

ACTA nº 3/2021.
Fecha: 25.02.2021.
Tipo: Extraordinaria.

En Sevilla la Nueva, siendo las once horas y cincuenta minutos del día veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, se reunió, previa convocatoria al efecto y en la sala de Juntas de Alcaldía, la Junta de Gobierno Local, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Asensio Martínez Agraz, para celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, contando con la siguiente asistencia:

MIEMBROS ASISTENTES:

PRESIDENTE: D. Asensio Martínez Agraz.

CONCEJALES: (Tenientes de Alcalde): Doña Carmen Chueca Cabello, Doña Covadonga Atucha Gutiérrez y Doña María Teresa Izquierdo Acero.

MIEMBROS NO ASISTENTES JUSTIFICADAMENTE:

CONCEJALA: (Teniente de Alcalde): D. Carlos Almarza Pedrazuela.

Secretario. Doña Ana Fátima Osona Rodríguez de Torres.

Abierta la sesión por el Sr. Alcalde, se procede a tratar el correspondiente orden del día:

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ÚLTIMA SESIÓN CELEBRADA.

Sometida a consideración de todos los presentes del acta de la sesión anterior celebrada es aprobada por unanimidad.

PUNTO Nº 2.- EXPEDIENTE 3697/2020. LICENCIAS OBRA MAYOR EDIFICATORIA. FUENTE EMPOEDRADA 16.

Vista la solicitud presentada, examinada la documentación y emitidos los preceptivos informes técnicos, se acuerda, por unanimidad, la concesión de licencia de Obra Mayor con Proyecto Técnico de Edificación, conforme al artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a Alberto [REDACTED], con D.N.I. número [REDACTED], y con domicilio en Sevilla la Nueva, para construcción de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en la parcela situada en la calle Fuente Empedrada, 16 (Ref. Catastral 4776038VK1647N), según Proyecto Básico, redactado por [REDACTED] arquitecto colegiado nº 23.508 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN:

La parcela referenciada se encuentra en Suelo Urbano Consolidado de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva, siendo de aplicación la Ordenanza de Zona 03.- Ensanche Residencial Unifamiliar. Grado 2: Media Densidad urbanización Vallegrande, con los parámetros urbanísticos:

Suelo: Urbano Consolidado
Grado: 2ª Media Densidad 750
Zona: 03. Ensanche Residencial Unifamiliar
Tipología: Aislada y pareada
Superficie mín. parcela: 750 m2 con Frente mín. 14 m y posibilidad de inscribir un círculo de D = 14 m
Altura máx. edificación: 7 m
Nº máx. de plantas: 2 (Bª+1ª) y aprovechamiento bajo cubierta
Edificabilidad: 0,5 m2 /m2
Retranqueos mín: 3 m, salvo lindero posterior 4 m
Ocupación: 40%
Uso Característico: Residencial, Categoría 1ª
Otras condiciones: Garaje al aire o cubierto en Baja, Sótano o Semisótano
Cerramiento parcela con altura < o = 2'5 m, de mampostería o ladrillo hasta 1 m, resto a base de malla.

Ana Fátima Osona Rodríguez de Torres (1 de 2)
Vicesecretaría - Interventora
Fecha Firma: 30/04/2021
HASH: 546caaff94ef86f714ef653bd91f4bf2a

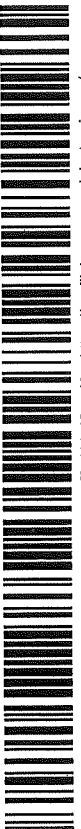


Asensio Martínez Agraz (2 de 2)
Alcalde - Presidente
Fecha Firma: 30/04/2021
HASH: c4804e2a83b3c3e5937822407986b6a5



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2021-0004 Fecha: 30/04/2021



Cód. Validación: 4F2K7EHPM3PJECCL5JSGX2T7 | Verificación: <https://sevilla.lanueva.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5

USO: El uso que se proyecta es Residencial, Categoría 1ª, Vivienda Unifamiliar, que es el Uso Característico de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva.

