe técnico municipal nº 105/2019 de fecha 20/03/2019.
- Anexo documentación técnica con registro de entrada 03/04/2019.

5.- ADECUACIÓN.-

-El proyecto SE ADECUA, a la Normativa Urbanística en vigor y Legislación sectorial de aplicación.

6.- OBSERVACIONES.-

-Junto al Proyecto de Ejecución se deberá presentar Encargo de Dirección de Ejecución Material y Coordinación de Seguridad y Salud durante la Obra.



-Se presenta el justificante de pago de la fianza de Gestión de Residuos.

Se observa que existe unos precios unitarios ,en el resumen económico ,inferiores a los costos reales del mercado 2019, siendo por tanto el presupuesto para la liquidación de la licencia de obra el siguiente:(obtenido en base a la tabla de costes unitarios del C.O.A Córdoba del 2018):

Uso	Superficie (m2)	€/m2	Total (Euros)
Vivienda unifamiliar	144,77 m2	419,85	60.714,37
		P.E.M	60.714,37

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico pero no podrá iniciarse la ejecución sin la aportación previa de un proyecto de ejecución.

Vistos los anteriores informes, de comprobación y técnico, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación de 9 de Abril de 2019. Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de Junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Conceder la licencia Municipal de obras Mayores a D^a. Ana M^a Moreno Rodríguez para Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar, sita en calle Baño, 61.

SEGUNDO.- Se entiende la Licencia Municipal otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocarse para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.-

TERCERO.- La presente autorización se ciñe con exclusividad a lo descrito en el Proyecto Técnico presentado, así como a las demás actuaciones sometidas a examen y consideración de los Servicios Municipales competentes.-

CUARTO.- El Proyecto Técnico y la ejecución de las obras, se desarrollarán con sujeción a las condiciones establecidas en el Código Técnico



de la Edificación y demás normativa sectorial aplicables, y siendo sus responsables los Agentes definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación.-

QUINTO.- La efectividad de la presente Licencia Municipal, estará sometida al previo pago de los tributos correspondientes, los cuales deberán ser abonados mediante liquidación provisional una vez concedida, y practicándose con carácter definitiva al comprobar la finalización de las unidades autorizadas en la misma.-

SEXTO.- Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico pero no podrá iniciarse la ejecución sin la aportación previa de un proyecto de ejecución.

SEPTIMO.- Del presente acuerdo, se llevarán a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que haya de proceder.-

2.3.-LICENCIAS PRIMERA OCUPACION

2.3.1. Expediente Administrativo nº72/2013

Vista la solicitud presentada por D. Antonio Tapia Expósito, con NIF: 34002484-c sobre concesión de Licencia Municipal de Primera ocupación de dos viviendas y Local, (en bruto), entre medianeras, realizada en C/ Llano de la Fuente, 17 de Castro del Río (Córdoba), en este Ayuntamiento con fecha Registro General de entrada 07/03/2019 y Nº. 1140. Redactado por el arquitecto D. Gabriel Rincón Martín

A la vista del Certificado final de obra que ha suscrito la Técnico interviniente y visado por Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Córdoba, así como del Informe Técnico de 21de Marzo de 2019, número de registro112/2019,que ha emitido el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, el cual viene acredita, la adecuación de las obras al Proyecto Técnico que le ha servido de base, y de otra, a las condiciones de la Licencia Municipal número 211/2014, que otorgó la debida autorización para su desarrollo.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 169.1.e), de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de 13 de Junio de 2.015, por la que se delegó la facultad en dicha materia. A la vista del informe Técnico, que textualmente dice:



“INFORME TÉCNICO”

En relación con la solicitud de licencia de Ocupación realizada con fecha 07/13/2019, de PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE DOS VIVIENDAS Y LOCAL (EN BRUTO) ENTRE MEDIANERAS, en Llano de la Fuente, nº 17, solicitada por Antonio Tapia Expósito, en base a la documentación presentada con fecha 07/13/2019, se emite el siguiente informe:

ADECUACIÓN

Un vez girada visita de comprobación a la obra con fecha 21/03/2019, revisados certificado final de obra, planos modificados y demás documentación exigida, se ha podido constatar que, en líneas generales, se ha llevado a cabo la obra conforme al proyecto objeto de licencia. No se han encontrado en las obras modificaciones sustanciales que alteran sustancialmente la licencia de anteriormente concedida.

