

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA 6 DE MAYO DE 2024.-

MIEMBROS ASISTENTES

D. SERGIO GORDÓN LOZANO
D^a M^a DEL CARMEN MERCHÁN FERNÁNDEZ
D^a MARIA RODRÍGUEZ HERMOSO
D. MANUEL GUERRERO MANCHÓN
D. JUAN LUIS LÓPEZ TRINIDAD

En la Villa de Aceuchal a seis de mayo de dos mil veinticuatro. Siendo la hora prevista y previa citación al efecto, se reunieron en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Sergio Gordón Lozano, los Sres. Concejales relacionados al margen, que componen la Junta de Gobierno, asistidos de mí la Secretaria D^a Teresa Bueno Parra, al objeto de celebrar sesión ordinaria de la misma.

Declarada abierta la sesión, la Presidencia procedió a tratar los puntos que componen el orden del día.

I.- APROBACIÓN BORRADOR ACTA SESIÓN ANTERIOR.- Iniciada la sesión, el Sr. Presidente preguntó a los miembros asistentes si tenían que efectuar alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, quedó aprobada la misma en la forma en que aparece redactada.

II.- PROPUESTA DE GASTOS.- Conocida la propuesta de gastos presentada por el Concejel de Agricultura, D. Manuel Guerrero Manchón, para subvencionar a la Asociación "Hermanos de San Isidro" para sufragar gastos derivados de la organización de actos de la Festividad de "San Isidro", por importe de 6000,00 €; examinado su contenido, la Junta de Gobierno Local, considerando que ha presentado documentación justificativa de la subvención concedida en el ejercicio anterior, acordó por unanimidad autorizar la misma con cargo a la correspondiente partida del presupuesto Municipal en vigor, con la firma del correspondiente Convenio.

III.- INFORMES, ESCRITOS, SOLICITUDES E INSTANCIAS.- Vista la solicitud presentada por la Asociación "Hermanos de San Isidro", de ayuda con recursos humanos para la organización de actividades para la celebración del Día de San Isidro, examinado su contenido la Junta de Gobierno acuerda acceder a lo solicitado, dando traslado a la Policía Local y los diferentes servicios municipales.

Vistos los presupuestos presentados para contratar los "Tratamientos y servicios de limpieza y desinfección para prevención de Legionella, Control de plagas y operaciones de APPCC en Hogar de Mayores y en edificios municipales"; examinados los mismos de las empresas "Sambigex", "El Castelar, S.L." y GTSA, la Junta de Gobierno Local acuerda contratar el servicio con la empresa SAMBIGEX CONTROL DE PLAGAS para el año 2024 en la cantidad total de 1.841,00 € + I.V.A, por ser la oferta más ventajosa de las presentadas.

Vista la solicitud presentada por PREFABRICADOS BLOBASA, S.L. de estudio y autorización de la propuesta de cambio de uso de la Calificación Urbanística nº 1999/180/BA de uso industrial a uso terciario en Carretera de Almendralejo-Aceuchal s/n, referencia catastral 9315706QC1891N0001YT. Examinado su contenido y el informe emitido al respecto por el Técnico Municipal, considerando:

1. Que la finca se encuentra afectada por el Plan General Municipal de Aceuchal, estando ubicada en SUELO NO URBANIZABLE.
2. Que para la implantación en Suelo no Urbanizable de un uso terciario es necesaria la obtención de calificación rústica según determina el PGM.
3. Que la finca con referencia catastral 9315706QC1891N0001YT tiene concedida calificación urbanística 1999/180/BA (vigente) para la "Construcción de bloques de doble cara y bovedillas de hormigón", con una superficie total construida de 2.210 m².
4. Que al art. 81 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, dice... "1. La calificación rústica es un acto administrativo de carácter constitutivo y excepcional, de naturaleza no autorizatoria y eficacia

temporal, por el que se establecen las condiciones para la materialización de las edificaciones, construcciones o instalaciones necesarias para la implantación de un uso permitido o autorizable en suelo rústico. La implantación de nuevos usos en construcciones, edificaciones o instalaciones existentes, legalmente autorizadas, no estará sujeta a calificación rústica siempre que no conlleve alteración del volumen edificado, superficie construida o, en el caso de instalaciones, superficie ocupada o elementos característicos básicos de la misma. No obstante, podrán admitirse incrementos de superficie ocupada o volumen edificado siempre que sean inferiores a un 10% y lo requieran justificadamente las características del nuevo uso, que deberán ser conformes, en todo caso, a la normativa urbanística aplicable...”

La Junta de Gobierno Local, a la vista de dicho informe acuerda autorizar el cambio de uso de Industrial a Terciario con destino a Centro Comercial condicionado a que la superficie ocupada o volumen edificado sean inferiores al 10% de la superficie o volumen para el cual se concedió la calificación urbanística, dando traslado de este acuerdo a la Junta de Extremadura, a los efectos oportunos y sin perjuicio de otras autorizaciones que sean pertinentes ante otros organismos y de iniciarse los trámites necesarios en caso de ejercicio de nueva actividad.

