



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

**A C T A** de la sesión Ordinaria celebrada en Primera CONVOCATORIA, el día 20 de Julio de 2021 por la Junta de Gobierno Local.

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

**Sr. Alcalde-Presidente:**

D. JOSE MARIA ROMAN GUERRERO

**Vocales:**

D<sup>a</sup> ANA MARIA GONZALEZ BUENO

D<sup>a</sup> CANDIDA VERDIER MAYORAL

D. ROBERTO PALMERO MONTERO

D. JOAQUIN GUERRERO BEY

D. FRANCISCO JOSE SALADO MORENO

D. JOSE MANUEL VERA MUÑOZ

D<sup>a</sup> JOSEFA VELA PANES

**Secretario General:**

D. MANUEL JARAMILLO FERNANDEZ

**Interventor General:**

D. ÁNGEL TOMÁS PÉREZ CRUCEIRA

**Deja de asistir:**

D<sup>a</sup> SUSANA RIVAS CORDOBA

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, a día 20 de Julio de 2021.

Bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. JOSE MARIA ROMAN 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 09:09 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	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

**1.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 13 de julio de 2021.**

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 celebrada, en primera convocatoria, el día 13 de julio de 2021, 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 la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado 4-ARI-TU-14 Las Quintas.**

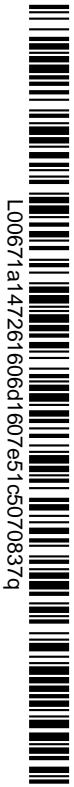
Conocido expediente relativo al Proyecto de Urbanización del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado 4-ARI-TU-14 Las Quintas, promovido por Don \*\*\*\*\* \*\*\*\* [E.R.C.], con DNI número \*\*\*\*\*-\*, y redactado por el arquitecto, Don \*\*\*\*\* [A.J.M.], colegiado número 234 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, registrado de entrada en este Excmo. Ayuntamiento con fecha 31 de mayo de 2021 bajo número 18079 en formato digital (CD).

Conocido, igualmente, expediente para la calificación ambiental de dicho Proyecto de Urbanización en el que consta proyecto técnico suscrito por el mismo arquitecto, registrado de entrada con fecha 16 de abril de 2021 bajo número 11955 en formatos papel y digital (CD).

Asimismo, conocido que por Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 3297 de fecha 3 de junio de 2020 se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del ámbito 4-ARI-TU-14 Las Quintas y se somete a información pública por plazo de veinte días el mismo junto con la documentación para la calificación ambiental de la actividad urbanizadora, publicándose anuncio en el Tablón digital de Edictos del Ayuntamiento de fecha 30 de junio de 2020, en el Boletín Oficial de la Provincia número 126 de fecha 6 de julio de 2020, en el Diario de Cádiz de 6 de julio de 2020, en el Portal de Transparencia y en la página web del Ayuntamiento, habiéndose presentado escrito de alegaciones por la entidad Asociación Medioambiental Toniza, provista de CIF número G72194095.

Visto que con fecha 14 de julio de 2021 se ha emitido Propuesta de Resolución de Calificación Ambiental de carácter favorable suscrita por el Ingeniero Técnico Municipal, Don \*\*\*\*\* [R.S.M.], y la Técnico de Administración Especial, Doña \*\*\*\*\* \*\* [C.C.B.], ambos del Servicio de Urbanismo y Diseminado de este Ayuntamiento.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

Y visto informe técnico-jurídico emitido en sentido favorable y de manera conjunta por el Jefe de Servicio de Urbanismo y Diseñado, Don [C.C.B.], el Jefe de la Sección de Asesoramiento Jurídico, Doña [F.J.R.S.], y la Técnico de Administración Especial, Doña [C.C.B.], de fecha 14 de julio de 2021, en el que, entre otros extremos, en su apartado 5 se analizan y contestan las alegaciones formuladas por la Asociación Medioambiental Toniza con el siguiente tenor literal:

*“Con fecha 3 de agosto de 2020 y bajo número 20615 se registra de entrada solicitud electrónica presentada por Don \*\*\*\*\* [D.M.M.], con DNI número \*\*\*\*\*, actuando en representación de la Asociación Medioambiental Toniza, con CIF número G72194095, formulando alegaciones contra el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización y de sometimiento a información pública del mismo y de la documentación para la calificación ambiental del Proyecto.*

### 5.1. Objeto de las alegaciones.

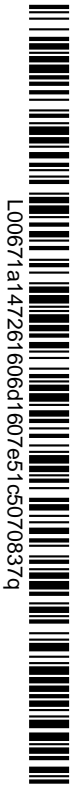
- *Alegación 1: Indicar el inicio y fin del plazo del trámite de información pública. Admisión de las alegaciones.*

