



ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE OLIVARES, CELEBRADA EN SESIÓN ORDINARIA EL DÍA 12 DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

En Olivares, a doce de enero de dos mil veinticuatro, siendo las once horas de la mañana, se reúnen ante mí la Secretaria General del Ayuntamiento de Olivares D^a Ana Gómez Velarde, en el despacho de la alcaldía del Ayuntamiento de Olivares, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 del ROF, y en primera convocatoria, siendo el presidente de la sesión D. Isidoro Ramos García, siguientes señores y señoras concejales: Doña M^a Carmen Mateos Pérez, Doña Inés M^a Mateos Pérez, Don José Manuel Cotán García, y Don Federico Herrera Campillo, miembros que forman la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, de para lo que han sido previamente convocados al efecto, conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO PRIMERO. ACTA ANTERIOR (04-01-2024)

PUNTO SEGUNDO: EXP.- 2023/TAB_01/000530.- APROBACION FACTURA ALQUILER ATRACCIONES NAVIDEÑAS DEL 22 AL 27 DE DICIEMBRE. IMPORTE: 5.929€.

PUNTO TERCERO: EXP.- 2024/TAB_01/000011. INSCRIPCION EN INVENTARIO MUNICIPAL LOCAL COMERCIAL SOBRE PARCELA DE TERRENO SEÑALADA CON EL NÚMERO SESENTA Y CUATRO, EN LA URBANIZACIÓN “CATARGALLO.

PUNTO CUARTO: EXP.- 2023/DUR_01/000016. INCOACION PROCEDIMIENTO DECLARACIÓN PARCIAL DE RUINA FÍSICA INMINENTE DEL INMUEBLE SITO EN CALLE SAN JOSÉ, N.º 40

PUNTO QUINTO: EXP.- 2023/LAC_02/000007. LICENCIA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE PARA LA ACTIVIDAD DE TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS CON EMPLAZAMIENTO C/ LOS GIRASOLES, 44.

PUNTO SEXTO: EXP.- 2023/EGE_01/000003. APROBACION INICIAL LA DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN CON EMPLAZAMIENTO EN EL SECTOR UZ-10 B DEL P.G.O.U.

PUNTO SEPTIMO: ASUNTOS URGENTES.

PUNTO OCTAVO: RUEGOS Y PREGUNTAS.

ORDEN DEL DIA

PUNTO PRIMERO. ACTA ANTERIOR (04-01-2024).

El Sr. Alcalde, de conformidad con el artículo 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, da cuenta del borrador del acta correspondiente a la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local pertenecientes a la sesión del día cuatro de enero de 2024.

PUNTO SEGUNDO: EXP.- 2023/TAB_01/000530.- APROBACION FACTURA ALQUILER ATRACCIONES NAVIDEÑAS DEL 22 AL 27 DE DICIEMBRE. IMPORTE: 5.929€.

Una vez se ha tramitado el expediente indicado, se ha presentado en este Ayuntamiento la factura correspondiente a servicios/suministros prestados a este Ayuntamiento y que ha sido confirmada por el personal técnico y político municipal. El desglose de la factura presentada es el siguiente:



NIF – EMPRESA	OBJETO	REG.ENTRADA	FECHA REG. ENTRADA	IMPORTE
B90089616 PLAYGRUP,SL	ALQUILER ATRACCIONES NAVIDEÑAS DEL 22 AL 27 DE DICIEMBRE.	14	02/01/2024	5.929€

Teniendo en cuenta que se ha cumplimentado el procedimiento de gasto establecido en la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, Real Decreto 500/1990, de 20 de abril por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como las Bases de Ejecución del Presupuesto municipal vigente.

