



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Datos de Carácter Personal, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

**A C T A** de la sesión Ordinaria celebrada en Primera CONVOCATORIA, el día 25 de Junio de 2019 por la Junta de Gobierno Local.

**Señores/as asistentes a la sesión:**

**Sr. Alcalde-Presidente:**

D. JOSÉ MARÍA ROMÁN GUERRERO

**Vocales:**

D<sup>a</sup> ANA MARÍA GONZÁLEZ BUENO  
D<sup>a</sup> CÁNDIDA VERDIER MAYORAL  
D. ROBERTO PALMERO MONTERO  
D. ADRIÁN SÁNCHEZ BAREA  
D. JOAQUÍN GUERRERO BEY  
D. FRANCISCO JOSÉ SALADO MORENO  
D. JOSÉ MANUEL VERA MUÑOZ  
D<sup>a</sup> SUSANA RIVAS CÓRDOBA

**Secretario General:**

D. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ FERNÁNDEZ

**Viceinterventora en funciones de Interventora**

**General:**

D<sup>a</sup> EVA M<sup>a</sup> MOTA SÁNCHEZ

En la Sala de reuniones de la Alcaldía sita en el edificio de la Casa Consistorial del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, a día 25 de Junio de 2019.

Bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. JOSÉ MARÍA ROMÁN GUERRERO, se reunieron los miembros corporativos pertenecientes a la Junta de Gobierno Local anotados al margen, a fin de celebrar sesión Ordinaria correspondiente a la presente semana, en primera convocatoria con la asistencia del infrascrito Secretario General.

Y siendo las 09:10 horas, por la Presidencia se dio comienzo a la sesión, de conformidad con el Orden del Día de la misma, cuyo desarrollo es el siguiente:

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

**1.- Aprobación del acta de la sesión constitutiva de la Junta de Gobierno Local de 20 de Junio de 2019.**

Abierto el acto por la Presidencia, de conformidad con los artículos 36.1 y 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y habida cuenta de no haberse formulado observación alguna al acta de la sesión anterior constitutiva celebrada, en primera convocatoria, el día 20 de Junio de 2019, ésta quedó aprobada en virtud de lo dispuesto en los referidos artículos.

**2.- Propuestas de acuerdos en expedientes tramitados por las distintas Áreas Municipales.**

**2.1.- Expediente relativo a Calificación Ambiental número 21/19-LAC-DR y de Licencia de Obra Mayor número 80/19-LOM, para adaptación de local para el ejercicio de la actividad consistente en autoservicio de alimentación sito en Calle Arenal, número 26.**

Se da cuenta de los expedientes de Calificación Ambiental por el procedimiento de Declaración Responsable número 21/19-LAC-DR, y de Licencia de Obra Mayor número 80/19-LOM, ambos tramitados a instancias de Don \*\*\*\*\* [G.F.R.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-, en representación de Doña \*\*\*\*\* [J.L.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-, y notificaciones por medios electrónicos, para adaptación de local para el ejercicio de la actividad consistente en autoservicio de alimentación sito en Calle Arenal, número 26 (Referencia Catastral número 6543101QA5364S), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [G.F.R.], presentado con fecha 11/04/19 con visado número 0804190099519.

Consta con fecha 28/05/19 informe emitido en sentido favorable condicionado por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural S.A., Doña \*\*\*\*\* [P.S.G.], relativo a agua y saneamiento.

Vistos informes técnicos emitidos en sentido favorable por el Ingeniero Técnico Municipal, Don \*\*\*\*\* [R.S.M.], con fecha 20/05/19, relativos a la Calificación Ambiental y al cumplimiento de las condiciones urbanísticas que entre otras consideraciones establece que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 21/06/19; con propuesta de Resolución favorable; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Declarar favorable la Calificación Ambiental de la actividad proyectada, condicionada al cumplimiento de las siguientes medidas correctoras recogidas en la Propuesta de Calificación Ambiental:

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

A. Deberá aportar:

- Certificado de Cumplimiento de las Normas de Calidad y Prevención Acústica conforme al Decreto 6/2012, de la Junta de Andalucía.
- Certificado de Puesta en Marcha.
- Certificado de Dirección Técnica de la Instalación Contraincendios.
- Contrato con empresa gestora autorizada para la retirada de los residuos generados incluidos en la Orden MAM/304/2002 y la Ley 10/1998 de Residuos.
- Contrato con empresa especializada en desinfecciones, desinsectaciones y desratizaciones.
- Según el Decreto 1/2016, de 12 de enero, por el que se establece un conjunto de medidas para la aplicación de la declaración responsable para determinadas actividades económicas reguladas en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir trabas administrativas para las empresas, y en el proyecto "Emprende en 3", en su punto 5.b, deberá aportar Certificación de personal técnico competente, acreditando que la actuación se ha llevado a cabo en cumplimiento estricto de las medidas de corrección medioambiental incluidas en el análisis ambiental.
- Acta de Inspección Sanitaria Favorable.

No podrá iniciarse el ejercicio de la actividad hasta tanto se aporte Declaración Responsable de inicio de actividad así como Certificación emitida por el Director Técnico del Proyecto, acreditativa de que las instalaciones han sido realizadas de conformidad con el proyecto y demás documentación técnica complementaria que pudiera haberse producido, ejecutadas las medidas correctoras y condicionantes técnicos señalados en su caso en la presente resolución calificatoria y de acuerdo con las disposiciones y reglamentos en vigor que afecten a este tipo de actividad, así como la emisión de informe favorable por los Servicios Técnicos Municipales, tras la correspondiente visita de inspección, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.4, 19 y 22 del Reglamento de Calificación Ambiental

2º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, previo pago de los derechos correspondientes y con deducción de las cantidades abonadas en concepto de autoliquidación, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.

- Pág. 3 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

- El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
    - Fianza por importe de 300,50 €, según lo dispuesto en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de la Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera, que será devuelto a la concesión de la licencia de utilización, previa aportación de certificado de tratamiento de escombros emitido por gestor autorizado.
    - Fianza por importe de 285,00 €, en concepto de buen uso del viario, que será devuelto a la concesión de la licencia de utilización.
  - La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
    - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por su colegio profesional.
    - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
    - Actas de acometidas de Chiclana Natural S.A.(agua,pluviales y fecales).
    - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
    - Certificación emitida por gestor autorizado, relativa al tratamiento de los escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.
  - Condicionantes técnicos:
    - Deberá presentar Declaración Responsable y Comunicación de Inicio de Actividad de conformidad con lo dispuesto la Ley 39/2015, de 01 de octubre.
    - El acceso a la parcela se resolverá según el Decreto 293/09 sobre Accesibilidad que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
    - No se modificará la rasante del acerado público salvo causa debidamente justificada, cualquier tipo de actuación para facilitar la accesibilidad al local se realizará dentro de éste.
    - Los escombros resultantes de la ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
    - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

- Deberá solicitar la ocupación de vía pública en caso de ser necesario.
- En general, los rótulos se desarrollarán en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja, dejando libres las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos. Sobre el paramento de estos elementos constructivos solo se podrán colocar rótulos cuya composición y materiales estén integrados en el conjunto de la fachada, quedando expresamente prohibidos los anuncios luminosos de neón y análogos. Los rótulos podrán tener iluminación indirecta exterior.
- El establecimiento deberá estar dotado como mínimo un mostrador de altura entre 70 y 80 cm. Anchura superior a 80 cm. Y con un hueco mínimo en su parte inferior libre de obstáculos de 70 cm de lato y 50 cm de profundidad.
- La ventilación de las piezas no habitables tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basura, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes, podrá llevarse a acabo mediante sistemas artificiales de ventilación forzada o por otros medios mecánicos.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir más de veinte (20) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.
- Así como de los resultantes del informe técnico emitidos por Chiclana Natural S.A. , obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

### A. Agua Potable:

- La propiedad deberá realizar tanto el correspondiente alojamiento para el contador en fachada como el resto de la instalación interior desde la llave de registro según las Normas Técnicas de CHICLANA NATURAL S.A., el Reglamento de suministro domiciliario de agua y las Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

### B. Saneamiento:

- La acometida se revisará y en su caso se adaptará por CHICLANA NATURAL S.A. previa solicitud a fin de adecuarla si es necesario a la normativa vigente. Debe ser individual, con registro homologado en zona accesible de dominio público y verter a pozo-registro de la Red General. Chiclana Natural NO se hace responsable de las dificultades o costos que pueda originar el incumplimiento de ésta norma.
- En ningún caso las aguas pluviales podrán verter a la acometida de fecales ni a las pluviales otras aguas que no sean de lluvia.
- Debe cumplirse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección Medioambiental en relación con el vertido a Colectores Municipales.

- Pág. 5 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

C. Observaciones:

- Puede consultar las normas técnicas particulares así como los planos tipos en la página web [www.chiclananatural.com](http://www.chiclananatural.com)
- Una vez obtenida la licencia de obra y previo al inicio de la obra informada por el presente escrito, se debe solicitar la ejecución de las acometidas necesarias de abastecimiento y saneamiento en la oficina de Atención al Cliente de Chiclana Natural.
- Para la concesión del permiso de 1ª Ocupación será preceptivo la presentación en Urbanismo del Acta de CHICLANA NATURAL S.A. con el VºBº de las acometidas

3º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 10,760,71 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

4º. Dar traslado del presente Acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, a Chiclana Natural S.A., así como a la Veterinaria Municipal, a los efectos oportunos.

**2.2.- Expediente relativo a Calificación Ambiental por el procedimiento de Declaración Responsable número 29/19-LAC-DR, para el ejercicio de la actividad consistente en venta y taller de orfebrería, sito en Calle Constitución, número 5.**

Se da cuenta de expediente relativo a Calificación Ambiental por el Procedimiento de Declaración Responsable número 29/19-LAC-DR, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*  
\*\*\*\*\* [R.M.D.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, y domicilio a efectos de notificaciones en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* para el ejercicio de la actividad consistente en venta y taller de orfebrería en Calle Constitución, número 5 (Referencia Catastral número 5745419QA5354N), según proyecto redactado por el Arquitecto, Don \*\*\*\*\* [G.A.A.M.], aportado con fecha 24/05/19.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por el Ingeniero Técnico Municipal Don \*\*\*\*\* [R.S.M.], con fecha 31/05/19, en cuanto a la calificación ambiental ; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 05/06/19, con Propuesta de Resolución favorable, así como informe complementario de fecha 20/06/19; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e3215070c115

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e3215070c115>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e3215070c115>



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

1º. Declarar favorable la Calificación Ambiental de la actividad proyectada condicionada al cumplimiento de las siguientes medidas correctoras recogidas en la Propuesta de Calificación Ambiental:

A. Deberá aportar:

- Certificado de Puesta en Marcha.
- Certificado de Cumplimiento de las Normas de Calidad y Prevención Acústica conforme al Decreto 6/2012, de la Junta de Andalucía, en su momento más desfavorable.
- Contrato con empresa gestora autorizada para la retirada de los residuos generados incluidos en la Orden MAM/304/2002 y la Ley 10/1998 de Residuos.
- Certificado Técnico que justifique:
  - Empleo de cabinas en las operaciones de acabado con adición de productos químicos que produzcan vapores, en caso de ser necesario.
- Según el Decreto 1/2016, de 12 de enero, por el que se establece un conjunto de medidas para la aplicación de la declaración responsable para determinadas actividades económicas reguladas en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir trabas administrativas para las empresas, y en el proyecto "Emprende en 3", en su punto 5.b, deberá aportar Certificación de personal técnico competente, acreditando que la actuación se ha llevado a cabo en cumplimiento estricto de las medidas de corrección medioambiental incluidas en el análisis ambiental.
- Acta de Inspección Sanitaria Favorable.

No podrá iniciarse el ejercicio de la actividad hasta tanto se aporte Declaración Responsable de inicio de actividad así como Certificación emitida por el Director Técnico del Proyecto, acreditativa de que las instalaciones han sido realizadas de conformidad con el proyecto y demás documentación técnica complementaria que pudiera haberse producido, ejecutadas las medidas correctoras y condicionantes técnicos señalados en su caso en la presente resolución calificatoria y de acuerdo con las disposiciones y reglamentos en vigor que afecten a este tipo de actividad, así como la emisión de informe favorable por los Servicios Técnicos Municipales, tras la correspondiente visita de inspección, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.4, 19 y 22 del Reglamento de Calificación Ambiental.