*Se expone que el anuncio de información pública se inserta en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (en adelante, BOP) de fecha 6 de julio de 2020 y que en la página web municipal (Tablón de Anuncios) el anuncio de la aprobación inicial tiene como fecha de publicación el día 2 de julio de 2020, insertándose en la web municipal la referida publicación del BOP el día 7 de julio de 2020. Se adjunta captura de pantalla que muestra estas fechas de publicación, no constando al día de la presentación de alegaciones la publicación del correspondiente anuncio en el diario de mayor difusión de la provincia, considerando que el plazo de veinte días de información pública se extiende, al menos, hasta el 3 de agosto de 2020 (incluido), y se exige que se suba al Tablón de Anuncios la publicación del anuncio en el Diario de Cádiz o medio similar, instando que se clarifique y publique en la página web municipal (Tablón de Anuncios) el momento en que se inicia y finaliza el trámite de información pública para presentar alegaciones.*

- *Alegación 2: Incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana. Con cita y reproducción literal de la norma contenida en el artículo 39.2 de la LOUA se alega que el Consejo Local de Urbanismo no ha sido convocado para ser informado del citado Proyecto de Urbanización, ni siquiera se ha constituido en el presente periodo corporativo, interesando sean corregidas estas deficiencias en aras de incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.*

- *Alegación 3: Formato de la documentación puesta a exposición pública. Se aduce que los documentos expuestos en el Tablón de Anuncios de la web del Ayuntamiento están*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

protegidos, siendo imposible su reutilización, lo que dificulta la elaboración de alegaciones y merma la participación ciudadana, requiriendo el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y artículos 6 y 19.2 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía sobre la reutilización de la información.

- Alegación 4: La inexistencia de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del PGOU imposibilita, tal como ha sentenciado de forma reiterada y contundente el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, el desarrollo del Proyecto de Urbanización, quedando falto de la debida cobertura de evaluación estratégica y ajeno a la globalidad del Plan.

- Alegación 5: Se debería haber tramitado la Autorización Ambiental Unificada, no la calificación ambiental. Se arguye que dado que el Proyecto de Urbanización SUNC 4-ARI-TU-14 deriva de un Plan General anulado recientemente por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía por no haberse sometido a la prescrita Evaluación Ambiental Estratégica, le es de aplicación el epígrafe 7, apartado 14 del Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental que sujeta a autorización ambiental unificada los proyectos de urbanizaciones que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental, y ello aunque la nulidad radical del PGOU aún no sea firme.

- Alegación 6: Necesidad de un análisis más concienzudo de los valores ambientales de la zona de actuación, echando en falta un estudio, por ejemplo, de la flora y de la fauna de estos suelos.

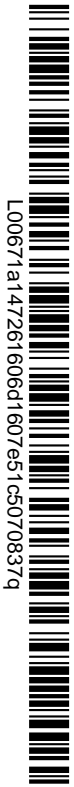
- Alegación 7: Necesidad de asegurar el suministro de agua y la capacidad de la Estación depuradora de aguas residuales que recibiría las de esta urbanización, solicitando a estos efectos se le proporcionen los correspondientes informes que aseguren debidamente la existencia de la dotación necesaria de agua, así como la capacidad de depurar las aguas residuales generadas tras la puesta en funcionamiento de la urbanización.

- Alegación 8: También debe valorarse el impacto ambiental de las obras de edificación que se prevén en el ámbito.

- Alegación 9: Discrepancias entre la Memoria del Proyecto de Urbanización y la documentación técnica para la Calificación Ambiental del mismo respecto al arbolado en vías públicas y en zonas verdes, así como en la planimetría donde se refleja la disposición de las especies vegetales en dichos espacios. Se relatan una serie de contradicciones que se advierten entre ambos documentos para finalmente manifestar su alegría ante la propuesta recogida en el documento "Anexo al Proyecto de Urbanización del ARI 4-ARI-TU-14 Las Quintas" sobre el arbolado en viario público y en zona verde que se adecúa a la prevista en el Documento ambiental.

Igualmente, se expresa que dicho Anexo se redacta a requerimiento del Ayuntamiento con la finalidad de subsanar deficiencias ante diversos informes desfavorables que se fueron

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



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

Secretaría General.