Teniendo en cuenta que se ha procedido a la retención de crédito presupuestario para cubrir dichos gastos, previa su tramitación correspondiente, conforme a los siguientes datos:

CÓDIGO RC	ADJUDICATARIO PROPUESTO	IMPORTE	CONCEPTO
223104575	B90089616 PLAYGRUP,SL	5.929€	ALQUILER ATRACCIONES NAVIDEÑAS DEL 22 AL 27 DE DICIEMBRE

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 21.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el art. 41 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la competencia para aprobar dicha factura corresponde a la Alcaldía. No obstante, mediante Resolución de esta Alcaldía nº 973/2023, de 21 de junio, se delega dicha competencia en la Junta de Gobierno Local.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente señalado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen, que constituyen la mayoría legal, acuerda:

Primero.- Aprobar la factura cuyos datos son los siguientes:

NIF – EMPRESA	OBJETO	REG.ENTRADA	FECHA REG. ENTRADA	IMPORTE
B90089616 PLAYGRUP,SL	ALQUILER ATRACCIONES NAVIDEÑAS DEL 22 AL 27 DE DICIEMBRE.	14	02/01/2024	5.929€

Segundo.- Ordenar el pago de la factura conforme a ley

Tercero.- Dar cuenta de este acuerdo a la empresa interesada y a la Intervención de Fondos para su conocimiento y efectos oportunos con el fin de tramitar su ordenación de pagos de acuerdo con la normativa en vigor de morosidad.

PUNTO TERCERO: EXP.- 2024/TAB_01/000011. INSCRIPCIÓN EN INVENTARIO MUNICIPAL LOCAL COMERCIAL SOBRE PARCELA DE TERRENO SEÑALADA CON EL NÚMERO



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



SESENTA Y CUATRO, EN LA URBANIZACIÓN “CATARGALLO.

El Ayuntamiento de Olivares ha tramitado el expediente de referencia correspondiente a la adjudicación de inmueble en pago de deudas tributarias, en colaboración con el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF).

Tras la subsanación de diferentes trámites ante el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor, durante el pasado mes de diciembre de 2023 se obtuvo la inscripción registral del citado inmueble, situado en la calle México, 9, adquiriendo la titularidad registral del 100% del pleno dominio este Ayuntamiento. De dicha inscripción registral consta en el expediente la correspondiente Nota Simple informativa.

Es intención de esta Alcaldía que la adquisición de este inmueble se inscriba igualmente en el Inventario Municipal de Bienes, cumpliendo así con lo establecido en el art. 57.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece que “*Las entidades locales están obligadas a formar un inventario general consolidado de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.*” En el mismo sentido se indica en el art. 95.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el art. 17.1 del R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Asimismo, en el art. 20.p) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y más concretamente, el art. 104.1.n) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece que el inventario de los bienes inmuebles contendrá los siguientes datos: “*Cuantía de la adquisición a título oneroso, y de las inversiones y mejoras sustanciales efectuadas en el bien*”.

Por tanto, teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen, que constituyen la mayoría legal, acuerda:

Único.- Aprobar la inscripción en el Inventario Municipal de Bienes de este Ayuntamiento, del inmueble situado en la calle México, nº 9, con la siguiente ficha informativa:

INMUEBLE Nº 184.- INMUEBLE EN CALLE MÉXICO, 9	
A) Nombre de la finca:	Inmueble en calle México, 9
B) Naturaleza, clasificación y calificación del inmueble:	Según el vigente PGOU está situado en suelo urbano consolidado.
C) Situación:	C/ Méxiico, 9
D) Linderos:	- Frente: Calle México - Derecha: Calle México y vivienda con fachada a Calle San Benito - Izquierda: Calle El Villar - Fondo: traseras de viviendas de Calle Los Rubiales
E) Superficie:	2.607,78 m ² . Según información catastral actualizada, la superficie es de 2.611 m ²
F) Características, construcción y estado de conservación:	Inmueble sin uso definido, con una superficie construida total de 2.690,58 m ² . Se encuentra en buen estado de conservación
G) Aprovechamiento, destino y uso del bien y acuerdo que lo hubiera dispuesto:	Según el PGOU vigente, el destino es uso terciario
H) Régimen de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, comunales, o patrimoniales:	Bien patrimonial