2º. Dar traslado del presente Acuerdo a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, a los efectos oportunos.

### **2.3.- Expediente relativo a Licencia de Segregación número 18/19-Seg, tramitada a**

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

**instancias de Don \*\*\*\*\* [J.D.R.M.] para segregación de finca registral número 11596 en Carretera de la Barrosa, número 48.**

Se conoce expediente número 18/2019-SEG de Licencia de Segregación, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [I.Q.O.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, en nombre y representación de Don \*\*\*\*\* [J.D.R.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\* y notificación por medios electrónicos, de esta ciudad, para segregación de la finca registral número 11.596, de 1.331,92 m<sup>2</sup> de superficie declarada, sita en Carretera de La Barrosa, número 48 (Referencia Catastral número 4837027QA5343N), resultando el siguiente detalle:

- Resto finca matriz (2)..... 700,00 m<sup>2</sup>
- Parcela resultante (1) .....631,92 m<sup>2</sup>

Conocido informe favorable emitido por la Arquitecta Municipal, Doña \*\*\*\*\* [M.A.L.B.], y por el funcionario Inspector Técnico de Obras Municipal, Don \*\*\*\*\* [R.H.F.], de fecha 31/05/2019, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de un Suelo Urbano. Zona de Ordenanza 3. Urbanizaciones Dispersas (ZO.3). Y visto informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 06/06/2019, con Propuesta de Resolución favorable, así como informe complementario de fecha 20/06/19; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia solicitada para segregación de la finca registral número 11.596 de 1.331,92 m<sup>2</sup> de superficie declarada, sita en Carretera de la Barrosa, número 48 (Referencia Catastral número 4837027QA5343N), resultando el siguiente detalle:

- Resto finca matriz (2)..... 700,00 m<sup>2</sup>
- Parcela resultante (1) .....631,92 m<sup>2</sup>

La Licencia se condiciona a la presentación ante esta Delegación Municipal de Urbanismo de la escritura pública que contenga el acto de parcelación, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente acuerdo, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio correspondiente.

**2.4.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 238/18-LOM, para**

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5>





## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Secretaría General

### adecuación para cambio de uso de local a vivienda en edificio plurifamiliar en Calle Los Esteros 11 y 13, Conjunto Residencial Coto de la Campa 1, nº 18 y 19.

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 238/18LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, [I.C.S.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, y domicilio a efectos de notificaciones en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, para adecuación para cambio de uso de local a vivienda en edificio plurifamiliar en C/ Los Esteros 11 y 13, Conjunto Residencial Coto de la Campa 1, nº 18 y 19 (Referencias Catastrales números 3595057QA5239N y 3595058QA5239N), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [V.M.G.G.], presentado con fecha 07/12/18 con visado número 2111180311818, así como documentación complementaria aportada con fecha 15/04/19 y con visado número 0504190311818.

Consta con fecha 04/03/19 informe emitido en sentido favorable condicionado por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural S.A., Doña \*\*\*\*\* [P.S.G.], relativo a agua y saneamiento.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \*\*\*\*\* [M.A.L.B.], de fecha 03/06/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 06/06/19, con Propuesta de Resolución favorable, así como informe complementario de fecha 20/06/19; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDUa, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 300,50 euros, según lo estipulado en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Garantía suficiente por importe de 200,00 euros, con el fin de garantizar la reposición del viario afectado por las obras, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación.
  - Oficio de dirección facultativa del técnico legalmente autorizado.
  
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - La finalización de las obras de urbanización.
  - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por su colegio profesional.
  - Actas de acometidas de Chiclana Natural SA
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificado emitido por gestor autorizado relativo al tratamiento de escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
  
- Condicionantes técnicos:
  - Las tierras y escombros resultantes de la excavación y ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).
  - Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
  - Así como del resultante del informe técnico emitido por Chiclana Natural S.A., obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

A. Agua Potable:

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

- La acometida de abastecimiento se realizará por Chiclana Natural previa solicitud calculando el diámetro y el calibre del contador conforme a los datos presentados en el proyecto por el peticionario.
- Al finalizar la obra deberá solicitar la ampliación del calibre del contador y la adecuación del contrato de suministro.
- La propiedad deberá realizar o adaptar tanto el correspondiente alojamiento para el contador en fachada como el resto de la instalación interior desde la llave de registro según las Normas Técnicas de CHICLANA NATURAL S.A., el Reglamento de suministro domiciliario de agua y el Código Técnico de la Edificación.
- Las tomas del armario de contador se instalarán con válvulas de entrada y salida necesarias para la instalación del contador correspondiente. La distancia desde la acometida hasta el armario será como máximo de 5 mts.

### B. Saneamiento:

#### FECALES:

- La acometida se realizará por CHICLANA NATURAL S.A. previa solicitud a fin de adecuarla si es necesario a la normativa vigente. Debe ser individual, con registro homologado en zona accesible de dominio público y verter a pozo-registro de la Red General. Chiclana Natural NO se hace responsable de las dificultades o costos que pueda originar el incumplimiento de ésta norma.

#### PLUVIALES:

- Se evacuarán a calzada por superficie. En caso de no ser posible la evacuación a calzada, la lámina de salida de agua debe coincidir por la rasante de la acera.
- En ningún caso las aguas pluviales podrán verter a la acometida de fecales ni a las pluviales otras aguas que no sean de lluvia.
- Debe cumplirse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección Medioambiental en relación con el vertido a Colectores Municipales.

### C. Observaciones:

- Puede consultar las normas técnicas particulares así como los planos tipos en la página web [www.chiclananatural.com](http://www.chiclananatural.com)
- Una vez obtenida la licencia de obra y previo al inicio de la obra informada por el presente escrito, se debe solicitar la ejecución de las acometidas necesarias de abastecimiento y saneamiento en la oficina de Atención al Cliente de Chiclana Natural.
- Para la concesión del permiso de 1ª Ocupación será preceptivo la presentación en la Delegación Urbanismo del Acta de Inspección de Acometidas de CHICLANA NATURAL S.A.

- Pág. 11 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

<http://verificavirtual.chiclananatural.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 22.203,87 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

### 2.5.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 41/19-LOM, para instalación de invernadero de 3.000 m2 en Vereda del Jardal, Pago de Campano.

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 41/19-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\* \* [J.M.A.A.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*, y domicilio a efectos de notificaciones en \*\*\*\*\*, para instalación de invernadero de 3.000 m<sup>2</sup> en Vereda del Jardal, Pago de Campano (Referencia Catastral número 11015A01400163), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola, Don \*\*\*\*\* [M.A.L.] presentado con fecha 25/02/19 con visado número C-32 de fecha 06/11/18, así como documentación complementaria aportada con fechas 15/04/19, 10/05/19 y 21/05/19.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \* [M.A.L.B.], de fecha 30/05/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o rural Campiña de Chiclana; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 06/06/19, con Propuesta de Resolución favorable, así como informe complementario de fecha 20/06/19; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Oficio de dirección facultativa del técnico legalmente autorizado.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La finalización de las obras en viario.
  
- Condicionantes técnicos:
  - Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el Suelo No Urbanizable deberán resolver y costear su acceso y sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras que pudieran existir, y el tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuo. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate, y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada. Las obras correspondientes a dichas dotaciones se autorizarán junto con la actividad a la que sirvan, debiéndose definir sus características en la documentación técnica por medio de la que se solicite la licencia.
  - Las tierras y escombros resultantes de la ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).
  - Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
  - Los cerramientos o vallados de la parcela serán cinegéticos, como los tradicionales, con materiales autóctonos de la zona o, en otro caso, serán diáfanos o de vegetación, con una altura máxima de dos (2) metros. En determinados lugares de protección de vistas, podrán ser prohibidos los cerramientos que de uno u otro material sobrepasen los ciento veinte (120) centímetros. Los muros de contención de tierras o aterrazamiento tendrán acabados de fábricas tradicionales y una altura máxima de dos (2) metros. Cualquier cerramiento que supere esta altura sólo podrá ser vegetal o de material transparente. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas. En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de las tierras.

- Pág. 13 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 36.000,00 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

**2.6.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 42/19-LOM, para ampliación de vivienda unifamiliar aislada en Calle El Centollo, número 5.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 42/19-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [A.J.G.S.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en representación de la entidad Perfil Chiclana S.L., con C.I.F. número B-11.590.197, y notificaciones por medios electrónicos, para ampliación de vivienda unifamiliar aislada, en Calle El Centollo, número 5 (Referencia Catastral número 3696033QA5239N), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [A.J.G.S.], presentado con fecha 26/02/19 con visado número 2102190048119.

Consta con fecha 14/03/19 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Consta con fecha 28/05/19 informe emitido en sentido favorable condicionado por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural S.A., Doña \*\*\*\*\* [P.S.G.], relativo a agua y saneamiento.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \*\*\*\*\* [M.A.L.B.], de fecha 27/03/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 06/06/19, con Propuesta de Resolución favorable, así como informe complementario de fecha 20/06/19; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDUa, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

- El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
- Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.
  
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 300,50 euros, según lo estipulado en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Garantía suficiente por importe de 500,00 euros, con el fin de garantizar la reposición del viario afectado por las obras, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación.
  
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La finalización de las obras de urbanización.
  - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de acometidas de Chiclana Natural SA
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificado emitido por gestor autorizado relativo al tratamiento de escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
  
- Condicionantes técnicos:
  - Las tierras y escombros resultantes de la excavación y ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).
  - Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.

- Pág. 15 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

- Para la colocación de grúas torre deberá solicitar la correspondiente licencia municipal.
- En general, los cerramientos de parcelas y vallados que se ubiquen en la alineación exterior no podrán superar los cien (100) centímetros de altura de parte ciega, pudiendo superarse con setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles, con el límite total de doscientos veinte (220) centímetros. Sin superar la altura máxima los vallados a linderos medianeros podrán ser opacos. En el proyecto de edificación se podrán proponer otras soluciones acordes con el entorno donde se inserta la parcela, siempre y cuando domine la vegetación y se respeten los criterios generales del punto 3) del Artículo 11.5.5 de las NNUU.
- Los accesos se resolverán según el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Así como del resultante de los informes técnicos emitidos por Chiclana Natural S.A. y por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrantes en el expediente y que a continuación se transcriben:

A. Agua Potable:

- La propiedad deberá realizar tanto el correspondiente alojamiento para el contador en fachada como el resto de la instalación interior desde la llave de registro según las Normas Técnicas de CHICLANA NATURAL S.A., el Reglamento de suministro domiciliario de agua y las Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua.

B. Saneamiento:

- La acometida se revisará y en su caso se adaptará por CHICLANA NATURAL S.A. previa solicitud a fin de adecuarla si es necesario a la normativa vigente. Debe ser individual, con registro homologado en zona accesible de dominio público y verter a pozo-registro de la Red General. Chiclana Natural NO se hace responsable de las dificultades o costos que pueda originar el incumplimiento de ésta norma.
- En ningún caso las aguas pluviales podrán verter a la acometida de fecales ni a las pluviales otras aguas que no sean de lluvia.
- Debe cumplirse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección Medioambiental en relación con el vertido a Colectores Municipales.

C. Observaciones:

- Puede consultar las normas técnicas particulares así como los planos tipos en la página web [www.chiclananatural.com](http://www.chiclananatural.com)
- Una vez obtenida la licencia de obra y previo al inicio de la obra informada por el presente escrito, se debe solicitar la ejecución de las acometidas necesarias

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |





## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

de abastecimiento y saneamiento en la oficina de Atención al Cliente de Chiclana Natural.