*sucediendo durante la tramitación para la aprobación inicial y que entre los documentos sometidos a información pública hay muchos planos con la indicación de "SUSTITUIDO" lo que genera cierta confusión. Este error se advierte en el texto de memoria que al leer la Memoria en lo que respecta al arbolado no se dice que dicha propuesta haya sido sustituida por el Anexo nombrado. Por ello, se aduce la necesidad de publicar en la página web municipal (Tablón de Anuncios) todos los documentos del expediente del Proyecto de Urbanización para que sean accesibles y difundidos los diversos informes emitidos por el Ayuntamiento con el fin de entender la evolución de su tramitación y los sucesivos cambios que va sufriendo hasta el trámite de información pública.*

- *Alegación 10: Necesidad de revisar los documentos del Proyecto de Urbanización ante errores detectados.*

*Se advierte que parte del contenido del Documento Ambiental trata cuestiones genéricas que podrían valer para cualquier otro proyecto de urbanización, echando en falta un análisis sobre el terreno en aspectos como la flora, la fauna o el paisaje. Asimismo, se identifica error en el artículo 2.2.2. de la Memoria del Proyecto de Urbanización (página 5) al indicar el consumo en litros por habitante y día que se dice corregido en el cálculo posterior, figurando el mismo error en la Documentación Ambiental (Red de abastecimiento de agua, página 11). Igualmente, se aprecia error en las conclusiones del Documento Ambiental al prever el uso terciario para el ámbito cuando conforme a la Memoria del Proyecto de Urbanización el uso global es residencial.*

- *Alegación 11: El Proyecto de Urbanización aumenta la especulación urbanística de la que se dice "hace gala" el PGOU anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, siendo evidente la desviación entre la población real y la prevista en el propio Plan General.*

*La entidad alegante se centra en este apartado en una crítica frontal a la previsión del crecimiento poblacional establecida en el Plan General, incorporando cuadros y gráfico de población en defensa de su argumentación, para reclamar que no continúen tramitándose instrumentos urbanísticos, incluido el presente Proyecto de Urbanización, que provengan de dicho PGOU sin la preceptiva Evaluación Ambiental Estratégica.*

- *Alegación 12: El Proyecto de Urbanización debe someterse a una evaluación ambiental que tenga en cuenta, entre otras cuestiones, la variable climática conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*

### **5.2. Consideraciones.**

*La primera cuestión a dilucidar versa sobre la admisibilidad del escrito de alegaciones aportado estimándose al respecto que procede su admisión a trámite toda vez que se han presentado dentro del periodo de información pública y por medios electrónicos conforme*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

exige el artículo 14.2.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).

Se contestan a continuación cada uno de los argumentos esgrimidos por la Asociación Medioambiental Toniza:

- Sobre la alegación 1: Indicar en el Tablón digital de anuncios de la web municipal el inicio y fin del plazo del trámite de información pública.

Para contestar a este alegato se considera conveniente recordar que, según lo dispuesto en el artículo 14.1.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General, el procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización es el establecido por la legislación urbanística para la delimitación de las unidades de ejecución. En tal sentido, el artículo 106 de la LOUA prevé un periodo de información pública por un plazo de 20 días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Este trámite debe cumplimentarse en los términos previstos en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación supletoria en la Comunidad Autónoma andaluza, conforme a la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, mediante anuncio que se inserte en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, en páginas de difusión provincial.

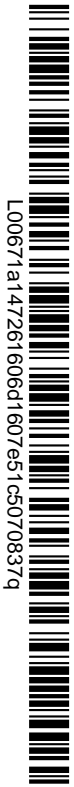
Como indica la entidad alegante, el anuncio de información pública del Proyecto de Urbanización fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 126 de fecha 6 de julio de 2020. Igualmente, se publicó el correspondiente anuncio en el Diario de Cádiz editado en la misma fecha.

Asimismo, en orden a fomentar y facilitar la participación ciudadana en los términos dispuestos en el artículo 6 de la LOUA, se insertó anuncio de información pública en el Tablón digital de Anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento conforme al artículo 54 de la Ley 5/2020, de 11 de junio, de Autonomía Local, así como en el Portal de la Transparencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.3 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Para determinar el día inicial del cómputo del plazo de 20 días establecido se debe atender a las fechas de publicación del respectivo anuncio en los medios previstos en la legislación urbanística, en el presente caso Boletín Oficial de la Provincia y Diario de Cádiz, quedando fijado el día inicial como ya se ha señalado el 6 de julio de 2020 y el día final el 3 de agosto de 2020.

Por otra parte, consta en el presente expediente Diligencia del Jefe de Servicio de Asesoría Jurídica del Servicio de Urbanismo y Disseminado de fecha 26 de junio de 2020 en la que se expresa que en tal fecha se inserta anuncio de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del 4-ARI-TU-14 Las Quintas y de sometimiento a información pública del mismo y de la documentación para su calificación ambiental, así como la documentación técnica reseñada en el Portal de transparencia y en la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://www.chiclana.es/delegaciones-y-servicios/urbanismo/tablon-de-anuncios>).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se ha informado por el Área de Servicios de Organización y Gestión de este Ayuntamiento de fecha 8 de octubre de 2020 relativo a la fecha, hora y puesta a disposición para su consulta por parte de la ciudadanía en los instrumentos digitales de publicidad activa de esta Administración de determinados documentos, entre los que se incluyen la concerniente al Proyecto de Urbanización 4-ARI-TU-14 Las Quintas. En dicho informe y en lo que respecta al presente expediente se informa lo siguiente:

“Consultada la información pertinente en la base de datos del gestor de contenido Typo3 del servidor web [www.chiclana.es](http://www.chiclana.es), se comprueban las diferentes fechas de publicación real de los ficheros citados en el escrito de petición y se detallan para cada uno de ellos en la relación que de los mismos se hace en el presente informe, haciendo constar que la fecha (02.07.2020 – 04:01:20) que se cita en su escrito no coincide con la fecha de publicación original de los ficheros, puesto que esa fecha ha sido modificada por un proceso interno de limpieza de metadatos de carácter obligatorio establecido en el Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica. Dicho proceso es lanzado de manera automática el día 2 de cada mes, a las 4 de la madrugada, extremo que explica la fecha que consta como “fecha de publicación” en la sede electrónica. Actualmente hemos modificado dicho proceso de limpieza al objeto de que no modifique la fecha de visualización de publicación de los ficheros en la página web.

A continuación se reproduce la relación remitida mediante su escrito de petición especificando la fecha real de publicación de cada uno de los ficheros:

- Anuncio de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización SUNC 4-ARI-TU-14 Las Quintas47\_Anuncio\_AI.pdf- Fecha de publicación: 02.07.2020 – 04:01:14
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**
- (3 MB) Proyecto de Urbanización SUNC 4-ARI-TU-14 Las Quintas Aprobación Inicial.01\_MEMORIA\_PROYECTO\_URBANIZACION\_RE\_33725\_11-10-19.pdf-Fecha publicación: 02.07.2020 - 04:01:19
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**
- (6 MB)02\_PLANOS\_PROYECTO\_URBANIZACION\_A3\_RE\_33725\_11-10-19.pdf-Fecha publicación: 02.07.2020 – 04:01:20
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q



- (27 MB)03\_PLANOS\_PROYECTO\_URBANIZACION\_A3\_RE\_33725\_11-10-19.pdf- Fecha publicación: 02.07.2020 – 04:01:16
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**
- (605 KB)04\_ANEXO\_PROYECTO\_URBANIZACION\_RE\_2790\_27-03-20.pdf- Fecha publicación: 02.07.2020 – 04:01:20
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**
- (11 MB)05\_SUST\_ANEXO\_DE\_PLANOS\_RE\_2790\_27-03-20.pdf- Fecha publicación: 02.07.2020 – 04:01:18
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**
- (843 KB)06\_PLANOS\_SANEAMIENTO\_Y\_ABASTECIMIENTO\_11024-1604-20.pdf- Fecha publicación: 02.07.2020 – 04:01:14
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**
- (17 MB)07\_ESTUDIO\_SEGURIDAD\_Y\_SALUD\_RE14206\_02-06-20.pdf- Fecha publicación: 02.07.2020 – 04:01:17
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**
- (693 KB)08\_DOCUMENTO-CALIFICACION\_AMBIENTAL\_RE\_5007\_12-02.20.pdf- Fecha publicación: 02.07.2020 – 04:01:17
  - **Fecha real de publicación: 26/06/20 12:43**

(.../...)”.

- Sobre la alegación 2: Incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

*Debe reiterarse que en orden a garantizar la participación ciudadana en los términos dispuestos en el artículo 6 de la LOUA se han empleado los mecanismos legalmente previstos, habiéndose publicado el correspondiente anuncio del trámite de información pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario de Cádiz, así como se ha facilitado el conocimiento del Proyecto de Urbanización y del documento para la calificación ambiental por medios telemáticos, tanto en el Tablón digital de Anuncios de la web municipal como en el Portal de Transparencia, todo ello conforme dispone la legislación urbanística y de transparencia citada en el apartado anterior.*

*En lo que atañe al Consejo Local de Urbanismo se reseña que la constitución del mismo en el presente periodo corporativo ha tenido lugar en sesión celebrada el pasado día 11 de marzo*

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13





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

Secretaría General.

de 2021, donde además se ha dado cuenta de la tramitación de los distintos instrumentos de planeamiento y gestión por parte de la Delegación Municipal de Urbanismo y Diseñado de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el orden del día fijado en el Decreto de convocatoria número 1347, dictado por la Alcaldía-Presidencia con fecha 5 de marzo de 2021.

- Sobre la alegación 3: Formato de la documentación expuesta en el Tablón digital de Anuncios.

El glosario de términos incluido en el Anexo del Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica, define estándar abierto como aquél que reúne las siguientes condiciones: a) que sea público y su utilización sea disponible de manera gratuita o a un coste que no suponga una dificultad de acceso, b) que su uso y aplicación no esté condicionado al pago de un derecho de propiedad intelectual o industrial.