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



I) Título en virtud del cual se atribuye a la Entidad Local:	Adjudicación en pago de deudas tributarias, mediante certificación administrativa autorizada por el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF), de fecha 6-9-2023.
J) Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad:	En Sanlúcar la Mayor, Finca nº 8348 de Olivares, Tomo 2875, Libro 217, Folio 180, Inscripción 5ª
K) Derechos reales constituidos a favor del bien:	No consta
L) Derechos reales que gravan el bien:	No consta
M) Derechos personales constituidos sobre el bien:	No consta
N) Cuantía de la adquisición a título oneroso, y de las inversiones y mejoras sustanciales efectuadas en el bien:	289.857,07 €
O) Valor real del inmueble:	Según información catastral: 1.518.038,97 €
P) Frutos y rentas que produzca:	No consta
Q)) Indicación en su caso del valor cultural y medio ambiental del bien con mención de las declaraciones de que haya podido ser objeto:	No consta
OBSERVACIONES:	- Referencia Catastral: 1748087QB5414N0001GF

PUNTO CUARTO: EXP.- 2023/DUR_01/000016. INCOACION PROCEDIMIENTO DECLARACIÓN PARCIAL DE RUINA FÍSICA INMINENTE DEL INMUEBLE SITO EN CALLE SAN JOSÉ, N.º 40.

Habiéndose tenido conocimiento en este Ayuntamiento del estado del inmueble sito en C/ San José, 40, de esta localidad.

De fecha 27/11/2023 tras visita de inspección desde la vía pública de los Servicios Técnicos Municipales, se emite informe técnico en el que consta lo siguiente:

“se efectúa visita de inspección meramente visual desde el patio del inmueble el día 27/11/23, observándose los siguientes:

- que el estado general que refleja el inmueble es de total abandono, manifestando la persona (supuesto heredero) que me acompaña en la visita, que la vivienda se encuentra vacía desde hace aproximadamente diez y nueve años, siendo el inmueble parte de una herencia próxima a su resolución, destacando el mal estado de la cubierta de la construcción principal de dos plantas

- que del inmueble reflejado en la documentación catastral solo queda con cubierta la construcción principal de dos plantas, actualmente apuntalada, y que fue descrita en el informe técnico redactado hace siete años como: “en planta baja con tres crujeas paralelas a fachada de muros de carga tradicionales, con forjado de madera y en planta primera, con cubierta de tejado a dos aguas sobre vigas



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



inclinadas de madera que apoyan en rollizos de madera y éstos en pilares metálicos, utilizándose como vivienda la planta baja y soberao diáfano la planta primera”, del resto de construcciones de una planta adosadas a medianeras sólo quedan los muros, careciendo de distribución interior y de cubierta. De la construcción de una planta con fachada a la Calle Constitución únicamente queda el muro alineado a la vía pública.

No se observan cuadros de suministros en la fachada, y se me comunica verbalmente que el inmueble carece de servicios básicos.

D. Luis Miguel Magaña Suárez, Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Olivares certifica que la justificación de la causa de instar la declaración de ruina es el mal estado de la cubierta de la construcción principal de dos plantas, actualmente apuntalada, siendo el estado físico del inmueble de total abandono, no reuniendo condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes. No consta por la información facilitada por el Padrón Municipal la existencia de ocupantes”.

Visto el informe jurídico suscrito por el Técnico de Administración General de Secretaría con fecha 13/12/2023 dictado en consecuencia.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación, de conformidad con el artículo 146 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la construcción o edificación que esté en situación de manifiesto deterioro supere el límite del deber normal de conservación al que se refiere el artículo 144.

b) Cuando, acreditando la persona propietaria el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes, al menos, a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



— Los artículos 144 a 146 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 328 y 329 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

— En el caso de bienes incluidos en el catálogo general de Patrimonio Histórico Andaluz y bienes declarados de interés cultural, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

TERCERO. Respecto al concepto de interesado, la Normativa reglamentaria se ha preocupado de precisar dicho concepto, a efectos del procedimiento contradictorio de ruina. En este sentido, el artículo 17 del Reglamento de Disciplina Urbanística establece una neta distinción entre los interesados y los meros denunciante.