- Para la concesión del permiso de 1ª Ocupación será preceptivo la presentación en Urbanismo del Acta de CHICLANA NATURAL S.A. con el VºBº de las acometidas

### D. Arbolado y Zonas Verdes:

- De conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.10. del P.G.O.U. el promotor se comprometerá a la plantación de una especie arbórea por cada 50 m<sup>2</sup> edificables de nueva construcción, en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevará a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportará su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 29.29 m<sup>2</sup> resulta en total de 1 árboles.
- El promotor garantizara el mantenimiento de una cobertura arbolada del 70%de la originaria, y la obligación de reponer cuatro árboles por cada uno de los eliminados, como se establece en el articulo 8.2.9. en su apartado 3.El proyecto no plantea , según memoria y plano aportado, la eliminación de arboles. En la parcela existen tres (3) árboles.
- Durante el transcurso de las obras se exigirá y garantizará la dotación a los troncos del arbolado existente y hasta una altura mínima de ciento ochenta(180) centímetros de una protección o recubrimiento adecuado que impida su lesión o deterioro. Los árboles dañados o con síntomas de posibles pérdidas por motivos imputados a la obra, rellenos de tierra o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU.
- Resulta en aplicación de los artículos 8.2.10 del PGOU, la plantación de 1 árbol o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la administración, que según la tabla de equivalencia de especies arbóreas, cada árbol a 130.18 € IVA incluido (130,18 X 1 130.18 euros)

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 23.650,55 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

En estos momentos, de conformidad con el artículo 122 del Reglamento Orgánico Municipal, se ausenta de la sala la Sra. González Bueno por considerar dicha concejala que

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

concorre en el siguiente asunto causa de abstención de las recogidas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**2.7.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 48/19-LOM, para vivienda unifamiliar pareada con sótano y piscina, en Camino del Molino Viejo, parcela 38.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 48/19-LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [D.S.V.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, en representación de Doña \*\*\*\*\* [C.V.P.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, y notificaciones por medios electrónicos, para vivienda unifamiliar pareada con sótano y piscina, en Camino del Molino Viejo, parcela 38 (Referencia Catastral número 3711715QA5331S), según proyecto redactado por la Arquitecta Doña \*\*\*\*\* [D.S.V.], presentado con fecha 08/03/19, así como documentación complementaria aportada con fecha 15/04/19.

Consta plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Molino Viejo 3-UE-25, Parcela 38, con expediente número PRB-036/19.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \*\*\*\*\* [M.A.L.B.], de fecha 05/06/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano No Consolidado, 3 ARI-TU 11 C Molino Viejo, con planeamiento de desarrollo aprobado y desarrollado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 06/06/19, con Propuesta de Resolución favorable, así como informe complementario de fecha 20/06/19; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 1.846,00 euros, según lo estipulado en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Garantía suficiente por importe de 656,25 euros, con el fin de garantizar la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación.
  
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La finalización de las obras de urbanización.
  - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de acometidas de Chiclana Natural SA
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificado emitido por gestor autorizado relativo al tratamiento de escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
  
- El inicio de las obras a la aportación de:
  - Proyecto de Ejecución y su declaración de concordancia visados, según el artículo 21.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo dar cumplimiento a los condicionantes establecidos por Chiclana Natural SA, sobre Agua y Saneamiento.
  
- Condicionantes técnicos:
  - Las tierras y escombros resultantes de la ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).

- Pág. 19 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

- Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
- Para la colocación de grúas torre deberá solicitar la correspondiente licencia municipal.
- Accesibilidad y condiciones de seguridad según DB SUA, Decreto 293/2009, de 7 de julio, y según la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero
- En general, los cerramientos de parcelas y vallados que se ubiquen en la alineación exterior no podrán superar los cien (100) centímetros de altura de parte ciega, pudiendo superarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite total de doscientos veinte (220) centímetros. Sin superar la altura máxima los vallados a linderos medianeros podrán ser opacos.
- Así como del resultante del informe técnico emitido por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrante en el expediente y que a continuación se transcriben:

A. Arbolado y Zonas Verdes:

- De conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.10. del P.G.O.U. el promotor se comprometerá a la plantación de una especie arbórea por cada 50 m<sup>2</sup> edificables de nueva construcción, en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevará a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportará su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 150,00 m<sup>2</sup> resulta en total de 3 árboles.
- Para la mejora de la imagen y del paisaje el promotor estará obligado a la plantación y al mantenimiento de una alineación arbórea, además de lo establecido en el articulado anterior, a lo largo del frente de parcela, siendo la elección de la especie a plantar similar a la del entorno de la parcela, y en todo caso estará a lo dispuesto en el artículo 11.4.5 punto 3 del PGOU.

29. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 152.425,00 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

En estos momentos se incorpora a la Sala la Sra. González Bueno.

**2.8.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 59/19-LOM, para demolición de piscina, cuarto depuradora y cobertizo barbacoa en Camino de las Estaciones, número 1, esquina Camino Colada de Fuente Amarga.**

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Secretaría General

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 59/19-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\* \* [J.A.R.T.], con D.N.I número \*\*\*\*\*\_\*, y domicilio a efectos de notificaciones en \*\*\*\*\* \*\* \*\* \* \*\* \* \*\* \*, para demolición de piscina, cuarto depuradora y cobertizo barbacoa en Camino de las Estaciones, número 1, esquina Camino Colada de Fuente Amarga (Referencia Catastral número 11015A02500560001WJ), según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico, Don \*\*\*\*\* \* [M.G.A.] presentado con fecha 20/03/19 con visado número 1056-19.

Consta Resolución número 617 emitida por la Alcaldía-Presidencia de este Excmo. Ayuntamiento, de fecha 04/02/19, por la que se ordena a Don \*\*\*\* \* [J.A.R.T.], en calidad de propietario y promotor, la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de la construcción de cerramiento frontal de parcela de 30 metros lineales y 2 metros de altura, edificación adosada a cerramiento posterior y lateral izquierdo de 18 m2, edificación destinada a cuarto para bomba de piscina de 1 m2 y piscina de 15 m2, sitas en Colada de Fuente Amarga, sin la preceptiva licencia urbanística, bajo número de expediente de restauración de legalidad urbanística 17/18-RLU.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \* [M.A.L.B.], de fecha 31/05/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Regularización, 8-ARG-CU Caulina; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* \* [R.A.T.], de fecha 06/06/19, con Propuesta de Resolución favorable, así como informe complementario de fecha 20/06/19; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazo de ejecución para la demolición: Un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del presente Acuerdo.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 300,50 euros, según lo estipulado en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Chiclana de la

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

Frontera, que será devuelta a la presentación del Certificado emitido por gestor autorizado.

- Fianza por importe de 600,00 euros, en concepto de garantía para la reposición del viario afectado por las obras, que se devolverá a la finalización de las obras previa aportación del certificado final de obras.
- El inicio de la obra queda condicionado a:
  - La comunicación a las compañías suministradoras de servicios urbanos y a la Policía Local.
- Condicionantes técnicos:
  - Deberá realizarse el tratamiento de las medianeras/cerramientos de las fincas colindantes que como consecuencia de la demolición queden al descubierto, con objeto de evitar posibles daños en estas fincas
  - Las tierras y escombros resultantes de la demolición y ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A. (B.O.P. 15.02.1999).
  - Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, , debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
  - Accesibilidad y condiciones de seguridad según DB SUA, Decreto 293/2009, de 7 de julio, y según la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

2º. Dar traslado del presente Acuerdo a la Sección de Disciplina Urbanística y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

### **2.9.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 78/19-LOM, para vivienda unifamiliar aislada en Calle la Lisa, número 2.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 78/19-LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [B.A.P.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, en representación de Don \*\*\*\*\* [D.Y.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, y notificaciones por medios electrónicos, para vivienda unifamiliar aislada, en Calle La Lisa, número 2 (Referencia Catastral número 35880C2QA5238N), según proyecto redactado por la

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

Arquitecta, Doña \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* [B.A.P.] presentado con fecha 12/04/19, así como documentación técnica aportada con fecha 14/05/19

Consta plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Calle la Lisa, número 2, con expte. Número PRB-042/19.

Consta con fecha 03/06/19 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [M.A.L.B.], de fecha 27/05/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 21/06/19, con Propuesta de Resolución favorable; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 300,50 euros, según lo estipulado en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Garantía suficiente por importe de 1.000,00 euros, con el fin de garantizar el acabado y/o reposición del viario/acerado afectado por las obras, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación.

- Pág. 23 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e3215070c11f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e3215070c11f5>

- Documento de seguridad y salud.
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La finalización de las obras de urbanización.
  - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de acometidas de Chiclana Natural SA
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificado emitido por gestor autorizado relativo al tratamiento de escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
- El inicio de las obras a la aportación de:
  - Proyecto de Ejecución y su declaración de concordancia visados, según el artículo 21.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo dar cumplimiento a los condicionantes establecidos por Chiclana Natural SA, sobre Agua y Saneamiento.
- Condicionantes técnicos:
  - Las tierras y escombros resultantes de la excavación y ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).
  - Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
  - Para la colocación de grúas torre deberá solicitar la correspondiente licencia municipal.
  - En general, los cerramientos de parcelas y vallados que se ubiquen en la alineación exterior no podrán superar los cien (100) centímetros de altura de parte ciega, pudiendo superarse con setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles, con el límite total de doscientos veinte (220) centímetros. Sin superar la altura máxima los vallados a linderos medianeros podrán ser opacos. En el proyecto de edificación se podrán proponer otras

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |





## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

soluciones acordes con el entorno donde se inserta la parcela, siempre y cuando domine la vegetación y se respeten los criterios generales del punto 3) del Artículo 11.5.5 de las NNUU.

- Accesibilidad y condiciones de seguridad según DB SUA, Decreto 293/2009, de 7 de julio, y según la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero
- Así como lo resultante del informe técnico emitido por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

### A. Arbolado y Zonas Verdes:

- Visto el informe aportado por el promotor de la obra con fecha 14 de mayo de 2019 y de conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.10. del P.G.O.U. el promotor se comprometerá a la plantación de una especie arbórea por cada 50 m<sup>2</sup> edificables de nueva construcción, en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevará a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportará su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 173,06m<sup>2</sup> resulta en total de 4 árboles.
- Se estará en lo establecido en el artículo 11.5.5. punto 3. “ para la mejora de la imagen y el paisaje , el desarrollo de las edificaciones en estas zona , además de adaptarse a las determinaciones urbanísticas generales que se establecen para ellas y a las establecidas en el artículo 8.2.8 deberán tener presentes los siguientes criterios generales para la protección y el desarrollo del patrimonio forestal de la localidad:
- Deberán ser respetados aquellos pies arbóreos que configuren los frentes de parcela al viario adyacente.
- Cuando los elementos configuren una masa arbórea homogénea y continua en lo que a la cobertura del suelo se refiere, se intentará no generar rupturas en la continuidad del arbolado cuando se proceda a la eliminación del porcentaje permitido.
- Se intentará mantener el carácter y la continuidad de las alineaciones vegetales, especialmente cuando configuren los frentes de parcelas.
- Así como al punto 3.4 de este artículo, “ los proyectos edificatorios que afecten a parcelas o frente de parcelas sin elementos arbóreos en las áreas adyacentes al viario , deben considerar la revegetación de dichos frentes de parcelas a partir de los puntos a) y b) de este artículo.
- Durante el transcurso de las obras se exigirá y garantizará la dotación a los troncos del arbolado existente afectado por las obras y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros de un protección o recubrimiento adecuado que impida su lesión o deterioro. Los árboles dañados o con

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

síntomas de posible pérdida por motivos imputado a las obras, relleno de tierra o ataques de escoltidos, serán contados como marras y será de aplicación el artículo 270 de la OMPA. Según plano presentado en la parcela existen 3 árboles y se eliminará uno de ellos, por tanto le corresponde plantar un árbol de similares características en la parcela, independientemente de lo recogido en los artículos anteriores.

- Resulta en aplicación de los artículos 8.2.10 la plantación de cuatro (4) árboles o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la administración, que según la tabla de equivalencia de especies arbóreas, cada árbol a 130,18 € IVA incluido ( 130,18 x 4 = 520,72).

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 109.400,00 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

**2.10.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 82/19-LOM para cambio de uso de local en planta baja a cuatro viviendas y una oficina en edificio plurifamiliar entremedianeras existente, sito en Calle Palomar, número 19, esquina Calle San Cayetano.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 82/19-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\* \* [J.G.V.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en representación de la entidad Construcciones Gómez y Sanduvete, con C.I.F. número B-11.059.599, y notificaciones por medios electrónicos, para cambio de uso de local en planta baja a cuatro viviendas y una oficina en edificio plurifamiliar entremedianeras existente sito en Calle Palomar, número 19, esquina Calle San Cayetano (Referencia Catastral número 6446044QA5364N), según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico Don \*\*\*\*\* [A.G.L.], presentado con fecha 12/04/19 con visado número 1204190106519.

