

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA  
25 DE OCTUBRE DE 2023**

**Asistentes**

**Presidente**

D. Francisco Carlos del Castillo Cañizares

**Concejales**

Doña Ascensión Romero Santofimia

Don Antero Manuel Murillo Navarro

Doña Alicia Romero Franco

**Secretario:**

D. Juan Bosco Castilla Fernández

En la Casa Consistorial de Torrecampo, cuando son las 23:00 horas del día 25 de octubre de 2023, se reúnen los Srs. y las Sras. que arriba se expresan, componentes de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Torrecampo. Preside el Sr. Alcalde. Da fe del acto el Secretario de la Corporación.

**UNO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR:** Vista el acta de la sesión anterior, de 28 de agosto de 2023, y hallada conforme, es aprobada por unanimidad.

**DOS.- SOLICITUDES Y LICENCIAS. SOLICITUDES DEL PROPIO AYUNTAMIENTO. RATIFICACIÓN DE DECRETOS:** Por unanimidad,

**Primero:**

Vista la solicitud de ----, de renuncia al vado permanente de vehículos de la calle ---, y hallada conforme, se acuerda acceder a lo solicitado.

**Segundo:**

Vista la solicitud de, para instalación de una rampa en la puerta de la cochera de calle ---, por ser necesario para dejar siempre expedito el paso de un discapacitado.

Comprobada la existencia de la necesidad, en lo que atañe a la persona y a las circunstancias de la calle.

Y visto lo previsto sobre accesibilidad, no discriminación y acción positiva en los arts. 22 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Se acuerda acceder a lo solicitado.

La señalización se realizará por operarios municipales y afectará al espacio estrictamente necesario para el cumplimiento del fin para el que se concede.

**Tercero:**

Vista la solicitud de doña ----, de subsanación de los defectos provocados por el mal diseño de la acera de la calle Gracia, recientemente reformada, y de reparación de las humedades provocadas, se acuerda apertura el expediente de responsabilidad patrimonial.

**Cuarto:**

**Visto** que por este Ayuntamiento se tramita el expediente número 1316/2023, relativo a la siguiente solicitud de declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación:

OBJETO: Reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

MUNICIPIO: Torrecampo.

EMPLAZAMIENTO: --.

PETICIONARIO: ---.

REDACTORES: ---.

**Visto** que se ha emitido **informe del SAU Pedroches**, TO.36219.23.U101, de fecha 4/10/23, en el que se expresa:

*Analizada la documentación presentada por el interesado, se observa que no han quedado acreditados los extremos que constan seguidamente en orden a poder emitir el informe solicitado:*

- En la documentación aportada no se concreta si los suministros eléctrico y de abastecimiento de agua son autónomos o desde la red pública. Por los planos se intuye que se trata del segundo caso. No obstante deberá quedar aclarado este aspecto.*
- La documentación aportada NO incluye la Declaración Responsable de la propiedad sobre la inexistencia de denuncia de autoridad competente, procedimientos judiciales o administrativos de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

Y se concluye:

*Dado que los aspectos del punto anterior pudieran ser de carácter formal, podrá realizarse su comprobación por el propio Ayuntamiento antes de adoptar la oportuna resolución sin necesidad de recabar un nuevo informe de esta Sección, en caso de estimar lo conveniente.*

*Una vez completo el expediente, se concluye que la edificación está terminada, ha transcurrido el plazo para la restauración de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico infringido y reúne, según certificado técnico, las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o el uso al que se destina la edificación, por lo que se informaría favorablemente desde el punto de vista técnico a los efectos de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de la edificación destinada al uso de vivienda, no así de la piscina existente en planta alta, ya que no ha sido incluida en el expediente.*

**Visto que el arquitecto redactor** ha presentado documentación que acredita los extremos mencionados por el SAU en el informe expresado.

**Visto que el propietario reconoce** que no hay procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

**Visto que el secretario** ha emitido informe propuesta de resolución en los términos que se adoptan estos acuerdos.

**Considerando** lo dispuesto en el artículo 404 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RLISTA-, con arreglo al cual, los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA-, en su redacción dada por el Decreto-ley 11/2022.

**Considerando** que, conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan la misma.

**Considerando** que la tramitación del expediente se ajusta a la normativa urbanística de aplicación.

**De conformidad** con los antecedentes expuestos, y vista la atribución que se confiere por el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de

las Bases del Régimen Local, a la Alcaldía, que tiene esta competencia delegada en la Junta de Gobierno.