Por todo lo anterior, la solicitud SE ADECUA a las condiciones requeridas para la obtención de LICENCIA DE OCUPACIÓN DE DOS VIVIENDAS Y UTILIZACIÓN DE LOCAL /EN BRUTO) ENTRE MEDIANERAS.

OBSERVACIONES.

La solicitud de licencia de ocupación-utilización, a fecha de este informe aún no ha sido sellada por la Oficina Municipal de Catastro.

Vistos los anteriores informes, de comprobación y técnico, emitidos por el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como el informe jurídico por el secretario de esta Corporación de 27 de Marzo de 2019. Resultando que es competencia de la Junta de Gobierno Local el otorgamiento de Licencias Municipales, de conformidad con la Resolución de esta Alcaldía de fecha 13 de Junio de 2.015, por la que se efectuó delegación en dicha materia.

Considerando lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de sus miembros asistentes a esta reunión, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- CONCEDER la Licencia Municipal de Primera ocupación a D. Antonio Tapia Expósito para dos viviendas y Local, (en bruto), entre medianeras, en C/ Llano de la Fuente, 17 de Castro del Río (Córdoba), en el ejercicio de la competencia municipal y sin perjuicio de la que corresponda a otros Organismos públicos según detalle.



SEGUNDO.-La concesión de esta Licencia Municipal no prejuzga, en ningún caso, autorización para la instalación de actividad o apertura de establecimiento.

TERCERO.- La efectividad de repetida Licencia, estará sometida al previo pago de los tributos establecidos en su Ordenanza Municipal reguladora.

CUARTO.- Del presente acuerdo, se llevaran a cabo las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que hayan de proceder

QUINTO.- Notifíquese el presente acuerdo al interesado

2.4-- LICENCIA URBANISTICA DE SEGREGACIÓN-AGREGACION

2.4.1.- Expediente administrativo número 166/2019

Es tomada en consideración la instancia suscrita por D. Ricardo Laguna González de Canales con NIF: 30451772-W, y con domicilio en Córdoba Avda de Cervantes, 4-4-2, a través de la que viene en interesar le sea concedida Licencia Municipal de Segregación de parcelas rústicas sita en el Paraje "Doña Esteban", polígono 31 parcela 211 perteneciente al Término Municipal de Castro del Río (Córdoba), y a cuyo fin se ha incorporado al expediente de su materia, documentación gráfica y escrita elaborada por el Ingeniero Técnico Don Julio Forcada Siles. Solicitado en este Ayuntamiento con Fecha de Registro General de entrada 22/03/2019 y N°903

A la vista de "Informe Urbanístico previo a concesión de Licencia de Segregación (conforme a lo establecido en el artículo 12.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y los aspectos generales que dispone el artículo 24 de las NN.SS de Castro del Río)", de fecha 15 de Marzo 2019, y con número de asignación 090/2019, que ha emitido el Departamento Municipal de Urbanismo, así como del de carácter jurídico con fecha 27 de Marzo de 2019 y elaborado por el Secretario General de esta Corporación Municipal, que textualmente dice:

"INFORME URBANISTICO"

Con relación a la solicitud de Licencia Municipal de Segregación ó innecesariedad de licencia, instruida a instancia de RICARDO LAGUNA GONZÁLEZ DE CANALES, con fecha de registro de entrada 22/02/2019, el Técnico que suscribe emite el siguiente informe.

I N F O R M E:

1.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.



1.1.- VIGENCIA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.
- PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA, aprobada por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Suelo No Urbanizable.
Suelo No Urbanizable Sin denominación Especial.

NORMAS Y ORDENANZAS.