Vista la solicitud presentada por D. MANUEL VILLAR VÁZQUEZ, de colocación de baranda protectora en acerado de Pza. Santa Ana, nº 3 c/v C/ Santa Ana al existir un desnivel en el mismo; examinado su contenido y el informe emitido al respecto por el Técnico Municipal, considerando que existe un desnivel de más de 50 cm., la Junta de Gobierno acuerda acceder a lo solicitado, dando traslado para la instalación de una barandilla en “L”.

A la vista de la comunicación recibida de la Dirección General de Infraestructuras Rurales, Patrimonio y Tauromaquia de la Junta de Extremadura en contestación a daños en camino público e intrusión en vía pecuaria “Cañada Real de Merinas” por vecino de esta localidad; considerando que el camino público “Cañada Real de Merinas” figura en el catálogo de caminos públicos de Aceuchal y que esta titularidad atribuye a los Ayuntamientos la competencia de conservación, explotación y protección y defensa de los mismos, la Junta de Gobierno Local acuerda iniciar el correspondiente expediente sancionador por los daños producidos por P.J.M.L. en dicho camino, según informe de la Guardería Rural de fecha 4/03/2024, infringiendo la ordenanza reguladora de guardería rural y protección de bienes de naturaleza rústica municipal de este Ayuntamiento, en su artículo 12: *“está prohibido la modificación, alteración u obras que no estén autorizadas por el Ayuntamiento, así como los daños producidos a caminos, vías públicas y en general suelo rústico.”*

IV.- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y COMUNICACIONES PREVIAS.- La Junta de Gobierno, vistos los informes del Sr. Arquitecto Técnico, y sin perjuicio de los demás requisitos que exija la normativa vigente, acordó por unanimidad conceder las siguientes licencias urbanísticas:

- A D. DOMINGO GONZÁLEZ CORTÉS para “Construcción de vivienda unifamiliar y cambio de uso de nave existente para actividad de almacenaje de cartonajes”, en C/ Tomillo con traseras a C/ Ermita, según proyecto de ejecución presentado. La licencia de obras está condicionada a que la vivienda se vincule al ejercicio de la actividad a realizar que figura en el proyecto. (Expte. de Obras 35/2024. Gestiona 205/2024).
- A D. PEDRO FERNÁNDEZ PÉREZ para “Arreglo de tejado y alicatado nuevo a la cocina de la vivienda” en C/ Nueva, nº 13. (Expte. de Obras 45/2024. Gestiona nº 246/2024).
- A D^a ANA M^a MILLÁN BAQUERO para “Corralón: derribo de fachada de tapia y allanado de terreno con el mismo material; apertura de cimentación; hormigonado de la misma y colocación de cerramiento de fachada con placas de hormigón prefabricado” en Pza. Luis Chamizo, nº 22. (Expte. de Obras 46/2024. Gestiona nº 249/2024)

La Junta de Gobierno Local, vista la solicitud de renovación de licencia de obras y la documentación obrante en el expediente de licencia de “Construcción de nave de uso garaje y exposición de vehículos” en parcela nº 122 del polígono nº 7 de este Término Municipal, promovido por D. JUAN FRANCISCO VALERO RODRÍGUEZ concedida el 06/08/2019. (Expte. de obras 42/2.019)

Considerando que consta Resolución de 20/03/2019 de la Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, de concesión de calificación urbanística para la construcción de "Dos naves de uso garaje de camiones y otros vehículos" en parcelas 122, 123 y 124 del polígono nº 7 (Expte. de calificación 2018/032/BA);

Considerando que se concedió licencia de obras para la construcción mencionada con fecha 06-08-2019 (Expte. 42/2019), concionada a:

- a) Que los terrenos quedasen vinculados a las obras, lo que implicaba la afección real de la misma y la imposibilidad de posterior parcelación, división, segregación o fraccionamiento debiendo por lo tanto quedar inscrita en el registro de la propiedad.
- b) A hacer efectivo el abono del canon urbanístico.

Considerando que únicamente se pretendía ejecutar una de las naves, se concedió permiso de ejecución con fecha 26-11-2019 a nombre de RUDASIL, S.L., quedando por construir la nave ubicada en la parcela 122 del polígono nº 7, propiedad de D. Juan Francisco Valero Rodríguez.

A la vista de lo anterior y habiendo hecho efectivo el canon urbanístico correspondiente al proyecto básico reformado de dicha nave aprobado por acuerdo de Pleno de 07/12/2023 y que en su día se presentó la inscripción de la calificación en el registro de la propiedad,

La Junta de Gobierno Local, vista la documentación obrante en el expediente, el proyecto básico reformado y el informe emitido al respecto por el Técnico Municipal acuerda renovar la licencia de obras en las condiciones señaladas en la Resolución de fecha 20/03/2019 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (Expte. de calificación 2018/032/BA) y en los términos del cuadro de superficies que acompaña a la misma; y respetando los condicionantes medioambientales y de protección del ecosistema y la naturaleza legalmente establecidos, con la advertencia de lo dispuesto por el art. 20 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura en cuanto a la necesaria sujeción de la instalación a la legislación sectorial que en cada caso resulte de aplicación. No quedando autorizada la ejecución de las obras hasta la presentación del Proyecto de Ejecución Visado y demás documentación exigible.