Los documentos de que se trata se han subido a la página web municipal en formato PDF caracterizado por ser un estándar abierto que se puede visualizar desde cualquier dispositivo, estimándose cumplimentado lo previsto al respecto en los distintos preceptos citados por la asociación alegante.

- Sobre la alegación 4: La inexistencia de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del PGOU imposibilita el desarrollo del Proyecto de Urbanización.

En el momento presente es sabido que se han dictado diversas sentencias por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía declarativas de la nulidad de la aprobación definitiva parcial del Plan General, si bien dichos pronunciamientos judiciales carecen de firmeza al haber sido recurridos en casación ante el Tribunal Supremo, de modo que la declaración de nulidad del PGOU no goza en la actualidad de eficacia erga omnes por imperativo del inciso segundo del artículo 72.2 de la Ley 29 /1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ante estas circunstancias, debe recordarse que el Plan General de Chiclana dispone de la Declaración Ambiental Estratégica final de carácter favorable emitida por el Director General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 24 de junio de 2016.

- Sobre la alegación 5: Se debería haber tramitado la autorización ambiental unificada dado que se trata de un proyecto de urbanizaciones derivado de un instrumento de planeamiento urbanístico no sometido a evaluación ambiental.

De conformidad con lo que se acaba de contestar en el anterior alegato, el supuesto de hecho de que se trata no tiene su encuadre, como pretende la entidad alegante, en el apartado 7.14

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

del Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental que requiere de autorización ambiental unificada, sino en el apartado 7.15 toda vez que el Proyecto de Urbanización 4-ARI-TU-14 Las Quintas no incurre en ninguno de los casos previstos en la categoría anterior, quedando sujeto pues al trámite de calificación ambiental.

- Sobre las alegaciones 6, 8 y 12: Necesidad de un análisis más concienzudo de los valores ambientales de la zona de actuación, del impacto de las obras de edificación y de la variable climática, en este último caso conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Al respecto se significa que la documentación requerida para el trámite de calificación ambiental del Proyecto de Urbanización viene establecida en el artículo 9 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, detallándose en el mismo las distintas cuestiones a incluir a los efectos ambientales, siendo precisamente ésta la que se ha requerido al promotor de la actuación.

- Sobre la alegación 7: Necesidad de asegurar el suministro de agua potable y la capacidad de la estación depuradora de aguas residuales.

En el expediente consta informe favorable condicionado al cumplimiento de una serie de premisas durante la ejecución de las obras emitido por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural, S.A.M., de fecha 3 de septiembre de 2020 en donde se analizan dichas infraestructuras.

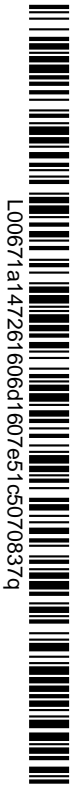
- Sobre la alegación 9: Discrepancias entre la Memoria del Proyecto de Urbanización y la documentación para la Calificación Ambiental, así como en la planimetría respecto al arbolado y especies vegetales en vías públicas y zonas verdes.

Se reconoce por la propia entidad alegante que se ha procedido a la eliminación de contradicciones entre ambos documentos, si bien le genera cierta confusión la existencia de planos con la indicación de "SUSTITUIDO", así como si lo recogido en la Memoria sobre el arbolado ha sido sustituido en el documento "Anexo al Proyecto de Urbanización del ARI 4-ARIT-U-14 Las Quintas".

En tal sentido, debe ponerse de manifiesto que atendiendo a lo indicado en el informe técnico-jurídico del Servicio de Urbanismo y Diseminado emitido con fecha 3 de junio de 2020 para la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, se ha requerido al promotor del mismo la aportación de un único documento que refunda las distintas aportaciones efectuadas, junto con la planimetría, en orden a lograr la adecuada comprensión y manejo del proyecto de urbanización, todo ello con anterioridad a su aprobación definitiva.

En cuanto a la necesidad de publicar en la página web (Tablón de Anuncios) todos los documentos del expediente del Proyecto de Urbanización, le recordamos que dicha cuestión le ha sido contestada en, al menos, cinco ocasiones anteriores en los expedientes concernientes a la aprobación del Plan Parcial SUS-EC-20 Carboneros-San Jaime, Plan Especial ENC-08 Poblado de Sancti Petri-Istmo de Santi Petri y Plan Especial Polígono

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



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

Secretaría General.