Por lo demás, la exigencia de legitimación ha sido interpretada con suma flexibilidad por la Jurisprudencia. Se ha considerado interesado al titular del derecho de habitación regulado en los artículos 523 y 524 del Código Civil al usufructuario, al propietario de una finca colindante, etc. Entre los pocos pronunciamientos judiciales que rechazan la legitimación puede señalarse el que niega la condición de morador a quien únicamente tenía derecho de fijar vitrinas en la fachada del edificio para anunciar su negocio.

Por otra parte debe tenerse en cuenta el artículo 10.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la ciudadanía tiene derecho a exigir el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante el ejercicio de la acción pública, en los plazos y forma establecidos en la legislación en materia de procedimiento administrativo común y de jurisdicción contencioso-administrativa. Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, conforme a la legislación estatal en materia de suelo. El ejercicio de la acción pública tendrá como límites el abuso del derecho y el ejercicio del derecho en fraude de ley.

Visto el artículo 21.1.s de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como la Resolución de Alcaldía n.º 975/2023, de fecha 21 de junio de 2023, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen, que constituyen la mayoría legal, acuerdan:



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



PRIMERO. Incoar procedimiento declaración parcial de ruina física inminente del inmueble sito en Calle San José, n.º 40 con referencia catastral 1953918QB5415S0001RH.

SEGUNDO. Trasladar a los titulares del inmueble que este se encuentra incluido en el catálogo de bienes protegidos del P.G.O.U. de Olivares , Ficha NU-AE-21 “Casa C/San José, 40” del Anexo 1, como Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico, de la que se les adjunta copia para su conocimiento y efectos, así como el mal estado de la cubierta de la construcción principal de dos plantas, actualmente apuntalada, siendo el estado físico del inmueble de total abandono, no reuniendo condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes, e instarle a que procedan a su debida conservación y mantenimiento.

TERCERO. Otorgar a los propietarios y a los demás titulares de derechos afectados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 146.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 328.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, un plazo de quince días para que aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

TERCERO. Notificar la presente resolución a los interesados junto con los recursos pertinentes.

PUNTO QUINTO: EXP.- 2023/LAC_02/000007. LICENCIA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE PARA LA ACTIVIDAD DE TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS CON EMPLAZAMIENTO C/ LOS GIRASOLES, 44.

1.- Visto el Registro de Entrada n.º 7310 de fecha 03/10/2023 por el que D^a. Cristina Gómez Moya con con **NIF 46981432E** solicita calificación ambiental para la actividad de TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS con emplazamiento en **C/ Los Girasoles, 44, de esta localidad, con R^a. Catastral: 2558016QB5425N0001BS**, aportando documentación técnica de "ADECUACIÓN Y APERTURA DE NAVE DESTINADA A TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS", redactado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Moreno Agudo.

2.- Con fecha 09/10/2023 y Registro de Salida nº 2936, se solicita a la O.T.M. informe de calificación ambiental, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al encontrarse relacionada en el Anexo III de la Ley 3/2014 de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, en la categoría 13.48 BIS, “*Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general*”. Con fecha 18/10/2023 y Registro de Entrada n.º 7697, se recibe dicho informe dando el visto bueno siempre que se observe el cumplimiento de los requisitos recogidos en él.

3.- Tras haber estado expuesto al público, durante el tiempo reglamentariamente establecido, y habiéndose notificado a los propietarios colindantes la puesta a disposición del expediente abierto ante la



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



solicitud de calificación ambiental presentada, para la implantación de la actividad de TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS, en el emplazamiento mencionado, de conformidad con lo establecido en el art. 13 y 14 del Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, para la presentación de alegaciones, se pone de manifiesto mediante diligencia de Secretaría obrante en el expediente que NO se han presentado alegaciones.

4.- De conformidad con lo establecido art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y el artículo 14 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emiten informe jurídico favorable de fecha 08/01/2024 e informe técnico favorable con condicionantes de fecha 03/01/2024.