Normas Generales y Ordenanzas Particulares.
TÍTULO VI.- Normas de Ordenación para el suelo no Urbanizable.
CAPÍTULO I. Normas generales de ordenación.
CAPÍTULO II. Normas de regulación de usos.
CAPÍTULO VII. Normas Específicas de ordenación para las zona de suelo no urbanizable sin denominación especial.

OTRAS AFECCIONES

No constan.

1.2.- PROYECTO TÉCNICO

Expediente de segregación redactado por Julio Forcada Siles, Ingeniero T. Agrícola.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

- Solicitud de licencia de segregación o declaración de innecesariedad de licencia por D. RICARDO LAGUNA GONZÁLEZ DE CANALES, con fecha de registro de entrada 22/02/2019.
- Con fecha 13/03/2019 se aporta copia de nota simple de la parcela.

3.- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA ORIGINAL.

La parcela original se trata de una única parcela registral (nº 16650, RUSTICA: Olivar), ocupando una superficie registral de 13,5037 Has., superficie catastral 13,7545 Has. y superficie según medición técnica total de 13,7545 Has., coincidente con Catastro.



Ayuntamiento de Castro del Río (Córdoba)

PLAZA SAN FERNANDO, nº 1. TELFS.: 957372375-76-78. C.I.F.: P-1401900-D

FINCA nº registral	Referencia catastral	Superficie Registral	Superficie Catastral	Superficie Medición Técnica
16650.	14019A03100211000 OHL.	13,5037 Has.	137.545,00 m2. (13,7545 Has.)	13,7545 Has.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELAS RESULTANTES.

Se pretende la segregación de la parcela matriz (finca registral nº 16650), para conformar dos parcelas resultantes, una denominada Parcela Pol. 31 Par. 211 A con una superficie de 7,8349 Has. y otra denominada Parcela Pol. 31 Par. 211 B con una superficie de 5,9196 Has. Se obtiene la siguiente descripción:

Parcela	Superficie
Parcela Pol. 31 Par. 211 A	7,8349 Has.
Parcela Pol. 31 Par. 211 B	5,9196 Has.
TOTAL	13,7545 Has.

5.- ADECUACIÓN.

Según los datos obrantes en el expediente de segregación, las actuaciones previstas en los terrenos clasificados como no urbanizables por el planeamiento urbanístico vigente, parece no tener finalidad urbanística y genera parcelas superiores a la unidad mínima de cultivo, ya que dichas parcelas son superiores a las 2,5 Has, exigidas en la Resolución 4/11/1996 de la Dirección General de Regadíos y estructuras de la Junta de Andalucía, para olivar (secano), en el término municipal de Castro del Río. En concordancia, se cumple con Artículo 105.2 de las NN.SS de Planeamiento de Castro del Río.

Según documentación aportada y datos obrantes en este Ayuntamiento no parece inducir a la formación de nuevos asentamientos (Art. 66 de la LOUA).

Por todo lo anteriormente expresado, se informa FAVORABLEMENTE a la solicitud de licencia de segregación o declaración de innecesariedad.

6.- OBSERVACIONES.

La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin perjuicio, asimismo, de la calificación registral que pueda hacerse del documento público que contenga el acto parcelatorio.

Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la



presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de 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 o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

En virtud de las competencias que esta Alcaldía delegó mediante Resolución de 13 de Junio de 2.015, así como de lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de conformidad con los artículos 66 a 68 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local asistentes a esta reunión, se adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Concesión de Licencia Municipal de Segregación Urbanística a D. Ricardo Laguna González de Canales para Segregación de parcela rústica sita en el paraje "Doña Esteban", polígono 31, parcela, 211

La licencia de otorgara salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, sin perjuicio asimismo de la calificación registral que pueda hacerse del documento público que contenga el acto parcelatorio.

SEGUNDO.- La licencia se otorga bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los **tres meses** siguientes a su concesión, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

TERCERO.- Del presente acuerdo, se practicarán las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que hayan de proceder.