*Industrial Laguna de la Paja en los que se han dictado las Resoluciones número 1859 de 18 de marzo de 2020, notificada a la Asociación Medioambiental Toniza en fecha 19 de marzo de 2020, número 207 de 23 de julio de 2020, notificadas a la entidad en fecha 24 de julio de 2020, en cuanto al Plan Parcial reseñado; Resolución número 1850 de fecha 18 de marzo de 2020, notificada el día 19 de marzo de 2020, respecto al Plan Especial ENC-08 Poblado de Sancti Petri-Istmo de Santi Petri; y Resoluciones número 1858 de fecha 18 de marzo de 2020, notificada a la entidad ecologista el 19 de marzo de 2020, y número 4208 de fecha 23 de julio de 2020, notificada el día 24 de julio de 2020, en el caso del Plan Especial Polígono Industrial Laguna de la Paja, por lo que al objeto de evitar reiteraciones innecesarias se da por reproducida una vez más la fundamentación contenida en dichas resoluciones.*

- Sobre la alegación 10: Necesidad de rectificar ciertos errores detectados.

Se vuelve a insistir en el contenido del Documento Ambiental, a lo que ya se ha contestado con anterioridad, estimando que los errores apreciados han sido debidamente subsanados en los respectivos documentos o, en otro caso, son de tan escasa relevancia que no afectan a la coherencia e integridad del documento.

- Sobre la alegación 11 en la que se hace una crítica frontal a la previsión de crecimiento poblacional contenida en el PGOU, baste indicar que ello constituye una cuestión ajena a la tramitación del presente Proyecto de Urbanización y que, en su caso, se ventilará en sede judicial en los recursos de casación que se sustancian contra la declaración judicial de nulidad del Plan General.”.

En virtud de lo expuesto, 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. Desestimar las alegaciones formuladas por Don \*\*\*\*\* [D.M.M.], en representación de la Asociación Medioambiental Toniza, por las razones expresadas en el informe técnico- jurídico parcialmente transcrito más arriba emitido con fecha 14 de enero de 2021, debiendo notificarse el presente acuerdo a la entidad compareciente en el trámite de información pública conforme a lo dispuesto en el artículo 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2º. Declarar favorable la Calificación Ambiental de la actividad prevista en el Proyecto de Urbanización del ámbito 4-ARI-TU-14 Las Quintas condicionada al cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contempladas en la documentación aportada para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente y las que se detallan a continuación:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

2.1. Antes del inicio de las obras de urbanización se cumplimentarán las siguientes MEDIDAS CORRECTORAS, debiendo aportarse:

- Contrato con empresa gestora autorizada por la Junta de Andalucía para retirada de los residuos peligrosos.
- Datos personales, teléfono de contacto y cualificación del vigilante ambiental designado para la supervisión y control de la urbanización a efectos ambientales.

2.2.- Con anterioridad a la recepción de las obras de urbanización se cumplimentarán las siguientes MEDIDAS CORRECTORAS, debiendo aportarse:

- Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.
- Si van a utilizarse palmáceas en las plantaciones previstas deberán disponer del correspondiente certificado que acredite su buen estado fitosanitario, en caso contrario deberá presentar certificado técnico expresando que no se incluirá este tipo de plantación.

3º. Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado 4-ARI-TU-14 Las Quintas, promovido por Don \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* [E.R.C.], con DNI número \*\*\*\*\*\_\*, y redactado por el arquitecto, Don \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [A.J.M.], sin perjuicio de las consideraciones vertidas en el informe técnico-jurídico de fecha 14 de julio de 2021, de cuyo contenido habrá de darse traslado al promotor de la actuación como motivación del presente acuerdo.

4º. Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del citado Proyecto de Urbanización en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Tablón de Edictos digital de la sede electrónica del Ayuntamiento conforme al artículo 6 del citado texto legal y artículo 54 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y en el Portal de Transparencia en virtud del artículo 10.3 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

5º. Condicionar el inicio de las obras de urbanización al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Aportación del Plan de Seguridad y Salud.
- Aportación del Estudio geotécnico.
- Aportación de garantía por importe de 278.257,97 €, equivalente al 20% del presupuesto total de las obras proyectadas (1.391.289,84 €) en la Unidad de ejecución.
- Firma del acta de replanteo de inicio de la obra que suscribirán el promotor, la dirección facultativa y los técnicos municipales, que se acompañará de plano de replanteo georreferenciado.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

- Aportación de la cuota correspondiente a la participación en la financiación de la ejecución del sistema general de ciclo integral de agua por importe de 220.424,65 € (IVA incluido).

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

- Aportación de la cuota correspondiente a la participación en la financiación de la ejecución de los sistemas generales de espacios libres y viario por importe de 111.138,48 € (IVA incluido).
- Aportación del Convenio o acuerdo suscrito con justificación de la aportación de la cuota correspondiente a la participación en la financiación de la ejecución del sistema general de electricidad.