4.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 43 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la competencia para otorgar las Calificación Ambiental corresponderá al Ayuntamiento. El artículo 21.1q) de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, dispone que es competencia del Alcalde el otorgamiento de todo tipo de licencias o autorizaciones, no obstante dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía n.º 973/2023, de fecha 21 de junio de 2023.

Vistos los antecedentes mencionados y de conformidad con los artículos 21.1.q) y 23.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local y lo ordenado mediante Resolución de Alcaldía n.º 973/2023, de fecha 21 de junio de 2023, y para su consideración, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen la mayoría legal, acuerda:

PRIMERO. Otorgar la calificación ambiental FAVORABLE para la actividad de TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS solicitada por D^a. Cristina Gómez Moya con con NIF 46981432E, con emplazamiento C/ Los Girasoles, 44, de esta localidad, con R^a. Catastral: 2558016QB5425N0001BS, de esta localidad, siempre que se observe el cumplimiento de los requisitos ambientales recogidos en los informes emitido por la O.T.M. citado anteriormente, en concreto:

1. El titular de la actuación debe presentar en el ayuntamiento declaración responsable en la que manifestará bajo su responsabilidad, que ha ejecutado o ejecutará la actuación cumpliendo los aspectos considerados en el análisis ambiental; que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental vigente; que dispone de la documentación que así lo acredita, incluyendo los títulos administrativos que procedan; y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de las actuaciones, así como durante su cierre y clausura.

Específicamente el titular manifestará que dispone de:



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



a). Proyecto técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por personal técnico competente, que deberá incluir, a los efectos ambientales, el análisis ambiental que recoja los extremos incluidos en artículo 9 del Reglamento de Calificación Ambiental. (El cual nos ha sido aportado y es objeto de este informe).

b). Certificación de persona técnico competente, en el supuesto en el que la legislación exija la suscripción de proyecto técnico, acreditando que la actuación se ha llevado a cabo en cumplimiento estricto de las medidas de corrección medioambiental incluidas en el análisis ambiental recogido en el párrafo a); o, en su defecto, el titular de la actuación deberá contar con las certificaciones o documentación pertinente, que justifiquen que la actividad a desarrollar cumple la normativa de aplicación.

2. El titular deberá disponer de los títulos administrativos que procedan para el ejercicio de la actividad.

3. El Ayuntamiento comprobará que la actividad dispone de los documentos acreditativos de la legalización de las instalaciones sujetas a reglamentos de seguridad industrial, teniendo en cuenta las normas sectoriales en la materia y los modelos establecidos por los órganos competentes en la materia, si procede.

4. El Ayuntamiento deberá velar por el cumplimiento del procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud cuando así proceda según la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. En lo que respecta a las aguas residuales será Aljarafesa quien determine los parámetros físico-químicos y condiciones de vertido a la red de saneamiento.

6. La evacuación de los residuos municipales se realizará en las condiciones que determine la entidad gestora de los residuos urbanos y cumpliendo el art. 25 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, o en su caso gestionarlos por sí mismos en los términos previstos en el artículo 20 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, lo cual deberá acreditar documentalmente.

En concreto en lo que se refiere a los neumáticos fuera de uso, el poseedor está obligado a entregarlos al productor o a un centro autorizado o gestor a menos que procedan a gestionarlos por sí mismos (art. 5 Real Decreto 1619/2005, de 30 de diciembre, sobre la gestión de neumáticos fuera de uso).

El titular deberá presentar comunicación previa ante la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía para la instalación de una actividad



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



productora de residuos peligrosos, conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Dicha comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos, previsto en el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

7. El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismo, en cumplimiento de del artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Así como a la verificación del cumplimiento de las obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición contempladas en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

8. Se deberá aportar certificación de que en el suelo donde se va a ejercer la actividad no ha soportado con anterioridad una actividad potencialmente contaminante del suelo.

9. Para poder realizar reparaciones o mantenimiento de sistemas de climatización de vehículos con refrigerantes basados en gases fluorados, el personal que se encargue de dichas operaciones deberá contar con la certificación prevista en el anexo I.3 del Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados. Los refrigerantes contaminados que no sea posible reutilizar deberán gestionarse como residuo peligroso.