2.4.2.- Expediente administrativo número 264/2019

Es tomada en consideración la instancia suscrita por D. José Serrano Heredia, con NIF: 20227225-J, y con domicilio en Castro del Río en C/ Granada, 26, a través de la que viene en interesar le sea concedida Licencia Municipal de Segregación-Agregación de parcelas rusticas sita en el paraje Paraje " Cañadilla Alta" , parcelas con referencia registral nº 1147 y 6382 respectivamente; perteneciente al Término Municipal de Castro del Río (Córdoba), y a cuyo fin se ha incorporado al expediente de su materia, documentación gráfica y escrita elaborada por el Ingeniero Agrónomo Don Jose Serrano Heredia. Solicitado en este Ayuntamiento con Fecha de Registro General de entrada 20/03/2019 y N° 1415

A la vista de "Informe Urbanístico previo a concesión de Licencia de Segregación (conforme a lo establecido en el artículo 12.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y los aspectos



generales que dispone el artículo 24 de las NN.SS de Castro del Río)", de fecha 5 de Abril de 2019, y con número de asignación 131/2019, que ha emitido el Departamento Municipal de Urbanismo, así como de carácter jurídico con fecha 8 de Abril del 2019, elaborado por el Secretario General de esta Corporación Municipal, que textualmente dice:

"INFORME URBANISTICO"

Con relación a la solicitud de Licencia Municipal de Agregación-Segregación ó innecesariedad de licencia, instruida a instancia de JOSÉ SERRANO HEREDIA, con fecha de registro de entrada 20/03/2019, el Técnico que suscribe emite el siguiente informe:

I N F O R M E:

1.- PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

1.1.- PLANEAMIENTO GENERAL.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

- NN.SS de Castro del Río aprobadas definitivamente por la CPOTU en sesión celebrada con fecha de 26 Julio de 2001 y publicadas en el BOP de 14 de Noviembre de 2001.

- PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS de Castro del Río a la LOUA, aprobada por acuerdo plenario de 29/9/2011 y publicado en el BOP de 9/4/2012.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Suelo No Urbanizable.

Suelo No Urbanizable Sin Denominación Especial.

NORMAS Y ORDENANZAS.

Normas Generales y Ordenanzas Particulares.

TÍTULO VI.- Normas de Ordenación para el suelo no Urbanizable.

CAPÍTULO I. Normas generales de ordenación.

CAPÍTULO II. Normas de regulación de usos.

CAPÍTULO VIII. Normas Específicas de ordenación para las zonas de suelo no urbanizable sin denominación especial.

OTRAS AFECCIONES

Parcela afectada colindante con el camino municipal denominado Camino los Yesares. por lo tanto Zona de Protección de Infraestructuras, por lo que parte afectado por Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planeamiento Urbanístico.

1.2.- PROYECTO TÉCNICO

Expediente de agregación-segregación redactado por D. José Serrano Heredia, Ingeniero T. Agrícola.



2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

-Solicitud de licencia de segregación o declaración de innecesariadad de licencia por D. JOSÉ SERRANO HEREDIA, con fecha de registro de entrada 20/03/2019.

-Anexo de documentación técnica con fecha 04/04/2019.

3.- CARACTERÍSTICAS DE LA SITUACIÓN INICIAL.

El estado actual esta formado por DOS parcelas registrales independientes,:

-Parcela con referencia registral nº 1.147 (RUSTICA: Suerte de Olivar) ocupando una superficie registral de 0,918324 Has. y superficie según medición técnica total de 1,0728 Has.

-Parcela con referencia registral nº 6.382 (RUSTICA: Suerte de Tierra Calma) ocupando una superficie registral de 10,6117 Has. y superficie según medición técnica total de 10,6117 Has.

Ambas parcelas forma una única parcela catastral (14019A033001540000HW) con una superficie de 116.845 m2. (11,6845 Has.)

FINCA nº registral	Referencia catastral	Superficie Registral	Superficie Catastral	Superficie Medición Técnica
1.147	14019A033001540000HW	0,918324 Has.	116.845 m2. (11,6845 Has.)	1,0728 Has.
6.382		10,6117 Has		10,6117 Has

Total: 11,530024 Has.

Total: 11,6845 Has.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELAS RESULTANTES.