Vista la solicitud presentada por D. DAVID MATAMOROS ALVAREZ, de legalización de las construcciones existentes en las parcelas nº 60, 61, 62, 63, 64 66, parte de parcela nº 67, 68 y 70 del polígono nº 15 del Término Municipal de Aceuchal: oficina rehabilitada, nave garaje para vehículos y vivienda aislada de nueva construcción.

Considerando que la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana de la Junta de Extremadura, resuelve con fecha 22/03/2024 no otorgar calificación rústica para la legalización de nave almacén para ampliación de carpintería y cerrajería y legalización de residencial autónomo en dichas parcelas, la Junta de Gobierno Local acuerda no aprobar la legalización de dichas construcciones, sin perjuicio de la liquidación en su caso del correspondiente ICIO.

Vista la solicitud presentada por TRANSPORTES TIO Y SOBRINO GARCIA, S.L., de legalización de naves y oficinas para empresa de transportes existentes en las parcelas nº 177, 178, y 320 del polígono nº 20 del Término Municipal de Aceuchal: 5 naves para garaje de camiones y oficinas.

Considerando que la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana de la Junta de Extremadura, resuelve con fecha 18/12/2023 no otorgar calificación rústica para la legalización de las naves y oficinas en las parcelas referidas por incumplimiento del art. 66.c) de la Ley 11/2018 en cuanto a la distancia al límite del suelo urbano o urbanizable que deberá ser no menor de 300 m. siempre que aquel cuente con una actuación urbanizadora aprobada por el órgano competente para ello. La actuación se encuentra a una distancia de 248 m.

Considerando que la empresa presenta recurso de alzada contra dicha resolución, el cual es inadmitido a trámite por extemporáneo, la Junta de Gobierno Local acuerda no aprobar la legalización de dichas construcciones, sin perjuicio de la liquidación en su caso del correspondiente ICIO.

V.- CÉDULAS DE HABITABILIDAD.- Vista la solicitud presentada por D. CÉSAR ARGUETA PRIETO, de cédula de habitabilidad de Vivienda sita en C/ Ermita, s/n. La Junta de Gobierno,

examinado su contenido y conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2001 de 26 de Abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura y en el Decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas; habiendo presentado Informe Técnico para expedición de Cédula de Habitabilidad, examinado el informe del Técnico Municipal emitido al respecto, acuerda que procede conceder, previo pago del Impuesto de Construcciones y Obras correspondiente, la cédula de habitabilidad a la vivienda siguiente:

Solicitante: D. CÉSAR ARGUETA PRIETO.
Vivienda sita en C/ ERMITA, S/N
Refª catastral: 9706213QC1890N0001YA

VI.- LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.- Vista la solicitud presentada por D. ALFONSO LOZANO MORALES, de Licencia de Primera Ocupación de inmueble sito en C/ Colón, nº 21, comprobado que la misma se ha construido en base al proyecto redactado por el Arquitecto D. Antonio Matamoros Alvarez, que suscribe el correspondiente Certificado Final de Obra junto con el Arquitecto Técnico D. Ezequiel Pablos Gómez, con autorización municipal de fecha 01-03-2.022, Expte. de obras nº 17/2.022, la Junta de Gobierno Local, examinada la documentación presentada y visto el informe emitido por el Técnico Municipal, acordó conceder la Licencia de 1ª Ocupación al inmueble sito en C/ Colón, nº 21 (Refª catastral 9014505QC1891S0001ID), al corresponderse la obra ejecutada con la licencia aprobada.

Vistas las solicitudes presentada por M.V.G. y F.G.G. de anulación de la solicitudes de Licencia de Primera Ocupación de los inmuebles de nueva construcción en C/ Tomillo y C/ Altozano respectivamente y se archiven los expedientes iniciados con los números 232/2023 y 364/2023; examinado sus contenidos, la Junta de Gobierno Local acuerda anular dichas solicitudes, sin perjuicio de la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente a las modificaciones introducidas en el Proyecto y P.E.M. presentados, en caso de que las obras ejecutadas no se ajusten a la licencia de obras otorgada a los solicitantes.

VII.- INFORMES DE LA PRESIDENCIA.- Por la Presidencia se informa de los siguientes asuntos:

- Informe de la Guardería Rural de este Ayuntamiento, de fecha 25 de abril, sobre estado de algunas zonas de caminos públicos que requieren de trabajos de mantenimiento a fin de evitar riesgos para usuarios de los mismos. La Junta de Gobierno se da por enterada, se da traslado al Concejal de Agricultura para iniciar las tareas de mejora.

VIII.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- Iniciado el turno de ruegos y preguntas, ninguno de los miembros asistentes hizo uso de la palabra.

Y sin más asuntos de que tratar, por la Presidencia se levantó la sesión a las diez horas y treinta minutos, de lo que yo como Secretaria certifico.