Consta Resolución nº 494 emitida por la Teniente de Alcalde, Delegada de Planeamiento y Urbanismo, de fecha 29/01/19, por la que se concede Licencia de Ocupación número 117/18-POC, amparada en Licencia de Obra Mayor número 670/05-LOM, tramitada a instancias de Don \*\*\*\* \* [J.G.V.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en nombre y representación de la entidad "Construcciones Gómez y Sanduvete, S.L", con C.I.F. número B-11.059.599, para edificio plurifamiliar para 5 viviendas, local comercial y 14 plazas de garajes y 2 trasteros en Calle Palomar, número 19 y 21, esquina San Cayetano (6446001QA5364N).

Consta expediente de Licencia de Obra Mayor número 20/19-LOM, para redistribución de edificio plurifamiliar entremedianeras para pasar de cinco a seis viviendas en Calle Palomar, esquina Calle San Cayetano, número 8, resuelta en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/03/19. En dicho Acuerdo, entre otras, se dispone "...1º. Reconocer la edificación ubicada en solar edificable en Calle Palomar, número 4 correspondiente a la finca registral número 16.482 inscrita en el Registro de la Propiedad

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Secretaría General

número 1 de Chiclana de la Frontera, al folio 91, Libro 1.397, Tomo 2.154; y solar en Calle San Cayetano, número 6, correspondiente a la finca registral número 76.246 inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Chiclana de la Frontera, al folio 114, Libro 1.669, Tomo 2.426, según los datos aportados, en régimen legal de fuera de ordenación tolerado, con los efectos urbanísticos que de dicha circunstancia se deriven, con respecto al Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 28 de noviembre de 2016 (BOJA N.º 233 de 5 de diciembre de 2016) y verificado por Resolución del Director General de Urbanismo de 19 de diciembre de 2016, publicado en BOJA N.º. 249 - de 30 de diciembre de 2016..”, aportándose con fecha 09/05/19 por el propietario, la inscripción de dicha declaración del régimen legal de fuera de ordenación tolerado en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Chiclana de la Frontera.

Consta con fecha 26/04/19 informe emitido en sentido favorable condicionado por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural S.A., Doña \*\*\*\*\* [P.S.G.], relativo a agua y saneamiento.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal, Doña \*\* \*\*\*\*\* [M.A.L.B.], de fecha 31/05/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano Consolidado, encontrándose la edificación existente en situación legal de fuera de ordenación tolerado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 21/06/19, con Propuesta de Resolución favorable; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada consistente en cambio de uso de un local existente en planta baja para adaptarlo a oficina y a cuatro viviendas, según las superficies útiles y construidas que a continuación se detallan:

| Cuadro de superficies útiles |  | SU               |
|------------------------------|--|------------------|
| <b>PLANTA BAJA</b>           |  |                  |
| VIVIENDA BAJO A              |  | 40,10            |
| VIVIENDA BAJO B              |  | 50,76            |
| VIVIENDA BAJO C              |  | 41,17            |
| VIVIENDA BAJO D              |  | 40,51            |
| LOCAL OFICINA                |  | 40,05            |
| ZONAS COMUNES                |  | 17,33            |
| Superficie útil              |  | <b>229,92 m2</b> |

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

Cuadro de superficies construidas

Sc

| PLANTA BAJA     |       |
|-----------------|-------|
| VIVIENDA BAJO A | 45,60 |
| VIVIENDA BAJO B | 59,56 |
| VIVIENDA BAJO C | 47,04 |
| VIVIENDA BAJO D | 47,22 |
| LOCAL OFICINA   | 47,64 |
| ZONAS COMUNES   | 19,14 |

Superficie construida 266,20 m2

Todo lo anterior, conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 300,50 euros, según lo estipulado en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Garantía suficiente por importe de 200,00 euros, para reposición del viario afectado por las obras, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación.
- La obtención de la Licencia de Utilización a la aportación de:
  - Certificado Final de Obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La finalización de las obras de urbanización.
  - Justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Acta de acometidas emitidas por Chiclana Natural, S.A.
  - Copia de la declaración del Alta Catastral.
  - Certificación emitida por gestor autorizado, relativa al tratamiento de los escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.
- El inicio de las obras a la aportación de:

- Pág. 28 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

- Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- Condicionantes técnicos:
  - Las tierras y escombros resultantes de la ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).
  - Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
  - Accesibilidad y condiciones de seguridad según DB SUA, Decreto 293/2009, de 7 de julio y según la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.
  - Así como de lo resultante del informe técnico emitido por Chiclana Natural S.A , obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

### A. Agua Potable:

- Al existir un aumento en el caudal demandado, es necesario calcular la nueva sección de la acometida y calibre del contador.
- Si es necesario ampliar el diámetro de la acometida como resultado del cambio de caudal demandado, la acometida hasta la salida de la llave de registro y el contador se instalarán por CHICLANA NATURAL S.A. previa solicitud, calculándose su diámetro y calibre respectivamente conforme a los datos presentados en ella por el peticionario.
- La propiedad deberá realizar la conexión a la batería de contadores existente y adaptar tanto el correspondiente alojamiento para el contador como el resto de la instalación interior desde la llave de registro según las Normas Técnicas de CHICLANA NATURAL S.A., el Reglamento de suministro domiciliario de agua y el Código Técnico de la Edificación.
- Al finalizar la obra deberá solicitar la ampliación del calibre del contador y la adecuación del contrato de suministro.

### B. Saneamiento:

- Pág. 29 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

FECALES:

- La red interior de las viviendas y del local conectarán con la existente para el edificio, según se indica en proyecto. La acometida general se adecuará por CHICLANA NATURAL S.A. previa solicitud a fin de adecuarla si es necesario a la normativa vigente

PLUVIALES:

- Se evacuaran a calzada por superficie. En caso de no ser posible la evacuación a calzada, la lámina de salida de agua debe coincidir por la rasante de la acera.
- En ningún caso las aguas pluviales podrán verter a la acometida de fecales ni a las pluviales otras aguas que no sean de lluvia.
- Debe cumplirse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección Medioambiental en relación con el vertido a Colectores Municipales.

C. Observaciones:

- Puede consultar las normas técnicas particulares así como los planos tipos en la página web [www.chiclananatural.com](http://www.chiclananatural.com)
- Una vez obtenida la licencia de obra y previo al inicio de la obra informada por el presente escrito, se debe solicitar la ejecución de las acometidas necesarias de abastecimiento y saneamiento en la oficina de Atención al Cliente de Chiclana Natural.
- Para la concesión del permiso de 1ª Ocupación será preceptivo la presentación en la Delegación Urbanismo del Acta de Inspección de Acometidas de CHICLANA NATURAL S.A.

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 67.678,12 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

**2.11.- Expediente de Licencia de Obra Mayor número 88/19-LOM, para vivienda unifamiliar aislada con sótano y piscina, en Calle Teodosio, 21.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 88/19-LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [I.C.V.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en representación de la entidad Novaz Consulting S.L., con C.I.F. número B-90.234.808, y notificaciones por medios electrónicos, para vivienda unifamiliar aislada con sótano y piscina en Calle Teodosio, número 21 (Referencia Catastral número 5865022QA5256N), según proyecto redactado por las Arquitectas Doña \*\*\* [A.S.A.] y Doña \*\*\*\*\* [I.S.G.], presentado con fecha 23/04/19, con visado número 0504190098619, así como documentación complementaria aportada con fecha 22/05/19.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Secretaría General

Consta plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Calle Teodosio 21, con exped. Número PRB-048/19.

Consta con fecha 14/06/19 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* \* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \* [M.A.L.B.], de fecha 11/06/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \* [R.A.T.], de fecha 21/06/19, con Propuesta de Resolución favorable; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 320,00 euros, según lo estipulado en el artículo 34 de la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Chiclana de la Frontera, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Garantía suficiente por importe de 545,00 euros, con el fin de garantizar la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La finalización de las obras de urbanización.
  - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de acometidas de Chiclana Natural SA
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificado emitido por gestor autorizado relativo al tratamiento de escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
  
- El inicio de las obras a la aportación de:
  - Proyecto de Ejecución visado, según el artículo 21.1 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo dar cumplimiento a los condicionantes establecidos por Chiclana Natural SA, sobre Agua y Saneamiento.
  
- Condicionantes técnicos:
  - Las tierras y escombros resultantes de la ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).
  - Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
  - Para la colocación de grúas torre deberá solicitar la correspondiente licencia municipal.
  - Accesibilidad y condiciones de seguridad según DB SUA, Decreto 293/2009, de 7 de julio, y según la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero
  - Será obligatorio vallar las parcelas con elementos opacos de hasta cien (100) centímetros de altura, que podrá superarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite total de doscientos veinte (220) centímetros. Puede admitirse otro tipo de cerramiento sin sobrepasar la citada altura máxima, siempre que el mismo se defina en el proyecto de obras

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |





## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

correspondiente, responda a condiciones estéticas acordes con el entorno y tenga carácter unitario para la totalidad de la promoción.

- Así como del resultante del informe técnico emitido por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

### A. Arbolado y Zonas Verdes:

- De conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.10. del P.G.O.U. el promotor se comprometerá a la plantación de una especie arbórea por cada 50 m<sup>2</sup> edificables de nueva construcción, en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevará a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportará su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 179, 6 m<sup>2</sup> resulta en total de 4 árboles.
- Para la mejora de la imagen y del paisaje, el desarrollo de las edificaciones en estas zonas, además de adaptarse a las determinaciones urbanísticas generales que se establecen para ellas y a las establecidas en el artículo 8.2.8, deberán tener presente los siguientes criterios generales para la protección y el desarrollo del patrimonio forestal de la localidad:
- Cuando los elementos arbóreos configuren una masa homogénea y continua en lo que a la cobertura del suelo se refiere, se intentará no generar rupturas en la continuidad del arbolado cuando se proceda a la eliminación del porcentaje permitido.
- Deberán ser respetado aquellos pies arbóreos que configuren los frentes de la parcela al viario adyacentes.
- Se intentará mantener el carácter y la continuidad de las alineaciones vegetales, especialmente cuando configuren los frentes de parcelas.
- Los proyectos edificatorios que afecten a parcelas o frente de parcelas sin elementos arbóreos en las áreas adyacentes al viario, deberán considerar la revegetación con los citados frentes a partir de los siguientes criterios:
- Las promociones de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas han de establecer elementos arbóreos de porte medio en los espacios libres existentes en el interior de las parcelas.
- En todo caso se estará en lo establecido en el artículo 11.7.2." Condiciones estéticas" y 11.7.19. " condiciones éstéticas" Z.O.6.5.
- Resulta en aplicación del artículo 8.2.10 la plantación de 4 árboles o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la administración, que según la tabla de equivalencia de especies arbóreas, corresponde a 130,18 euros cada árbol (130,18 X 4 = 520,72 €)

- Pág. 33 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlilavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 201.427,15 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

**2.12.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 95/19-LOM, para legalización de adecuación de local a oficina profesional (abogados) en Avenida Mayorazgo 37, local.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 95/19-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\* \*\*\*\*\* [J.P.M.C.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, y domicilio a efectos de notificaciones en \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*\*, para legalización de adecuación de local a oficina profesional (Abogados) en Avenida Mayorazgo 37, local (Referencia Catastral número 5636001QA5353N), según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico, Don \*\*\*\* \*\*\*\*\* [J.A.A.C.], presentado con fecha 03/05/19, con visado número 2019-01617, de fecha 25/04/19.