Se pretende la agregación-segregación de las dos parcelas registrales (finca registral nº 1.147 y 6.382), para conformar dos parcelas resultantes, una denominada Parcela A ó Lote 1 con una superficie de 3,0616 Has. y otra denominada Parcela B ó Lote 2 con una superficie de 8,6229 Has. Se obtiene la siguiente descripción:

Parcela	Superficie
Parcela A ó Lote 1	3,0616 Has.
Parcela B ó Lote 2	8,6229 Has.
TOTAL	11,6845 Has.

5.- ADECUACIÓN.



Según los datos obrantes en el expediente de segregación-agregación, las actuaciones previstas en los terrenos clasificados como no urbanizables por el planeamiento urbanístico vigente, parece no tener finalidad urbanística y genera parcelas superiores a la unidad mínima de cultivo, ya que dichas parcelas son superiores a las 2,5 Has, exigidas en la Resolución 4/11/1996 de la Dirección General de Regadíos y estructuras de la Junta de Andalucía, para olivar (secano), en el término municipal de Castro del Río. En concordancia, se cumple con Artículo 105.2 de las NN.SS de Planeamiento de Castro del Río.

Según documentación aportada y datos obrantes en este Ayuntamiento no parece inducir a la formación de nuevos asentamientos (Art. 66 de la LOUA).

Por todo lo anteriormente expresado, se informa **FAVORABLEMENTE** a la solicitud de licencia de segregación o declaración de innecesariedad.

6.- OBSERVACIONES.

La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin perjuicio, asimismo, de la calificación registral que pueda hacerse del documento público que contenga el acto parcelatorio.

Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de 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 o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

En virtud de las competencias que esta Alcaldía delego mediante Resolución de 13 de Junio de 2.015, así como de lo dispuesto en el artículo 19, del Decreto 60/2.010, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de conformidad con los artículos 66 a 68 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local asistentes a esta reunión, se adoptó el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Concesión de Licencia Municipal de Segregación-Agregación Urbanística a D.José Serrano Heredia para Segregación-Agregación de parcelas rusticas sita en el paraje Paraje " Cañadilla Alta" , parcelas con referencia registral nº 1147 y 6382 respectivamente; perteneciente al Término Municipal de Castro del Río (Córdoba).



La licencia de otorgara salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, sin perjuicio asimismo de la calificación registral que pueda hacerse del documento público que contenga el acto parcelatorio.

SEGUNDO.- La licencia se otorga bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los **tres meses** siguientes a su concesión, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

TERCERO.-Del presente acuerdo, se practicarán las reglamentarias notificaciones administrativa y económica a su Promotor, para el debido conocimiento y a los demás efectos que hayan de proceder.

2.5.- APROBACIÓN DEFINITIVA PROYECTO DE URBANIZACION UE-12

2.5.1.- Expediente Administrativo número 557/2018

Que a tenor de la solicitud formulada por Propietarios Parcelas UE-12 , con fecha registro general de entrada de éste Ayuntamiento el 23 de Julio de 2018 y registro de entrada 3320, solicitando licencia de Urbanización UE-12.. Fecha Informe Técnico 20/12/2018 Registro Informe nº. 610/2018 .

Expuesto el acuerdo de aprobación inicial al público, por plazo (02/02/2019 al 03/03/2019), mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia, núm. 22, de 1 de Febrero del 2019, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, así como notificaciones a los propietarios de los terrenos afectados, sin que contra el mismo se hayan presentado alegaciones ni reclamaciones.

De conformidad con los artículos 98 y 99 de la ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística, así como el Artº 141 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Y en base a la delegación conferida por Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de Junio del 2015, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización referente a la Unidad de Ejecución UE-12

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificar a los interesados.

2.6.-LICENCIAS ENTRADAS DE VEHÍCULOS.



2.6.1. Expediente administrativo número 158/2019

Vista la solicitud realizada por D^a María Del Carmen Criado Luque, con domicilio en Rda. Carbonell, 9 de Castro del Río (Córdoba), al respecto del otorgamiento de Licencia Municipal para entrada de tres vehículos a cochera ubicada en calle Carpinteros, 20 asimismo de esta población. Considerado Informe Técnico favorable de fecha 21 de Marzo de 2019 y bajo número de registro 110/2019, que ha emitido el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento.