10. Al realizar operaciones de limpieza de piezas con disolventes la actividad está incluida en el CAPCA 06020104 por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones recogidas en el artículo 7 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y el artículo 6 del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



11. La persona o entidad promotora o titular de la actividad deberá presentar con carácter previo y como requisito para la obtención, en su caso, de las autorizaciones que habiliten para llevar a cabo la correspondiente actividad, una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y de prevención acústica, y en todo caso, con anterioridad a la puesta en marcha o funcionamiento de aquéllas, que deberá ser expedida por personal técnico competente, según lo recogido en el artículo 49 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Dicha certificación deberá contemplar, como mínimo, los siguientes puntos:

a. Informe de prevención acústica, según se define en la Instrucción Técnica 4 (Decreto 6/2012) de los ensayos acústicos siguientes:

- Valoración del cumplimiento de los límites de inmisión de ruido en el exterior transmitidos por la actividad como mínimo en el punto más desfavorable frente a la fachada.

b. Comprobación del cumplimiento del resto de requisitos contemplados en el contenido acústico del proyecto, distintos de los ensayos programados.

Las certificaciones contempladas en el apartado anterior podrán integrarse, en su caso, en la certificación previa a la puesta en marcha, siempre que su contenido se ajuste a lo establecido.

SEGUNDO.- Queda prohibido iniciar la actividad hasta tanto se certifique por el director técnico del proyecto que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto de conformidad con el artículo 15.4 del Decreto 297/1995 de 19 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental y se presente o complete la declaración responsable para el ejercicio de la actividad presentada, recogiendo, entre otros, el/los epígrafe/s correspondiente/s de la normativa estatal sobre actividades económicas al que pretenda acogerse.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

PUNTO SEXTO: EXP.- 2023/EGE_01/000003. APROBACION INICIAL LA DELIMITACIÓN DE DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN CON EMPLAZAMIENTO EN EL SECTOR UZ-10 B DEL P.G.O.U.

Visto el registro de entrada n.º 1281 de 09/02/2023, por el que D^a. María Dolores Román Gelo, con N.I.F. 28534898V en representación de PARQUE EMPRESARIAL L.R. S.L.U. con CIF n.º.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



B67869719, solicita la delimitación de dos unidades de ejecución con emplazamiento en el Sector UZ-10 B del P.G.O.U. Ref. Catastrales: 41067A007000380000RZ, 41067A00700330000RX, 41067A007000490000RQ, 41067A007000440001TE, 41067A007000430001TJ, 41067A007000420001TI, 41067A007000410001TX, 41067A007000400001TD, 41067A007000390001TI, 41067A007000320001TF, 41067A007000300001TL y 41067A007090080001TH. Aporta : Proyecto de delimitación de dos unidades de ejecución en el unidad de ejecución UZ-10 B del P.G.O.U. de Olivares, redactado por el Arquitecto D. Pablo Sánchez Díaz (NEBS ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.) y por el Abogado D. Antonio José Manaute López (MANAUTE ABOGADOS S.L.U.) de 31/10/23.

Vistos los informes técnico y jurídico de fecha 06/11/2023 y 08/01/2024 respectivamente.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística se realizará mediante la modalidad sistemática cuando se delimiten con tal fin unidades de ejecución. Las unidades de ejecución operan como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución del instrumento de ordenación urbanística, sin perjuicio de las precisas para las conexiones exteriores, así como para el cumplimiento de los deberes de cesión y justa distribución de beneficios y cargas. Corresponde al instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de los terrenos objeto de una actuación de transformación urbanística la delimitación de la unidad o unidades de ejecución dentro de su ámbito y la elección del sistema de actuación de cada unidad. Sin embargo, como señala el artículo 99.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución y la elección del sistema de actuación de cada unidad se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previa información pública y audiencia a las personas propietarias afectadas por plazo de veinte días, debiéndose publicar en el Boletín Oficial de la Provincia.