Consta con fecha 13/05/19 informe emitido en sentido favorable condicionado por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural S.A., Doña \*\*\*\*\* [P.S.G.], relativo a agua y saneamiento.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\* \*\*\*\*\* [M.A.L.B.], de fecha 19/06/2019 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano Consolidado, encontrándose la edificación existente en situación legal de fuera de ordenación tolerado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.], de fecha 21/06/19, con Propuesta de Resolución favorable; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Reconocer el edificio donde se ubica el local comercial en planta baja letra B del edificio en Avenida del Mayorazgo número 37, correspondiente a la finca registral número 78.656 inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Chiclana de la Frontera, al folio 65, Libro 2.176, Tomo 2.933, según los datos aportados; en régimen legal de fuera de ordenación tolerado, con los efectos urbanísticos que de dicha circunstancia se deriven, con respecto al Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 28 de noviembre de 2016 (BOJA N.º 233 de 5 de diciembre de 2016) y verificado por Resolución del Director General de Urbanismo de 19 de diciembre de 2016, publicado en BOJA N.º. 249 - de 30 de diciembre de 2016.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

2º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las obras se fija en seis meses desde la notificación de la presente resolución.
  - Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Garantía suficiente por importe de 150,00 euros, para la reposición de la urbanización afectada por las obras, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Utilización.
- La obtención de la Licencia de Utilización a la aportación de:
  - Finalización de las obras de urbanización.
  - Certificado Final de Obras suscrito por los técnicos directores y visado por su colegio profesional.
  - Acta de acometidas emitidas por Chiclana Natural, S.A.
  - Copia de la declaración del Alta Catastral.
  - Justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
- Condicionantes técnicos:
  - Los escombros resultantes de la demolición deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.
  - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, Arts. 222 a 234 de la O.M.P.A., (B.O.P. 15.02.1999).

- Pág. 35 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

- Mientras dure la obra la zona deberá protegerse y señalizarse de forma adecuada, debiendo solicitar la correspondiente autorización municipal en caso de ocupación de vía pública.
- Accesibilidad y condiciones de seguridad según DB SUA, Decreto 293/2009, de 7 de julio, y según la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.
- Así como de lo resultante del informe técnico emitido por Chiclana Natural S.A, obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

A. Agua Potable:

- La propiedad deberá realizar la conexión a la batería de contadores existente y adaptar tanto el correspondiente alojamiento para el contador como el resto de la instalación interior desde la llave de registro según las Normas Técnicas de CHICLANA NATURAL S.A., el Reglamento de suministro domiciliario de agua y el Código Técnico de la Edificación.
- Al finalizar la obra deberá solicitar la ampliación del calibre del contador y la adecuación del contrato de suministro.

B. Saneamiento:

FECALES:

- La red interior del local conectará con la existente para el edificio, según se indica en proyecto. La acometida general se adecuará por CHICLANA NATURAL S.A. previa solicitud a fin de adecuarla si es necesario a la normativa vigente.

PLUVIALES:

- Se evacuaran a calzada por superficie. En caso de no ser posible la evacuación a calzada, la lámina de salida de agua debe coincidir por la rasante de la acera.
- En ningún caso las aguas pluviales podrán verter a la acometida de fecales ni a las pluviales otras aguas que no sean de lluvia.
- Debe cumplirse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección Medioambiental en relación con el vertido a Colectores Municipales.

C. Observaciones:

- Puede consultar las normas técnicas particulares así como los planos tipos en la página web [www.chiclananatural.com](http://www.chiclananatural.com)
- Una vez obtenida la licencia de obra y previo al inicio de la obra informada por el presente escrito, se debe solicitar la ejecución de las acometidas necesarias de abastecimiento y saneamiento en la oficina de Atención al Cliente de Chiclana Natural.
- Para la concesión del permiso de 1ª Ocupación será preceptivo la presentación en la Delegación Urbanismo del Acta de Inspección de Acometidas de CHICLANA NATURAL S.A.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

3º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 8.585,79 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

4º. Expedir la certificación administrativa del presente acuerdo conforme dispone el artículo 66 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de la anotación en el Registro de la Propiedad.

### **2.13.- Expediente relativo a aprobación del proyecto "Mejora de itinerarios públicos para el fomento de enoturismo en el término municipal de Chiclana de la Frontera".**

Se da cuenta de Proyecto de obras redactado por el Ingeniero de Montes Colegiado nº 2.871, D. \*\*\*\* \* [L.L.G.], denominado "Mejora de itinerarios públicos para el fomento del Enoturismo en el término municipal de Chiclana de la Frontera", con un plazo de ejecución de tres meses y un presupuesto de 131.536,52 euros, incluidos IVA, Seguridad y Salud.

Conocido informe suscrito por el Técnico de Fomento Económico y Empleo, D. \*\*\*\*\* [R.F.C.], con fecha 24 de mayo de 2019, sobre la necesidad de la realización de las referidas obras.

Vistos informes favorables sobre la viabilidad urbanística de las obras proyectadas y de supervisión de proyecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 235 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 2014/201/UE, de 26 de febrero de 2015 (en adelante, LCSP), emitidos con fecha 10 de abril de 2019 por el Jefe de Servicio de Planeamiento y Urbanismo Don \*\*\*\*\* [G.S.A.].

Visto asimismo informe favorable emitido con fecha 19 de junio de 2019 por la Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Dª \*\*\*\*\* [M.R.A.T.].

Conocida autorización de la Junta de Andalucía recogida en el Proyecto de "Mejora de itinerarios públicos para el fomento del Enoturismo en el término municipal de Chiclana de la Frontera" que acredita la disponibilidad de dichos terrenos.

Vistos los documentos contables "RC" números de operación 220190010634 y 220190011255 por importes de 18.398,19 y 113.138,33 euros, contabilizados con fecha 10 y

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

20 de mayo de 2019, respectivamente, para tal finalidad; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Contratación y Patrimonio y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resoluciones de la Alcaldía-Presidencia núms. 4.138 y 4.141, de fechas 18 y 19 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Aprobar el Proyecto de obras denominado "Mejora de itinerarios públicos para el fomento del Enoturismo en el término municipal de Chiclana de la Frontera", redactado por el Ingeniero de Montes Colegiado nº 2.871, D. \*\*\*\* \* [L.L.G.], con un plazo de ejecución de dos meses y un presupuesto de 131.536,52 Euros, incluidos IVA, Seguridad y Salud.

2º. Que por los servicios municipales competentes se efectúe el replanteo de las obras, y una vez realizado éste, se incorpore el proyecto al expediente de contratación que se tramite de conformidad con lo previsto en el artículo 236 de la LCSP.

3º. Notificar el presente acuerdo a los Servicios de Proyectos y Obras, Proyectos Urbanísticos, Intervención y demás dependencias municipales a las que proceda su conocimiento.

**2.14.- Expediente relativo a la aceptación de la propuesta de la Mesa de Contratación para adjudicación del servicio mantenimiento preventivo, correctivo y vigilancia técnica de las instalaciones semafóricas y de mantenimiento integral del sistema de cámaras del circuito cerrado de televisión.**

Se da cuenta de expediente administrativo tramitado en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 26 de diciembre de 2018 para la contratación, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y vigilancia técnica de las instalaciones semafóricas y de mantenimiento integral del sistema de cámaras del circuito cerrado de televisión, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por dicho acuerdo en los que se establece una duración inicial de dos años, prorrogable por dos anualidades más, y un presupuesto base de licitación con un tipo de licitación para las dos primeras anualidades de 265.326,86 euros, I.V.A. incluido para el conjunto de los dos lotes en los que se divide el objeto del contrato.

Vista el acta de reunión celebrada por la Mesa de Contratación de fecha 31 de enero de 2019 en la que se procedió a la apertura de los sobres A, de documentación administrativa, y B, de propuestas técnicas.

Conocido informe de valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor establecidos en el apartado B de la cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas emitido con fecha 3 de diciembre de 2018 por el Intendente Mayor Jefe, D. \*\*\*\* \* [J.C.C.N.] del que se dio cuenta en reunión celebrada por la Mesa

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Secretaría General

de Contratación con fecha 6 de marzo de 2019, resultan las siguientes puntuaciones al **lote nº 2** correspondiente a la adjudicación del **Servicio de mantenimiento y conservación del sistema de cámaras del circuito cerrado de televisión**:

- LAM Seguridad y Comunicaciones, S.A. 13,00 Puntos.
- Ingenia Market, S.L. 19,00 Puntos.
- KAPSCH Trafficcom Transportation, S.A.U. 13,00 Puntos.

La Mesa de Contratación en esa misma reunión de 6 de marzo de 2019 procedió igualmente en acto público a la apertura de los sobres "C", de documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables automáticamente, y a la valoración de las mismas según las operaciones matemáticas previstas en la cláusula 12ª del Pliego de Cláusulas Económico-administrativas, resultando las siguientes puntuaciones al lote n.º 2:

### LOTE N.º 2 : Servicio de mantenimiento y conservación del sistema de cámaras del circuito cerrado de televisión .

| LICITADORES                             | OFERTA      | PUNTOS | MEJORAS    | PUNTOS | TOTAL SOBRE C |
|---|-------------|--------|------------|--------|---------------|
| LAM Seguridad y Comunicaciones, S.A.    | 34.312,88 € | 7,29   | 5.417,78 € | 10,00  | 17,29         |
| Ingenia Market, S.L.                    | 25.282,95 € | 43,75  | 5.417,77 € | 10,00  | 53,75         |
| Kapsch Trafficcom Transportation S.A.U. | 18.781,62 € | 70,00  | 5.417,78 € | 10,00  | 80,00         |

Sumadas las puntuaciones obtenidas por los licitadores admitidos a dicho lote, resultan las siguientes puntuaciones finales:

### LOTE N.º 2 : Servicio de mantenimiento y conservación del sistema de cámaras del circuito cerrado de televisión .

| LICITADORES                             | TOTAL SOBRE B | TOTAL SOBRE C | TOTAL PUNTOS |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Kapsch Trafficcom Transportation S.A.U. | 13,00         | 80,00         | 93,00        |
| Ingenia Market, S.L.                    | 19,00         | 53,75         | 72,75        |
| LAM Seguridad y Comunicaciones, S.A.    | 13,00         | 17,29         | 30,29        |

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de marzo de 2019 se aceptó la propuesta de la Mesa de Contratación para la adjudicación del lote nº 2 a "Kapsch TrafficCom Transportation S.A.U.", al que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se requirió para que dentro del plazo de diez días hábiles aportase la documentación complementaria señalada en la cláusula 19ª del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, junto con el

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva prevista en la cláusula 18ª del mismo.

Calificada la documentación presentada a los indicados efectos en reuniones de la Mesa de Contratación de fechas 29 de abril de 2019 y 24 de mayo de 2019, la Mesa de Contratación en esta última reunión, conocido informe emitido con fecha 22 de mayo de 2019 por la Jefa de Sección de Contratación y Patrimonio Dª \*\*\*\*\* [L.S.C.], acordó desestimar las alegaciones presentadas por “Kapsch TrafficCom Transportation, S.A.U.” frente al requerimiento efectuado por la Mesa de Contratación relativo a su inscripción en el Registro de empresas de seguridad privada del Ministerio del Interior, y consecuentemente su exclusión de esta licitación al no contar con la habilitación profesional exigible para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato.

De acuerdo al orden en que quedaron clasificadas las ofertas presentadas al lote n.º 2, resulta que tras la exclusión de la oferta de a “Kapsch Trafficcom Transportation S.A.U.”, es la proposición presentada por “Ingenia Market, S.L.” la más ventajosa económicamente para esta Administración, por lo que la Mesa de Contratación acordó proponer la adjudicación del lote n.º 2 en su favor.

A la vista de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 150.2 de la Ley 09/2017, de 08 de noviembre de Contratos del Sector Público; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Contratación y Patrimonio y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resoluciones de la Alcaldía-Presidencia núms. 4.138 y 4.141, de fechas 18 y 19 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Desestimar las alegaciones presentadas con fecha 20 de mayo de 2019 por “Kapsch TrafficCom Transportation, S.A.U.” frente al requerimiento efectuado por la Mesa de Contratación relativo a su inscripción en el Registro de empresas de seguridad privada del Ministerio del Interior; y consecuentemente, excluir la oferta presentada por esa empresa al procedimiento para la adjudicación del servicio de mantenimiento y conservación del sistema de cámaras del circuito cerrado de televisión al no contar con la habilitación profesional exigible para la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato.

2º. Se proceda a la devolución de garantía definitiva depositada por “Kapsch TrafficCom Transportation, S.A.U.” por importe de 1.552,20 euros, según carta de pago con número de operación 320190001414, de fecha 2 de abril de 2019.

3º. Aceptar la propuesta de la mesa de contratación para la adjudicación a **“Ingenia Market, S.L.”** con C.I.F. B72295827, de la **prestación del servicio de mantenimiento y conservación del sistema de cámaras del circuito cerrado de televisión** con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativa Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por acuerdo de 26 de diciembre de 2018 y a la documentación presentada en el

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5

http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?cs=vp00671a14708020ad0a07e32f5070c11f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en





## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

sobres "B" de su oferta, en la cantidad de 25.282,95 Euros, IVA incluido por cada año de contrato, con el siguiente desglose:

- 20.895,00 €, correspondiente al importe del servicio.
- 4.387,95 €, correspondiente al 21% de I.V.A.