Superficie de parcela: 761 m ² -en Proyecto y Catastro- y 751'26 m ² según Plano Topográfico			
Número de plantas: 2 Sótano y Baja	Superficie ocupada de parcela: Proyecto 276'17 m ² (36'76 %)	Superficie edificada Proyecto 288'46 m ² s/r (0'38 m ² /m ²) Según planos 300'65 m ² s/r (0'40 m ² /m ²)	
Nº de viviendas: 1	Nº de locales: 0	Piscinas: 2, una exterior y otra interior en sótano	Nº de plazas de garaje: 3 en planta sótano
Presupuesto Proyecto: 221.236,64 €			

- Condiciones particulares de habitabilidad e higiene. F. Condiciones de posición: No se permite el uso residencial en posición bajo rasante, sótano o semisótano. Únicamente se permitirán dependencias de servicio de la vivienda, en cualquiera de las categorías, pero en ningún caso estancias ni dormitorios. La denominada en los planos Sala de fiestas, no podrá tener carácter de estancia.
- Contenido del Proyecto Básico según lo establecido en el Anejo I del CTE Parte I:
- Plano de Urbanización que refleje la topografía, las distintas acometidas para dar servicio a la edificación, así como la pavimentación de la acera y la ejecución del Paso de Carruajes.
- En ningún caso, se podrá modificar la rasante natural del terreno en más de 1 m en el área de retranqueo a los linderos de la parcela.
- El presupuesto para la autoliquidación no podrá ser inferior al resultante de la aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid.

Presupuesto de Ejecución Material.....**221.236,64 €**

Conforme a la Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid 2020:

Residencial unifamiliar aislada:

Planta Baja 288,46 m² x 959,00 €/m² = 276.633,14 €

Planta Sótano 224'22 - 11'76 = 212,46 m² x 863,00 €/m² = 183.352,98 €

Piscina interior cubierta2 x 5'88 = 11'76 m² x 966,00 €/m² = 11.360,16 €

Garaje en vivi. unifamiliar aislada .12'1 x 7'41 = 89'66 m² x 351,00 €/m² =31.741,01 €

Piscina descubierta....4'08 x 9'72 = 39'66 m² x 496,50 €/m² = 19.691,19 €

Total. 522.508,48 €

Deberá aportar y/o cumplir las siguientes CONDICIONES:

Antes del comienzo de las obras deberá presentar la siguiente documentación:

1. Estudio Geotécnico, en base a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 17 de marzo de Medidas para la Calidad de la Edificación y del contenido mínimo recogido.
2. Proyecto de Ejecución completo y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, incluyendo la justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En los planos deberá justificarse:

CTE DB SUA-1: Art. 4.3.2.1. Rampas. Se ha acotado el tramo más largo de la rampa

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2021-0004 Fecha: 30/04/2021



Cód. Validación: 4F2KP7EHPM3PJ7ECLSJSGX2T7 | Verificación: <https://sevilalanueva.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5

con 20'66 m. Tramos. Los tramos tendrán una longitud de 15 m como máximo,...

- *NNSS: Art. 5.5.3. Superficie ocupable de parcela edificable: Es la máxima fracción de suelo de la parcela edificable que podrá quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación, incluida la situada bajo rasante y los cuerpos volados cerrados (no los aleros). Se acotará exteriormente las ocupaciones en ambas plantas, para que se pueda comprobar su cumplimiento, considerando la superficie de la parcela indicada en el plano topográfico.*
 - *Plano de Urbanización que refleje la topografía, las distintas acometidas para dar servicio a la edificación, así como la pavimentación de la acera y la ejecución del paso de carruajes. En ningún caso, se podrá modificar la rasante natural del terreno en más de 1 m en el área de retranqueo a los linderos de la parcela.*
3. Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio y normas de actuación en caso de emergencia.
 4. Conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, deberá aportar Certificado de eficiencia energética del Proyecto.
 5. Nombramiento de Director de la Ejecución de la Obra.
 6. Nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud.
 7. Solicitud de licencia de vallado o bien, si se pretende obtener licencia para el nuevo vallado conjuntamente con la licencia de obra mayor, deberá aportarse definición gráfica de dicho cerramiento, que deberá cumplir las condiciones establecidas en el Art. 11.3.9 de las NNSS. Se tendrá en cuenta que, conforme al Art. 5.6.12 de las NNSS, los portones y cancelas de acceso al interior de la parcela tendrán un ancho máximo de 3 m para acceso de vehículos y de 1,2 m los peatonales.
 8. Deberá solicitar la conexión de acometida a la red de Alcantarillado al Canal de Isabel II que será quien autorice dicha conexión. En el caso de que la parcela ya dispusiera de acometida por haber sido realizada ésta durante las obras de urbanización del sector donde se ubica, deberá solicitar al Canal de Isabel II la legalización de la acometida a la red de Alcantarillado.