SEGUNDO. La delimitación de las unidades de ejecución deberá asegurar su idoneidad técnica y viabilidad económica, y permitir en todo caso el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, tal y como dispone el artículo 99.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. En las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico todos los terrenos deberán quedar incluidos dentro de unidades de ejecución, salvo los terrenos destinados a sistemas generales, cuando así se establezca en el instrumento de ordenación. La no inclusión de los sistemas generales en unidades de



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



ejecución no impedirá su adscripción a estas a los efectos de la obtención del suelo y, cuando lo prevea el instrumento de ordenación urbanística, su ejecución material.

TERCERO. La delimitación de varias unidades de ejecución dentro de una actuación de transformación urbanística, ordenada por un único instrumento de ordenación urbanística detallada, se sujetará a los siguientes criterios:

a) Para garantizar la equitativa distribución de los beneficios y cargas, la diferencia entre los aprovechamientos unitarios de cada una de las unidades de ejecución no podrá ser superior al quince por ciento.

b) El porcentaje de gastos de urbanización de cada unidad de ejecución, respecto al total de la actuación, no podrá ser superior o inferior en un quince por ciento al porcentaje de aprovechamiento que represente cada unidad respecto del total.

c) Todas las unidades deberán tener garantizada su viabilidad técnica y económica.

d) La distribución de los espacios libres y los equipamientos entre las distintas unidades de ejecución deberá estar proporcionada respecto a la superficie de la unidad de ejecución o al número de viviendas previsto en cada una de ellas, si esta última garantiza mayor equilibrio.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 99.3 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el artículo 21.q de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia corresponderá al Alcalde. No obstante mediante Resolución de Alcaldía n.º 975/2023, de fecha 21 de junio de 2023, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general aplicación, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen, que constituyen la mayoría legal, acuerda:

PRIMERO. Aprobado inicialmente la delimitación de dos unidades de ejecución con emplazamiento en el Sector UZ-10 B del P.G.O.U. Ref. Catastrales: 41067A007000380000RZ, 41067A00700330000RX, 41067A007000490000RQ, 41067A007000440001TE, 41067A007000430001TJ, 41067A007000420001TI, 41067A007000410001TX, 41067A007000400001TD, 41067A007000390001TI, 41067A007000320001TF, 41067A007000300001TL y 41067A007090080001TH, solicitada por D^a. María Dolores Román Gelo, con N.I.F. 28534898V en representación de PARQUE EMPRESARIAL L.R. S.L.U. con CIF n.º. B67869719, según la documentación técnica aportada.



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



SEGUNDO. Someter la aprobación inicial de la delimitación de dos unidades de ejecución con emplazamiento en el Sector UZ-10 B, junto con los documentos que lo integran a un periodo de información pública por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

TERCERO. Emplazar a los propietarios afectados, dándoles audiencia por un plazo de 20 días a fin de que puedan examinar el expediente y formular alegaciones.

CUARTO. Notificar a los interesados junto con los recursos pertinentes.

PUNTO SEPTIMO: ASUNTOS URGENTES.

1.- CONTRATO PRIVADO DE SERVICIOS DE PÓLIZAS DE SEGUROS PARA EL AYUNTAMIENTO DE OLIVARES

Por unanimidad de los miembros que la componen, la Junta de Gobierno Local aprueba la urgencia del siguiente punto:

PRIMERO. A la vista del expediente de contratación tramitado:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Propuesta de gastos	15/12/2023	
Memoria justificativa de la necesidad	15/12/2023	
Providencia de Alcaldía	15/12/2023	
Informe de intervención fase RC	18/12/2023	
Informe jurídico	19/12/2023	
Pliego de cláusulas administrativas	20/12/2023	
Pliego de prescripciones técnicas	20/12/2023	
Providencia de Alcaldía	20/12/2023	
Informe intervención fase A	27/12/2023	
Informe propuesta de secretaría	02/01/2024	