De acuerdo a la proposición económica presentada por el adjudicatario, por el indicado importe éste se obliga a la aportación con carácter gratuito para este Ayuntamiento por cada año de contrato, de la mejora consistente en el aporte de material y accesorios para reposición, mantenimiento, conservación y reparación, en relación con el objeto del contrato, por importe de 5.417,77 €, IVA incluido.

4º. Que por los servicios correspondientes se requiera a "Ingenia Market, S.L." de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, aporte la documentación complementaria señalada en la cláusula 19ª del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, junto con los documentos acreditativos de haber constituido las garantías definitivas por importes equivalentes al 5% del precio de adjudicación del lote, excluido el I.V.A., según lo previsto en la cláusula 18ª del mismo.

De no cumplimentarse adecuadamente este requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador retira su oferta, no efectuándose la adjudicación a su favor, procediéndose en tal supuesto conforme a lo establecido en el último párrafo del referido artículo.

### **2.15.- Expediente relativo a la adjudicación de los servicios de vigilancia y seguridad privada de los edificios e instalaciones municipales. Expte. 05/2019.**

Se da cuenta de expediente administrativo tramitado en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 5 de marzo de 2019, para la contratación, sujeta a regulación armonizada, de la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada de los edificios e instalaciones municipales, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-administrativas Particulares (PCAP) y de Prescripciones Técnicas aprobados por dicho acuerdo en los que se establece una duración inicial de dos años, prorrogable por anualidades, sin que la duración total del contrato, incluidas sus posibles prórrogas, pueda exceder de cuatro años, y un presupuesto base de licitación para la primera anualidad de 495.000,00 Euros, IVA incluido.

Vista el acta de reunión celebrada por la Mesa de Contratación con fecha 11 de abril de 2019, en la que se procedió a la apertura de los archivos electrónicos A, de

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

documentación administrativa, y B, de documentación relativa a criterios valorables mediante un juicio de valor.

Conocido informe emitido con fecha 23 de abril de 2019 por el Intendente Mayor Jefe de la Policía Local, Don \*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [J.C.C.N.], relativo a los criterios de adjudicación valorables mediante juicio de valor referidos en el apartado 2 de la cláusula 13 del PCAP, del que se dio cuenta en reunión de la Mesa de Contratación de 29 de abril de 2019, obtienen las proposiciones técnicas presentadas a este procedimiento, de acuerdo a los referidos criterios las siguientes puntuaciones:

|  | 2.1 Plan operativo de seguridad |          |          |                                  |          |          | TOTAL |
|--|---------------------------------|----------|----------|----------------------------------|----------|----------|-------|
|  | 2.1. a) Análisis de riesgos     |          |          | 2.1. b) Procedimientos actuación |          |          |       |
|  | 2.1 a) 1                        | 2.1 a) 2 | 2.1 a) 3 | 2.1 b) 1                         | 2.1 b) 2 | 2.1 b) 3 |       |
| MENKEEPER SEGURIDAD S.L.               | 3,00                            | 3,00     | 3,00     | 4,00                             | 3,00     | 3,00     | 19,00 |
| MERSANT VIGILANCIA S.L.                | 4,00                            | 3,00     | 3,00     | 4,00                             | 3,00     | 3,00     | 20,00 |
| INTEGRAL DE VIGILANCIA Y CONTROL, S.L. | 2,00                            | 2,00     | 1,00     | 4,00                             | 3,00     | 3,00     | 15,00 |

La Mesa de Contratación en esa misma reunión de fecha 29 de abril de 2019, procedió a la apertura de los archivos electrónicos C, de propuestas económicas y a la valoración de las mismas de acuerdo a los criterios evaluables mediante fórmulas matemáticas previstos en la cláusula 13 del PCAP, resultando las siguientes puntuaciones:

|                          | Criterios económicos |                 | Criterios de calidad |                    | Criterios sociales        |                      | TOTAL |
|--------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|-------|
|                          | Oferta económica     | Horas sin coste | Medios materiales    | Formación personal | Contratación desempleadas | Contratación mujeres |       |
| MENKEEPER SEGURIDAD S.L. | 25,66                | 15,00           | 15,00                | 15,00              | 2,50                      | 2,50                 | 75,66 |
| MERSANT VIGILANCIA S.L.  | 24,75                | 15,00           | 15,00                | 15,00              | 2,50                      | 2,50                 | 74,75 |

La Mesa de Contratación acordó excluir de este procedimiento la proposición presentada por "Integral de Vigilancia y Control S.L." por superar su propuesta económica los precios unitarios establecidos en el PCAP para las modalidades de servicio.

Sumadas las puntuaciones obtenidas por los licitadores admitidos, quedaron clasificadas por orden decreciente las ofertas admitidas según la valoración de los criterios de adjudicación previstos en la cláusula 13ª del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, resultando las siguientes puntuaciones:

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Secretaría General

Orden: 1 CIF: B90229790 MERSANT VIGILANCIA S.L.  
Total criterios sujetos a juicio de valor: 20,00  
Total criterios valorables mediante fórmulas matemáticas: 74,75  
Total puntuación: 94,75

Orden: 2 CIF: B72028152 MENKEEPER SEGURIDAD S.L.  
Total criterios sujetos a juicio de valor: 19,00  
Total criterios valorables mediante fórmulas matemáticas: 75,66  
Total puntuación: 94,66

Determinada como proposición con mejor puntuación la presentada por “Mersant Vigilancia, S.L.”; acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 21 de mayo de 2019 la aceptación de la propuesta de la Mesa de Contratación para la adjudicación de este contrato y calificada favorablemente por la Mesa de Contratación en reuniones celebradas el con fechas 6 y 11 de junio de 2019 la documentación previa a la adjudicación presentada por Mersant Vigilancia, S.L., de conformidad con lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 09/2017 de 08 de noviembre de Contratos del Sector Público; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Contratación y Patrimonio y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resoluciones de la Alcaldía-Presidencia núms. 4.138 y 4.141, de fechas 18 y 19 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Excluir de este procedimiento la proposición presentada por “Integral de Vigilancia y Control S.L.” por superar su propuesta económica los precios unitarios establecidos en el PCAP para las modalidades de servicio descritas en el mismo.

2º. Adjudicar a “**Mersant Vigilancia, S.L.**” CIF: B90229790 la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada de los edificios e instalaciones municipales, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por acuerdo de 5 de marzo de 2019 y a la documentación presentada en los archivos electrónicos “B” y “C” de su oferta, en las siguientes condiciones económicas:

Vigilante sin armas:

- Precios unitarios: 16,78 €, hora diurna, IVA incluido.  
19,01 € hora nocturna, IVA incluido.  
18,76 € hora festiva diurna y fin de semana, IVA incluido.  
20,17 € hora festiva nocturna y fin de semana, IVA incluido.

- Pág. 43 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

- Horas de servicio sin coste para el Ayuntamiento: 200 horas anuales.
- Aportación e instalación de 8 cámaras de seguridad sin coste para el Ayuntamiento (con los componentes y características técnicas descritas en la cláusula 13.2.2 de PCAP).
- Formación del personal: 41 horas de formación anual específica en materia de seguridad por cada vigilante adscrito al servicio, a través de centros de formación autorizados.
- Porcentaje de contratación de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo para nuevas contrataciones, bajas y sustituciones: 100%.
- Porcentaje de contratación de mujeres en todas las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones: 100%.

3º. Notificar la presente resolución a los licitadores, comunicando al adjudicatario que deberá formalizar el correspondiente contrato administrativo en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquél en que reciba el oportuno requerimiento una vez transcurra el plazo previsto en la cláusula 22ª del Pliego de Condiciones Económico-administrativas.

4º. Se dé publicidad de esta resolución de adjudicación en el Perfil del Contratante del órgano de contratación conforme establece el artículo 151 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**2.16.- Acuerdo relativo a la solicitud de la revisión y modificación de precios así como el restablecimiento de equilibrio económico del contrato suscrito con "SANTAGADEA GESTIÓN AOSSA, S.A." para la prestación del servicio técnico-deportivo y otros en las instalaciones municipales. Expte. 02/2015.**

Se da cuenta de las solicitudes presentadas con fecha 5 de marzo y 9 de abril de 2019, por D. \*\*\*\*\* [G.R.C.], en nombre y representación de "**SANTAGADEA GESTIÓN AOSSA, S.A.**", mediante las que solicita la revisión y modificación de precios, así como el restablecimiento de equilibrio económico del contrato suscrito con este Ayuntamiento para la prestación de "*Servicios técnico-deportivos y otros en las instalaciones deportivas municipales*" con fecha 15 de septiembre de 2015.

Visto el informe desfavorable emitido al respecto con fecha 31 de mayo de 2019 por Dña. \*\*\*\*\* [T.C.F.], Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

" [...]"

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlilavirtual.chidiana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

### **I. ANTECEDENTES.**

**Primero.-** La Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada en primera convocatoria el día 13 de marzo de 2015 acordó el inicio de expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, de la prestación de los "Servicios técnico-deportivos y otros en las instalaciones deportivas municipales", con una duración inicial de dos años, prorrogable por anualidades, sin que la duración total del contrato, incluidas sus posibles prórrogas, pueda exceder de cuatro años, con un presupuesto máximo para la primera anualidad de 1.296.589,50.- €, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por dicho acuerdo.

**Segundo.-** La Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 4 de agosto de 2015 acordó adjudicar a "SANTAGADEA GESTIÓN AOSSA, S.A." la contratación de la prestación de los "Servicios técnico-deportivos y otros en las instalaciones deportivas municipales", con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas y de Prescripciones Técnicas, aprobados por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 13 de marzo de 2015, así como al contenido íntegro de los sobres "B" y "C" de su oferta.

**Tercero.-** Con fecha 15 de septiembre de 2015 se formalizó el oportuno contrato administrativo para la contratación de la prestación de los "Servicios técnico-deportivos y otros en las instalaciones deportivas municipales."

**Quinto.-** La estipulación 3ª del referido contrato dispone que las referidas cantidades se revisarían anualmente en función del Índice de Precios al Consumo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que legalmente le sustituya para el período anual inmediatamente anterior a aquel en que se aplique la revisión. Dicha revisión no podrá superar el 85% de variación experimentada por el índice adoptado, de conformidad con el artículo 90.3 del TRLCSP.

**Sexto.-** La Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 11 de Julio de 2.017, acordó prorrogar este contrato por una anualidad, desde el 16 de septiembre de 2017 hasta el 15 de septiembre de 2018; asimismo, la Junta de Gobierno Local en sesión Ordinaria celebrada el día 27 de Marzo de 2.018, acordó su prórroga por otra anualidad, desde el 16 de septiembre de 2018 hasta el 15 de septiembre de 2019.

**Séptimo.-** Que según se desprende de informe emitido con fecha 29 de enero de 2019, por el Gestor de Instalaciones Deportivas Municipales, el importe del contrato en el año 2015

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

ascendió a 381.080,44 €, en el año 2016 a 1.318.463,15 €, en el año 2017 a 1.321.589,50 € y en el año 2018 a 1.312.978,00 €.

**Octava.-** Con fecha 5 de marzo del corriente bajo n.º7632 por Don \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* [G.R.C.], en nombre y representación de “SANTAGADEA GESTIÓN AOSSA,  
S.A.”, se solicita la revisión de precios y el restablecimiento de equilibrio económico del contrato suscrito con este Ayuntamiento para la prestación de “Servicios técnico-deportivos y otros en las instalaciones deportivas municipales” en la cuantía de 50.470 euros anuales.

Con fecha 9 de abril, bajo n.º 13279 presenta alegaciones complementarias al anterior interesando además de lo anterior la modificación del contrato.

**Novena.-** Finalizando el contrato el 15 de septiembre se han acometido los trabajos para la licitación del próximo contrato.

## II. LEGISLACIÓN APLICABLE.

De conformidad con lo previsto en la disposición transitoria primera 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 2014/201/UE, de 26 de febrero de 2015, (LCSP) resulta de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP),

Asimismo es de aplicación el Real Decreto 871/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, RDLCSP) en lo que no se oponga a lo dispuesto en la LCSP y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP) en lo que no se oponga a lo dispuesto en la LCSP.