6º. Notificar el presente acuerdo a todos los propietarios afectados por el ámbito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

7º. Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, a los efectos oportunos, de acuerdo con lo que dispone el artículo 17 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

### **2.2.- Expediente relativo a PUR 1/20 y Licencia de Obra Mayor número 54/21-LOM, para obras ordinarias de urbanización y constitución de Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en Calle Erizo n.º 31.**

Se da cuenta del expediente relativo a PUR 1/2020 y de Licencia de Obra Mayor número 54/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [G.A.A.M.] con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, en representación de Doña \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [J.A.A.] con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, y notificaciones por medios electrónicos, para obras ordinarias de urbanización y constitución de Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en Calle Erizo nº 31, (Referencia Catastral número 00500230000000001UQ), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [G.A.A.M.], presentado con fecha 21/12/2020, 08/03/2021 y 29/06/2021.

Consta en el expediente del Estudio de Detalle informe favorable del Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz, de fecha 04.02.2020 con registro de salida número 168.

Consta Plano de Acometida con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento con expediente número ARG-020/19, así como Informe sobre viabilidad de suministro de electricidad conforme al artículo 43.6 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización junto con Pliego de Condiciones Técnicas de la empresa suministradora de energía eléctrica.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

Consta con fecha 09/06/2021 informe emitido por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, Don \*\*\*\*\* [C.A.V.G.P.], relativo al Alumbrado Público del Proyecto de Obras de Urbanización.

Consta con fecha 16/06/2021 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.

Consta con fecha 18/06/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Consta con fecha 13/07/2021 informe conjunto emitido por la Arquitecta Municipal, Doña \*\*\*\*\* [A.R.M.V.] y por el Jefe de Servicio de Servicio de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* [G.S.A-B.], relativo al Proyecto de obras ordinarias de urbanización en Complejo Inmobiliario en Calle El Erizo, 31.

Y visto informe técnico-jurídico conjunto emitido, en sentido favorable, relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano No Consolidado-8-ARG-QI, por la Arquitecta Municipal, Doña \*\*\*\*\* [A.R.M.V.], por el Jefe de Servicio de Servicio de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* [G.S.A.B.], por la Técnico de Administración General, Doña \*\*\*\*\* [L.L.G.] y por el Jefe de Asesoría Jurídica de la Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [F.J.R.S.], con propuesta de Resolución Favorable, de fecha 15/07/2021; 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 urbanística para la constitución de Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal, a favor de Don \*\*\*\*\* [G.A.A.M.] con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_, en representación de Doña \*\*\*\*\* [J.A.A.] con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_ conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, y al siguiente detalle de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes.

Los elementos independientes y de uso privativo que constituyen en complejo régimen de división horizontal son los siguientes:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran amparados y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

Fuente de datos	Parcela	Superficie	%	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	Parcela
1	1	1.106,05	25,00	188,00	1.018,00	4.424,19	8.3
	2	1.106,05	25,00	188,00	1.018,00		
	3	1.106,05	25,00	188,00	1.018,00		
	4	1.106,05	25,00	188,00	1.018,00		
	común	--	--	--	175,84		
	común	--	--	--	176,35		
TOTAL		4.424,19	100,00	752,00	4.424,19		

### CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DE LA LICENCIA COMPLEJO INMOBILIARIO:

La expedición y eficacia de la licencia estará condicionada a la aportación de:

Justificante de abono de 21.477,30 €, en concepto de compensación económica del deber de cesión del 10% de aprovechamiento medio del Área de Reparto 8-ARG-QI en que se integra la finca objeto de este expediente Conforme a lo establecido en el Artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Chiclana de la Frontera.

A la presentación ante esta Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado de la escritura pública que contenga el acto de constitución del complejo inmobiliario, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.

A la anotación conforme al artículo 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística de que las fincas que constituyen el complejo inmobiliario no son edificables hasta tanto hayan adquirido la condición de solar por ejecución de la urbanización primaria (artículo 20.3 de la Ordenanza ARG), debiendo ser aportan el Certificado Final de Obras urbanizadoras privadas interiores y públicas exteriores con carácter previo o de forma simultanea al proceso edificatorio.

Así mismo, será exigible la anotación registral de los costes urbanísticos en los siguientes términos:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://veranillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

## REPARTO DE CÁLCULOS

Debe advertirse que las parcelas no son edificables hasta tanto hayan adquirido la condición de solar por ejecución de la urbanización primaria (artículo 20.3 de la Ordenanza ARG).

Así mismo debe advertirse que la constitución de Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal es viable en los términos previstos en los artículos 40 y siguientes de la Ordenanza ARG, en este caso será exigible la liquidación y abono del deber de cesión del 10% del AM y la inscripción registral del resto de los costes en los siguientes términos:

### FINCA 1.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 16.507,36 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 9.253,24 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 6.696,81 €.

### FINCA 2.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 16.507,36 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 9.253,24 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 6.696,81 €.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13





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

Secretaría General.

### **FINCA 3.**

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) en los apartados siguientes.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 16.507,36 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 9.253,24 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 6.696,81 €.

### **FINCA 4.**

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 16.507,36 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 9.253,24 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 225,63 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 6.696,81 €.