GARANTÍAS:

Se ha depositado un aval por importe de 1.500 € como garantía de reposición de los posibles desperfectos que se puedan ocasionar en la vía pública como consecuencia de las obras.

Asimismo, se aporta una fianza por valor de 7.207,09 €, que garantizará la correcta gestión de residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra conforme a lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición de la Comunidad de Madrid.

PUNTO Nº 3.- EXPEDIENTE 3134/2020. LICENCIAS URBANÍSTICAS. OBRA MAYOR SACEDÓN 12.

Vista la solicitud presentada, examinada la documentación y emitidos los preceptivos informes técnicos, se acuerda, por unanimidad, la concesión de licencia de Obra Mayor con Proyecto Técnico de Edificación, conforme al artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a [REDACTED], con DN I [REDACTED], con domicilio en Sevilla la Nueva, para construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en la calle Sacedón, 12, (con referencia catastral 3168006VK1636N0001FA) según Proyecto



Básico, redactado por Beatriz Abel Pazos arquitecta colegiada nº 4.334 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.

Superficie de parcela: 500'38 m² Según Proyecto. 501 m² Según Catastro			
Número de plantas: 1 Baja	Superficie ocupada de parcela: Proyecto 97'01 m² (19'39 %) slr	Superficie edificada: Proyecto 97'01 m² slr (0,19 m²/m²)	
Nº de viviendas: 1	Nº de locales: 0	Piscinas: 0	Nº de plazas de garaje: 1, al aire
Estimación Presupuesto Ejecución Material Proyecto: 75.420 €		Estimación Presupuesto Gestión de Residuos: 300 €	

Condiciones:

- El presupuesto para la *Autoliquidación Tributaria Provisional* no podrá ser inferior al resultante de la aplicación del *Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid 2020*:

Presupuesto de Ejecución Material Proyecto.....75.420 €

Presupuesto por la aplicación del *Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid 2020*:

Residencial unifamiliar aislada: Planta Baja 97'01 m² x 785,33 €/m² = **76.184,86 €**

Garaje en vivienda unifamiliar aislada **NO**

Piscina..... **NO**

Garantías:

- Se presenta aval por importe de **1.500 €** como garantía de reposición de los posibles desperfectos que se puedan ocasionar en la vía pública como consecuencia de las obras.
- Se ha aportado una fianza por valor de **300 €**, que garantizará la correcta gestión de residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra conforme a lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Antes del comienzo de las obras, deberá presentar la siguiente documentación:

1. Estudio Geotécnico, en base a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 17 de marzo de Medidas para la Calidad de la Edificación y del contenido mínimo recogido.
2. Proyecto de Ejecución completo y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, incluyendo la justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, **y modificando los planos:**
 - S 03 y U 01, para cumplir que en ningún caso, se podrá modificar la rasante natural del terreno en más de 1 m en el área de retranqueo a los linderos de la parcela; y
 - U 01 incorporando en el alzado frontal del cerramiento, el existente en la parcela construida a la derecha según se mira la fachada, con indicación del material y color. Se puede adjuntar fotomontaje.
3. Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio y normas de actuación en caso de emergencia.



4. Conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, deberá aportar Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto.
5. Hoja de Dirección de la Obra.
6. Nombramiento del director de la Ejecución de la Obra.
7. Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud.
8. Deberá solicitar la conexión de acometida a la red de Alcantarillado al Canal de Isabel II que será quien autorice dicha conexión. En el caso de que la parcela ya dispusiera de acometida por haber sido realizada ésta durante las obras de urbanización del sector donde se ubica, deberá solicitar al Canal de Isabel II la legalización de la acometida a la red de Alcantarillado.

No habiendo otros asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde se levantó la sesión, siendo las doce horas del día indicado al principio.

El Alcalde.
Fdo. D. Asensio Martínez Agraz.

El Secretario.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2021-0004 Fecha: 30/04/2021



Cód. Validación: 4F2KP7EHPM3PJ7ECL5JSGXZT7 | Verificación: <https://sevillanueva.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5