Igualmente resulta de aplicación el Pliego de Cláusulas Económico-administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por acuerdo de 13 de marzo de 2015.

## III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

### **Primero.- Sobre la petición del contratista.**

Solicita el interesado en su escrito la revisión de precios y el restablecimiento económico del contrato, en la cuantía del incremento del coste del personal que ha supuesto la subida del salario mínimo interprofesional aprobada por el Gobierno, a través del Real Decreto 1462/2018, de 21 de diciembre, y la incidencia de la misma en el convenio Estatal de Instalaciones deportivas y gimnasios de obligatoria aplicación, que cuantifica

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

en 50.470,58 €. A tales peticiones ha añadido la solicitud de modificación del contrato, que sustenta igualmente en la concurrencia de una circunstancia imprevisible, no prevista inicialmente en el pliego.

Reseñar que la petición del contratista adolece de documentación justificativa del sobrecoste que ha supuesto la efectiva repercusión del incremento salarial expuesto en los salarios de sus trabajadores.

### **Segundo.- Sobre la naturaleza del contrato.**

El análisis de la procedencia de las peticiones formuladas debe ser abordado desde el marco de la naturaleza jurídica del contrato.

Así señalar que el presente contrato tiene naturaleza de contrato de servicios, conforme al artículo 10 del TRLCSP que dispone que son contratos de servicios aquéllos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o un suministro. A efectos de aplicación de esta Ley, los contratos de servicios se dividen en las categorías enumeradas en el Anexo II, encontrándose el contrato que aquí nos ocupa encuadrado en la categoría 26 "Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos". Y así fue tipificado en el Pliego de condiciones económico-administrativas regulador de la licitación.

Nos encontramos por tanto ante un contrato de naturaleza administrativa que, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 del TRLCSP se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por dicho Texto Refundido y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El régimen jurídico de los contratos de servicios está contenido en los artículos 301 y siguientes del TRLCSP y no contempla el mantenimiento del equilibrio económico del contrato, como si lo hace para las concesiones de servicios.

### **Tercero.- Sobre la revisión de precios.**

Es sabido que uno de los principios que rige la contratación pública es el "principio pacta sunt servanda" conforme al cual las partes quedan obligadas a ejecutar el contrato en los términos pactados que son los contenidos en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigió la licitación, que constituye la ley del contrato.

El artículo 89 del TRLCSP establecía, antes de su modificación por la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española («B.O.E.» 31 marzo) que "la revisión de precios en los contratos de las Administraciones Públicas tendrá lugar, en los términos

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

establecidos en este Capítulo y salvo que la improcedencia de la revisión se hubiese previsto expresamente en los pliegos o pactado en el contrato, cuando éste se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por 100 de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por 100 ejecutado y el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

El apartado 3º del citado artículo establece que "El pliego de cláusulas administrativas particulares o el contrato deberán detallar, en su caso, la fórmula o sistema de revisión aplicable". En aplicación de esta previsión el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas regulador de la licitación en su cláusula 7º " REVISIÓN DE PRECIOS" define los términos en que se procederá al efecto, a saber : "La cantidad resultante de la adjudicación en cuanto al importe base del precio/hora de cada uno de los servicios contemplados en el Pliego de Prescripciones Técnicas se revisará anualmente en función del Índice de Precios al Consumo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que legalmente le sustituya para el período anual inmediatamente anterior a aquel en que se aplique la revisión. Dicha revisión no podrá superar el 85% de variación experimentada por el índice adoptado, de conformidad con el artículo 90.3 del TRLCSP."

En aplicación de dicha previsión, se ha aplicado periódicamente dicha revisión de precios en la facturación de los servicios prestados en base al contrato suscrito, incluida la correspondiente a la anualidad corriente, según los antecedentes que resultan del expediente

Por lo que su petición está atendida en los términos previstos en el Pliego regulador de la presente contratación.

Al margen de la revisión de precios pactada en el contrato, no puede admitirse la revisión no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos, en tanto que el TRLCSP no la preveía, debiendo entenderse todas las referencias hechas a la revisión de precios a la predeterminada y periódica, que ya sido aplicada en los términos pactados . En este sentido se pronunció la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, de fecha 19 de mayo de 2015, sobre la aplicación del nuevo régimen de revisión de precios aprobado por la Ley de Desindexación de la economía .

Por tanto el incremento de los costes salariales por la modificación al alza del salario mínimo interprofesional, no puede propiciar una revisión de precios extraordinaria, en tanto esta no es admisible conforme a la legislación aplicable ni al pliego regulador del contrato, a lo que habría que añadir que en todo caso la propia norma impide que los costes salariales se incluyan en las formulas establecidas para la revisión de precios (artículo 91.1 TRLCSP), debiendo dicho coste ser encajado dentro del concepto de riesgo y ventura del empresario, que a continuación se analiza.

#### **Cuarto.- Sobre el riesgo y ventura del empresario .**

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |





## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

*La norma general que rige en nuestro ordenamiento jurídico para la contratación pública es el principio de la eficacia vinculante del contrato y la invariabilidad de sus cláusulas, dado que los contratos públicos constituyen un acuerdo de voluntades entre las partes que se funda en una serie de condiciones que la entidad pública plasma en la documentación contractual y que el licitador acepta al presentar su proposición. Una vez firmado el contrato rige el principio de inmutabilidad, conforme al cual las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse en los mismos términos .*

*Así se recoge en el pliego de cláusulas económico administrativas que rigió la presente licitación, cuya cláusula 24 " RIESGO Y VENTURA" dispone expresamente que "el adjudicatario prestará el servicio a su riesgo y ventura con sujeción a lo establecido en el clausulado del contrato y en los Pliegos de Condiciones económico-administrativas y de Prescripciones Técnicas".*

*Esta premisa esencial de la atribución al contratista del riesgo y ventura en los contratos públicos supone que el contratista asume los riesgos normales que son inherentes a la ejecución del contrato, de modo que la mera variación de las circunstancias bajo las que firmó el mismo no permitiría que el contratista pidiera unilateralmente la modificación del contrato. En este sentido se ha pronunciado reiteradamente la jurisprudencia del TS que recuerda que el principio de riesgo y ventura lleva inherente un elemento de aleatoriedad de los resultados económicos del contrato, que supone que la frustración de las expectativas económicas del contratista no le liberan de cumplir lo pactado, ni le libera de cumplir lo estrictamente pactado ni de reclamar su modificación( STS 28 de octubre de 2015, entre otras).*

*En la misma línea se ha pronunciado la Recomendación de la Junta consultiva de Contratación Pública del Estado con fecha 10 de diciembre de 2018 en relación con las consecuencias de la alteración sobrevenida de las condiciones salariales de los trabajadores de una empresa de servicio por causa del cambio del convenio colectivo aplicable durante la ejecución del contrato público. Supuesto asimilable al planteado, si bien en ese caso las alteraciones son previsibles como resultado del proceso negociador .*

*Resultando pues que tal y como dice el TS en su sentencia de 20 de julio de 2016" en lo que concierne a las alteraciones de la economía del contrato, la expresa aplicabilidad del principio del riesgo y ventura hace que el contratista, al igual que se beneficia de las mayores ventajas que en relación con las previstas le depara la dinámica del contrato ha de soportar la mayor onerosidad que para él pueda significar su ejecución".*

### **Quinto.- Sobre la modificación del contrato .**

- Pág. 49 de 56 -

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlilavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en

De entenderse que estuviéremos ante una modificación contractual, ésta se referiría exclusivamente al precio del contrato. Tal y como plantea la Junta Consultiva en su Recomendación con fecha 10 de diciembre de 2018, antes referida, desde el punto de vista material se estaría planteando una revisión de precios encubierta, que ha de ser descartada conforme a las argumentaciones contenidas en la consideración tercera del presente informe, pero además ésta “supondría una alteración de las condiciones del contrato que afectaría a dos elementos fundamentales del mismo, que han sido definidos en la fase de preparación, como son el presupuesto y el valor estimado”. Y estas consideraciones ya justifican sobradamente la conclusión de que la variación del precio del contrato no debe calificarse como una modificación del mismo en sentido técnico jurídico.

#### **Sexto.- Sobre la alteración del equilibrio económico del contrato**

El único encaje que podría tener el supuesto que nos ocupa se encuentra en la figura del *factum principis* que es la técnica de garantía del equilibrio económico de los contratos que se aplica cuando la mayor onerosidad del contrato deriva de la aplicación de una disposición de ordenación económica cuyos efectos inciden en al relación contractual, sin que de eso pueda deducirse que la obligación de compensar surja en todos los supuestos. Así pues la teoría del “*factum principis*” alude a la alteración indirecta de la prestación contratada sin mediar modificación debida a medidas administrativas generales, que aunque no modifican directamente el objeto del contrato ni lo pretenden, inciden sobre él haciéndolo más oneroso para el contratista sin culpa de éste.

No constituye ésta una potestad o prerrogativa contractual y por tanto las consecuencias que se siguen de él no pueden resolverse con arreglo al marco normativo constituido por la legislación sobre contratación pública, debiendo acudir al régimen jurídico sobre responsabilidad patrimonial de la Administración, dado que se trata de una compensación o indemnización derivada de un perjuicio ocasionado consecuencia del ejercicio de una potestad jurídico-pública de conformación u ordenación económico-social ajena a la materia contractual.

Admitido lo anterior a efectos de determinar la procedencia de la compensación solicitada ha de verificarse que se den los presupuestos al efecto y tal como tiene reiteradamente manifestado el Tribunal Supremo (STS de 25 de abril y de 20 de diciembre de 1986 entre otras) es necesario para que se de el nacimiento del derecho indemnizatorio en estos casos, que se traten de medidas imperativas y de obligado cumplimiento, que reúnan las características de generalidad e imprevisibilidad y que produzcan un daño especial al contratista dando lugar a la citada compensación. Dichas características no concurren en este supuesto según se concluye a continuación.

Comparte la que suscribe los argumentos contenidos en Informe emitido por la Abogacía del Estado con número 1/2019, en un supuesto idéntico al planteado, del que se extracta lo siguiente, lo que determina que se concluya que deba declararse la

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

*improcedencia de compensación alguna al contratista como consecuencia de la subida del salario mínimo interprofesional:*

*[...] Traslada así la cuestión al marco de la responsabilidad patrimonial de la Administración, no resulta procedente compensar o indemnizar al contratista por el mayor coste que experimenta en la ejecución del contrato por consecuencia del incremento del salario mínimo interprofesional, tal y como seguidamente se expone.*

*La Administración responde del perjuicio antijurídico (entendido este concepto en el sentido de que el administrado no tiene el deber jurídico de soportarlo) tanto si ese perjuicio es causado por un acto material como si lo es por un acto jurídico, siendo indiferente en este último caso que el acto sea lícito o legal (por ajustado a Derecho) o que sea ilícito o ilegal (por infringir el ordenamiento jurídico), pues como establece actualmente el artículo 32.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), la lesión (perjuicio antijurídico indemnizable) puede ser consecuencia del funcionamiento normal del servicio público (legalidad de la actuación administrativa) o del funcionamiento anormal del mismo (ilegalidad de la actuación administrativa).*

*[...] En efecto, el incremento del salario mínimo interprofesional dispuesto por el Real Decreto 1462/2018, de 21 de diciembre, es una medida de carácter general, puesto que afecta a todos los operadores o agentes económicos que tenga personal a su servicio sin excepción alguna, por lo que, de admitirse la compensación o indemnización, ésta habría de reconocerse no sólo a los adjudicatarios de contratos concertados con todas las Administraciones Públicas (Administración del Estado, Administraciones de la respectivas Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y entidades vinculadas o dependientes de cada una de esas Administraciones territoriales), sino también a los demás operadores o agentes económicos por razón de contratos concertados por ellos entre sí o con sus clientes (pues no cabe duda de que también a estos agentes económicos se les ha incrementado el coste de sus contratos), ya que en otro caso se privilegiaría a unos empresarios respecto de otros, rompiendo así la igualdad ante las cargas públicas.*

*Se pone así de manifiesto, como no podía ser de otra forma, la inexistencia de un perjuicio singular y de especial intensidad, es decir, la inexistencia de un perjuicio que se limite exclusivamente a unos agentes u operadores económicos, tratándose, por el contrario, de una carga general, lo que justifica, según lo dicho, que resulte improcedente el reconocimiento de una compensación o indemnización. [...]*

**Conclusión.-** *Por todo lo anteriormente expuesto, procede la adopción de un acuerdo por la Junta de Gobierno Local, como órgano de contratación, desestimando la solicitud de revisión de precios y modificación del contrato, así como la solicitud de restablecimiento del equilibrio financiero del contrato, de conformidad con las consideraciones precedentes."*

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

La Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Contratación y Patrimonio y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resoluciones de la Alcaldía-Presidencia núms. 4.138 y 4.141, de fechas 18 y 19 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Desestimar la petición suscrita por “**SANTAGADEA GESTIÓN AOSSA, S.A.**”, mediante el que solicita la revisión y modificación de precios, así como el restablecimiento de equilibrio económico del contrato suscrito con este Ayuntamiento con fecha 15 de septiembre de 2015. para la prestación de “*Servicios técnico-deportivos y otros en las instalaciones deportivas municipales*”, de conformidad con las consideraciones que preceden.