**SE ACUERDA:**

**1º.** - Declarar en situación de asimilado a fuera de ordenación, a instancias de ---, la siguiente edificación:

La parcela en la cual se sitúa la edificación de referencia se encuentra en el paraje denominado ---. Según catastro, la superficie grafica es de 2.194 m<sup>2</sup>. y la superficie construida de 197 m<sup>2</sup>, con un uso de vivienda que data de 2004. **Son titulares catastrales ---.**

La parcela tiene forma prácticamente poligonal. Se sitúa al este del núcleo urbano de Torrecampo, muy próxima al suelo industrial. El acceso a la parcela se realiza por la carretera A-3200.

El reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de la edificación destinada al uso de vivienda, no así de la piscina existente, ya que no ha sido incluida en el expediente.

**2º.**- Se reconoce:

1.- Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

2.- Que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

3.- Que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

**3º.**- Podrán llevarse a cabo los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**4º.**- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de esta edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los

que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El presente acuerdo se adopta sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

**5º.-** Dar traslado de la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

**6º.-** Remitir copia de estos acuerdos al Registro de la Propiedad para que se haga constar la declaración de asimilado a fuera de ordenación mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

**Quinto:**

1º Vista la solicitud de licencia urbanística siguiente:

PROYECTO TÉCNICO....: Básico y de ejecución de reforma en cubierta.  
MUNICIPIO.....: TORRECAMPO

2º.- Visto que, de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente, el procedimiento de licencia urbanística tuvo inicio mediante presentación en el registro de entrada general de este Ayuntamiento de la solicitud en fecha 14/9/2023, y que en el expediente se ha seguido la tramitación correspondiente con arreglo a las disposiciones vigentes de aplicación, que se citan a continuación:

a.- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

b.- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

c.- PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Torrecampo en fecha 24.02.11 y publicada en el BOP de Córdoba el 01.06.11.

3º.- Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA-, y artículo 302 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RLISTA-, el expediente incorpora los informes de carácter técnico y jurídico sobre la conformidad del acto o uso pretendidos con la ordenación urbanística aplicable, emitidos por los correspondientes servicios municipales, que se han pronunciado en los sentidos que a continuación se cita:

a) El SAU ha remitido el informe al Ayuntamiento el día 16/10/2023, en el que se hace constar, expresamente, lo que sigue:

El proyecto se adecua al planeamiento urbanístico vigente y a la legislación de aplicación, por lo que se informa favorablemente desde el punto de vista técnico urbanístico, a los efectos de concesión de licencia urbanística.

b) El informe jurídico municipal ha sido emitido el día 17/10/2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística.

4º.- Considerando que el órgano competente para el otorgamiento de la licencia urbanística es la Junta de Gobierno Local por delegación de Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q) y 21.3) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, de acuerdo con la nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de Modernización del Gobierno Local.

5º.- Considerando que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 303.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RLISTA-, a resolución expresa denegatoria deberá ser motivada y que el expediente se encuentra concluso, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 177 RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, puede someterse al órgano competente para su resolución.

Por razones de urgencia y en uso de las competencias que me atribuye el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente Decreto he resuelto conceder la siguiente licencia urbanística, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros,

**HE RESUELTO:**

1º.- OTORGAR a --- licencia urbanística de reforma de cubierta en ---.

2º.- El promotor deberá ingresar tres euros en concepto de tasa y 332,59 euros de ICIO, importes que se entienden sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique a la finalización de la actuación urbanística correspondiente.

3º.- Comunicar al interesado que deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento la fecha de inicio de la ejecución.

4º.- Fijar como plazos para iniciar y terminar las obras desde la fecha del otorgamiento de la licencia, y sin perjuicio de las prórrogas que en su momento se pudieran conceder, las siguientes: un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas.

5º.- Comunicar al interesado que, si precisa otras actuaciones complementarias a la licencia, tales como ocupación de vía pública, colocación de contenedores, andamios, corte de tráfico, etc., deberá solicitarlo y/o ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento.

6º.- Se hace constar que la licencia no significa la legalización de la edificación existente.

7º.-Notificar la presente resolución a la interesada con expresión de los recursos que procedan.

**Sexto:**

Vista la solicitud de ----, de entubar el pozo de medianería que existe entre el Consultorio Médico y la vivienda de su propiedad o permiso para cegarlos, se acuerda:

Primero: No se concede el permiso para cegarlos.

Segundo: Para las obras de conservación o mejora, el solicitante deberá presentar memoria valorada y contar con el visto bueno previo del Ayuntamiento.

**TRES.- APROBACIÓN DE FACTURAS:** Vista la relación de facturas presentada por la Secretaría-Intervención, y hallada conforme, se acuerda darle aprobación.

Y no habiendo más asuntos que tratar, cuando son las veintres horas y quince minutos, el Presidente da por concluido el acto y ordena que levante acta del mismo, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

VºBº

El Alcalde, Francisco Carlos del Castillo Cañizares