Y en base a la delegación conferida por Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de Junio del 2015, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Conceder la Licencia Municipal con las siguientes especificaciones:

Expediente administrativo número: 158/2019

Promotor.- D^a Maria Del Carmen Criado Luque

Domicilio.- Rda. Carbonell, 9

Población.- Castro del Río (Córdoba).

Acceso número de vehículos.- tres.

Objeto.- Acceso de Vehículos en edificio

Ubicación.- C/ Carpinteros 20

Población.- Castro del Río (Córdoba).

Número y fecha Informe Técnico: 110/2019, 21 de Marzo de 2019.

SEGUNDO.- Requerir del Negociado Municipal de Rentas y Exacciones, la práctica de los trámites administrativos previstos en su correspondiente Ordenanza reguladora, y por último, efectuar las preceptivas notificaciones a los efectos que hayan de proceder.

TERCERO.- Notifíquese al interesado.

2.6.2 Expediente Administrativo número 287/2019

Vista la solicitud por D^a Sara Lozano Mata con domicilio en C/ Jurado, 8 de Castro del Río (Córdoba), al respecto del otorgamiento de Licencia Municipal para entrada de un vehículos a cochera ubicada en calle Jurado, 8, asimismo de esta población.

Considerado Informe Técnico favorable de fecha 4 de Abril de 2019 y bajo número de registro 130/2019, que ha emitido el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento.

Y en base a la delegación conferida por Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de Junio del 2015, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes, **ACUERDA:**



PRIMERO.- Conceder la Licencia Municipal con las siguientes especificaciones:

Expediente administrativo número: 287/2019

Promotor.- D^a Sara Lozano Mata

Domicilio.- C/ Jurado, 18

Población.- Castro del Río (Córdoba).

Acceso número de vehículos.- Uno

Objeto.- Acceso de Vehículos en edificio

Ubicación.- C/ Jurado, 18

Población.- Castro del Río (Córdoba).

Número y fecha Informe Técnico: 130/2019 de 4 de Abril del 2019.

SEGUNDO.- requerir del Negociado Municipal de Rentas y Exacciones, la práctica de los trámites administrativos previstos en su correspondiente Ordenanza reguladora, y por último, efectuar las preceptivas notificaciones a los efectos que hayan de proceder.

TERCERO.- Notifíquese al interesado.

2.7.- SOLICITUD DE BOVEDILLAS

Vista las solicitudes formuladas interesando la concesión de bovedilla del Cementerio municipal.

Considerando los Informes favorables emitidos por el Servicio de Cementerio Municipal, dependiente del Negociado de Rentas y Exacciones de éste Ayuntamiento, y acreditados que han sido en sus respectivos expedientes administrativos el pago de la Tasa reglamentariamente establecida en su Ordenanza reguladora.

La Junta de Gobierno Local en base a la delegación conferida por Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de Junio del 2015, adoptó acuerdo con la unanimidad de los miembros asistentes, **de cesión de uso y durante un período de setenta y cinco (75) años**, de las sepulturas que se indican, y a los titulares que del mismo modo se expresan:

2.7.1 Expediente administrativo 292/2019

PRIMERO.- A D^a Julia Rubio González y Hnos. El columbario número 13, fila 4, grupo 33, del patio 3

SEGUNDO.- Notifíquese al interesado.



Ayuntamiento de Castro del Río (Córdoba)

PLAZA SAN FERNANDO, nº 1. TELFS.: 957372375-76-78. C.I.F.: P-1401900-D

Y no siendo otro el objeto de la presente reunión, siendo las trece horas, se levantó el acto, de lo que yo, el Secretario General Certifico y firmo, autorizando el acta junto con el Señor Alcalde-Presidente, en Castro del Río (Córdoba), en el lugar y fecha indicados.

Vº Bº
EL ALCALDE

VºBº
EL SECRETARIO ACTTAL.

Fdo.- José LuíS Caravaca Crespo

Fdo.- Francisco Cañasveras Garrido.