2º. Dar traslado del presente acuerdo al interesado.

**2.17.- Expediente relativo a la renuncia presentada por NOVOJET VELA, S.L., a la autorización otorgada para la instalación y explotación de escuela de surf y paddle surf en zona náutica delimitada en playa de La Barrosa, lote nº5, EDN5B.**

Se da cuenta de escrito presentado en este Excmo. Ayuntamiento con fecha 17 de junio de 2019 por Doña \*\*\*\*\* [P.B.T.], en representación de “Novojet Vela, S.L.”, en el que comunica su renuncia a la autorización para la instalación y explotación de escuela de surf y paddle surf en zona náutica delimitada en playa de La Barrosa, lote nº 5, EDN5B que le fue otorgada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de mayo de 2018.

Conocido informe emitido con fecha 19 de junio de 2019 por la Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio, Dª \*\*\*\*\* [T.C.F.]; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Contratación y Patrimonio y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resoluciones de la Alcaldía-Presidencia núms. 4.138 y 4.141, de fechas 18 y 19 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Aceptar la renuncia presentada por Doña \*\*\*\*\* [P.B.T.], en su calidad de representante de “Novojet Vela, S.L.”, a la autorización para la instalación y explotación de escuela de surf y paddle surf en zona náutica delimitada en playa de La Barrosa, lote nº5, EDN5B, que le fue otorgada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de mayo de 2017, dando por extinguida la citada autorización.

2º. Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas a los efectos que procedan.

**2.18.- Expediente relativo a la declaración como desierta de licitación convocada**

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

Secretaría General

### **para la contratación del suministro de gas propano en botellas para las instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Chiclana (lote número 2).**

Se da cuenta de expediente administrativo tramitado en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 12 de marzo de 2019, para la contratación del suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del parque móvil municipal y el suministro de gas propano en botellas para las instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Chiclana, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por dicho acuerdo en los que se establece una duración inicial de dos años, prorrogable por anualidades, sin que la duración total del contrato, incluidas sus posibles prórrogas, pueda exceder de cuatro años, y un presupuesto base de licitación para el **Lote nº 2: Suministro de gas propano en botellas**, para la primera anualidad de 12.500,00 Euros, IVA incluido.

Vista el acta de la reunión celebrada por la Mesa de Contratación de la Junta de Gobierno Local con fecha 29 de abril de 2019, según la cual, publicado en fecha 21 de marzo de 2019 en la Plataforma de Contratación del Sector Público anuncio de licitación referente a la adjudicación de este procedimiento, con fecha 24 de abril de 2019 finalizó el plazo de presentación de proposiciones, resultando que no se ha presentado licitador alguno al mismo.

Vistos los referidos antecedentes, a propuesta de la Mesa de Contratación constituida el día 29 de abril de 2019; la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Contratación y Patrimonio y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resoluciones de la Alcaldía-Presidencia núms. 4.138 y 4.141, de fechas 18 y 19 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Declarar desierta la licitación convocada por este Excmo. Ayuntamiento para adjudicar, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, la contratación del suministro de combustible de automoción para los vehículos y maquinaria del parque móvil municipal y el suministro de gas propano en botellas para las instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Chiclana, Lote nº 2: Suministro de gas propano en botellas.

2º. Se dé publicidad del presente acuerdo en el "Perfil de Contratante" integrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, conforme establece el artículo 151 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **2.19.- Expediente relativo a rectificación de error de hecho cometido en Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2019, aprobando Memoria de**

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

**consecución de objetivos, control y seguimiento del Plan Estratégico de Subvenciones 2018 de la Delegación de Fomento.**

Visto Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, aprobado en sesión Ordinaria celebrada en Primera convocatoria el día 16 de Abril de 2019, del expediente relativo a la aprobación de la Memoria de consecución de los objetivos, control y seguimiento del Plan Estratégico de Subvenciones 2018 de la Delegación de Fomento.

Vistos requerimientos hechos desde la Intervención con fechas 25 de abril de 2019 y 29 de mayo de 2019, solicitando que se subsane error.

Visto error en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, aprobado en sesión Ordinaria celebrada en Primera convocatoria el día 16 de Abril de 2019, del expediente relativo a la aprobación de la Memoria de consecución de los objetivos, control y seguimiento del Plan Estratégico de Subvenciones 2018 de la Delegación de Fomento.

Visto informe del Técnico de Fomento, D. \*\*\*\*\* [R.F.C] de fecha 03 de junio de 2019, para la rectificación de error detectado.

La Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Fomento y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Rectificar el error de hecho cometido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, aprobado en sesión Ordinaria celebrada en Primera convocatoria el día 16 de Abril de 2019, del expediente relativo a la aprobación de la Memoria de consecución de los objetivos, control y seguimiento del Plan Estratégico de Subvenciones 2018 de la Delegación de Fomento, eliminándose del punto 1º donde se aprueba la Memoria, el apartado "II. Subvención en régimen de concesión directa" que, según en el Informe de Intervención de fecha 09 de abril de 2019, debía quedar supeditado la emisión de dicha memoria hasta su justificación.

2º. Dejar supeditada la aprobación por Junta de Gobierno Local del apartado "II. Subvención en régimen de concesión directa" de la Memoria de la Consecución de los objetivos, control y seguimiento del Plan Estratégico de Subvenciones 2018 de la Delegación de Fomento, hasta su justificación.

3º. Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención Municipal y a la Delegación de Fomento Económico y Empleo.

**2.20.- Acuerdo de rectificación de error de hecho cometido en el de fecha 26 de**

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacion/Doc?csv=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5>



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA

Secretaría General

### marzo de 2019, relativo a la justificación de subvenciones concedidas a distintos CEIP de la ciudad.

Visto error material en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de marzo de 2019, donde se aprueba expediente relativo a la justificación de subvención concedida a CEIP Serafina Andrade, CEIP Las Albinas, CEIP Isabel la Católica, CEIP El Castillo, CEIP Atlántida, CEIP Federico García Lorca y CEIP Alameda.

Visto informe favorable, emitido el día 21 de junio de 2019, de la Jefa de Servicio de Bienestar Social, D<sup>a</sup> \*\*\*\*\* [B.T.M.].

La Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Servicios Sociales y haciendo uso de la delegación que ostenta en virtud de Resolución de la Alcaldía-Presidencia núm. 4.138, de fecha 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Aprobar rectificación del error material, detectado en la parte dispositiva en el punto PRIMERO del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de marzo de 2019, en el sentido de donde dice: "1º.- Aprobar las justificaciones de las subvenciones según se detallan, así como las liquidaciones practicadas al efecto:

| <u>INTERESADO</u>          | <u>AÑO</u> | <u>SUBVENCIÓN</u> | <u>PROYECTO</u>  | <u>JUSTIFICACIÓN</u> |
|----------------------------|------------|-------------------|------------------|----------------------|
| CEIP LAS ALBINAS           | 2017       | 754,20 €          | MATERIAL ESCOLAR | 758,15 €             |
| CEIP ISABEL LA CATOLICA    | 2017       | 1157,40 €         | MATERIAL ESCOLAR | 1157,40 €            |
| CEIP EL CASTILLO           | 2017       | 453,60 €          | MATERIAL ESCOLAR | 453,60 €             |
| CEIP ATLANTIDA             | 2017       | 1292,00 €         | MATERIAL ESCOLAR | 1297,80 €            |
| CEIP SERAFINA ANDRADE      | 2017       | 459,00 €          | MATERIAL ESCOLAR | 459,00 €             |
| CEIP FEDERICO GARCIA LORCA | 2017       | 909,00 €          | MATERIAL ESCOLAR | 909,26 €             |
| CEIP ALAMEDA               | 2017       | 473,40 €          | MATERIAL ESCOLAR | 473,40€              |

Cuando en realidad debió decir:

"1º. Aprobar las justificaciones de las subvenciones según se detallan, así como las liquidaciones practicadas al efecto:

| <u>INTERESADO</u>          | <u>AÑO</u> | <u>SUBVENCIÓN</u> | <u>PROYECTO</u>  | <u>JUSTIFICACIÓN</u> |
|----------------------------|------------|-------------------|------------------|----------------------|
| CEIP LAS ALBINAS           | 2017       | 754,20 €          | MATERIAL ESCOLAR | 758,15 €             |
| CEIP ISABEL LA CATOLICA    | 2017       | 1157,40 €         | MATERIAL ESCOLAR | 1157,40 €            |
| CEIP EL CASTILLO           | 2017       | 453,60 €          | MATERIAL ESCOLAR | 453,60 €             |
| CEIP ATLANTIDA             | 2017       | 1297,80 €         | MATERIAL ESCOLAR | 1297,80 €            |
| CEIP SERAFINA ANDRADE      | 2017       | 459,00 €          | MATERIAL ESCOLAR | 459,00 €             |
| CEIP FEDERICO GARCIA LORCA | 2017       | 909,00 €          | MATERIAL ESCOLAR | 909,26 €             |
| CEIP ALAMEDA               | 2017       | 473,40 €          | MATERIAL ESCOLAR | 473,40€              |

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |

Permaneciendo inalterado el resto del acuerdo.

2º. Dar traslado del presente acuerdo a los interesados y a la Intervención de Fondos.

**3.- Conocimiento de resoluciones judiciales recaídas en expedientes y asuntos de competencia municipal.**

**3.1.- Dación de cuenta de Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Cádiz, en Procedimiento Abreviado 441/2018.**

Se da cuenta de Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número tres de Cádiz de fecha 20.05.19, en relación con Procedimiento Abreviado número 441/2018, por la que se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por Don \*\*\*\*\* [J.V.R.], contra Resolución de la Teniente de Alcalde Delegada de Planeamiento y Urbanismo número 4415, de fecha 09.07.18 por la que, desestimando las alegaciones presentadas por el Sr. Virues Román \*\*\*\*\* [V.R.], se ordena la demolición de las obras ejecutadas consistentes en ampliación de vivienda en 9,45 m<sup>2</sup> sita en Urbanización Real de La Barrosa nº 210, por resultar incompatible con la Ordenación Urbanística aplicable, expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística número 30/2016-RLU, al considerarse la misma conforme a derecho, con expresa condena en costas con un límite de 300,00 €.

Dicha sentencia es firme, y no cabe contra ella Recurso Ordinario alguno.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

**4.- Asuntos de urgencia.**

No hubo.-

**5.- Ruegos y preguntas.**

No se formularon.-

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se dio por terminado el acto a las 09:55 horas. Y para constancia de lo que se ha tratado y de los acuerdos adoptados, yo, el Secretario General, extiendo la presente acta, que autorizo y certifico con mi firma, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.-

JOSÉ MARÍA ROMÁN GUERRERO.  
Alcalde-Presidente.

FRANCISCO JAVIER LÓPEZ FERNÁNDEZ.  
Secretario General.

| Documento firmado por:           | Fecha/hora:         |
|----------------------------------|---------------------|
| ROMAN GUERRERO JOSE MARIA        | 02/07/2019 12:31:07 |
| LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER | 01/07/2019 13:23:13 |



p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

http://ventanillavirtual.chidiana.es/validacionDoc?cs=p00671a14708020ad0a07e32f5070c1f5

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en