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



SEGUNDO. A la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

Tipo de contrato: Servicios (privado)		
Procedimiento de contratación: Abierto simplificado		Tipo de Tramitación: ordinaria
Objeto del contrato: CONTRATO DE SERVICIOS PRIVADO DE PÓLIZAS DE SEGUROS PARA EL AYUNTAMIENTO DE OLIVARES.		
Plazo de duración: Desde el 01 de febrero de 2024, al 31 de enero de 2025.	Duración inicial: 12 meses	Prórroga: sí, se contempla la posibilidad de dos prórrogas anuales.
Código CPV: Se indicará en los Pliegos		
Valor estimado del contrato: 115.500 €		
Presupuesto base (IVA excl.): 115.500 €		IVA%: Exento (art. 20 Ley 37/1992)
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 115.500 €		
Gasto Plurianual:		
2024: 38.500 €	2025: 38.500 €	2026: 38.500 €
División en lotes del contrato:		Importe anual:
Lote 1: Responsabilidad Civil – Patrimonial		9.000 €
Lote 2: Seguro flota de vehículos		9.900 €
Lote 3: Vida		4.000 €
Lote 4: Edificios		15.600 €
Justificación		
La justificación de la necesidad es la licitación del contrato de servicios privados de pólizas de seguros para el Ayuntamiento de Olivares.		
Dicho contrato abarcará, el contrato de responsabilidad civil general, del que debe estar dotado el ayuntamiento, seguro a las edificaciones existente, seguro de vida del personal empleado, así como el seguro obligatorio del que deben estar dotados los vehículos de titularidad municipal.		
El Ayuntamiento de Olivares, no dispone de medios personales y materiales que son necesarios para intervenir en dicho sector de la actividad en el que se requieren contar con peritos y personal especializados en cada uno de los seguros, debido a su diversa naturaleza.		
PARTIDAS PRESUPUESTARIAS		
92000.22402		92000.16205

A la vista de las características y del importe del contrato se opta por la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Junta de



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen, que constituyen la mayoría legal, acuerda:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, del contrato privado de servicios de pólizas de seguros para el Ayuntamiento de Olivares, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

TERCERO. Autorizar el gasto correspondiente a este contrato, en cuantía de 38.500€ (IVA incluido), con cargo a las partidas presupuestarias 92000.22402 Y 92000.16205 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

CUARTO. Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

QUINTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SÉPTIMO. Aprobar la composición de la Mesa de Contratación prevista para este contrato, que será la siguiente:

Isidoro Ramos García Alcalde-Presidente, como Presidente de la Mesa, o persona que lo sustituya.

Ana Gómez Velarde, Secretaria General del Ayuntamiento, o persona que la sustituya, como Vocal

Berta Isabel Rodríguez Toajas, Interventora de la Corporación, o persona que le sustituya, como Vocal

Rafael Delgado Rodríguez, Funcionario del Dpto. de Secretaría, o persona que lo sustituya, como Secretario.

2.- ADJUDICACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO COLEGIO EUCALIPTOS.

Por unanimidad de los miembros que la componen, la Junta de Gobierno Local aprueba la urgencia del siguiente punto:

Visto el expediente nº **2024/PGJ_01/000001** con las siguientes empresas ofertantes:

EMPRESA	CIF
BCM GESTIONARTE	B-29831112



AYUNTAMIENTO DE OLIVARES



CLECE S.A.	AB 0364243
ALEJANDRO CARDO INFANTE	45808292 C

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros que la componen, que constituyen la mayoría legal, acuerda:

EMPRESA	IMPORTE	PUNTOS	TOTAL
BCM GESTIONARTE	13.172,91€	100	100
ALEJANDRO CARDO INFANTE	14.500€	90,85	90,85
CLECE S.A.	15.198,08€	86,67	86,67

ÚNICO: adjudicar a la empresa: **BCM GESTIONARTE**, con **CIF.: B-29831112** por Importe: **13.172,91€ (IVA INCLUIDO)**, debido a que ha sido la mejor oferta económica presentada.

PUNTO OCTAVO: RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no siendo otro el motivo de la presente sesión de la Junta de Gobierno Local, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión, siendo las doce horas, de lo que como Secretaria doy fe.