2º. Conceder la Licencia de obra de Urbanización del Estudio de Detalle para la implantación del Complejo Inmobiliario en Calle Erizo,31.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

• 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

#### CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DE LA LICENCIA DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN

- Expedición de la licencia condicionada a la aportación de fianza por la gestión de RCD's por importe de 601,00 €.

#### 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.
- Condiciones de los informes de Chiclana Natural; de la Delegación Municipal de Medio ambiente; de la Delegación de Obras y Servicios, Informe de movilidad y tráfico obrante en el expediente que a continuación se transcribe:

#### A. AGUA Y SANEAMIENTO:

##### **"1.- AGUA POTABLE:**

- Las redes de agua y sus elementos, las condiciones de ejecución y sus instalaciones complementarias deben cumplir lo dispuesto en las vigentes

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



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

Secretaría General.

“NORMAS TECNICAS DE ABASTECIMIENTO” de Chiclana Natural S.A. aprobadas en el Consejo de Administración de 19/11/04 que pueden consultarse en nuestras oficinas, ó bien en la dirección WWW.chiclananatural.com

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se identifican y sustituyen por asteriscos (\*) como dos almohadillas (#).

- A la finalización de las obras el promotor deberá cumplir con las siguientes

cuestiones para

la puesta en servicio de la red de abastecimiento:

o Entregar planos de las redes ejecutadas, certificados de conformidad de fabricantes de los y materiales usados, indicando marcas y modelos.

o Proceder a la limpieza y desinfección de las tuberías, entregando certificado de la misma por empresa acreditada.

o Cuando sea necesario, con esta documentación, se deberá solicitar por Chiclana Natural, SAM informe sanitario vinculante a la Consejería de Salud, previo a la puesta en servicio de las redes

### **2.- SANEAMIENTO:**

- Debe ser separativo.

- Pozos a una distancia entre ellos no superior a 35 ml.

- Acometida de fecales a pozo-registro individual para cada parcela, con arqueta en acera.

- Según sea la tipología de los edificios, se proyectarán acometidas de pluviales (bloques verticales) ó se evacuarán las aguas a calzada (unifamiliares, viviendas aisladas ó pareadas).

- Debe presentar los perfiles longitudinales referidos a las cotas “Z” del S.I.G. de Chiclana Natural.

### **3.- OTROS:**

- La competencia de Chiclana Natural finaliza en las infraestructuras situadas en suelo Público en calle Erizo, siendo la competencia de mantenimiento de las redes privativas de la calle privada de nueva apertura de los propietarios de las parcelas.

- Deben emplearse los materiales normalizados por Chiclana Natural S.A.

- El Proyecto debe presentarse grafiado sobre la cartografía del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana (Igual al del SIG de Chiclana Natural), a fin de mantenerlo situado en las mismas coordenadas “X” e “Y”.

- Debe cumplirse lo dispuesto en el B.O.P. de Cádiz num.293 del 20/12/02 acerca de la cuota tributaria por inspecciones de redes.

- Deberá cumplir con lo dispuesto en los Proyectos redactados por Chiclana Natural para el desarrollo del PGMO y que pueden consultarse en su oficina técnica, quedando indicado el desarrollo mínimo necesario para la implementación de estos en el apartado de CONEXIONES del presente informe.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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

- Todo ello, sin perjuicio de las consideraciones que resulten de los acuerdos que se formalicen entre el Ayuntamiento y Chiclana Natural para la mejor gestión y ejecución de la implantación de los Sistemas Generales de Saneamiento y Abastecimiento.

#### 4.- CONEXIONES:

	Conexión
ABASTECIMIENTO	A red existente en calle Erizo según plano adjunto.
FECALES	A red existente en calle Erizo según plano adjunto.
PLUVIALES	

#### B. MEDIO AMBIENTE:

##### 1.- RESIDUOS URBANOS:

El proyecto en su documentación da cumplimiento a lo previsto en el artículo 187,3 de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 25/11/98 (B.O.P. nº37 de 15/02/99), en relación con el estudio detallado sobre la existencia de locales o espacios apropiados para el almacenamiento de recipientes normalizados, próximos a la calzada y de fácil acceso a los camiones recolectores, en número suficiente para atender al servicio de la comunidad respectiva; según documentación aportada en función de las características de la instalación, genera cantidades de residuos asimilables a urbano en el calculo de la documentación presentada, valora la cantidad en 1.421 litros de residuos asimilable urbanos entre orgánico, selectiva. La fracción de los residuos asimilables a urbano sera ubicada en la reserva de suelo del contenedor marcado en el plano 10.

##### 2.- ARBOLADO Y ZONAS VERDES:

###### 1 SOBRE EL DISEÑO DE LAS ZONA VERDE

No es objeto de este proyecto desarrollo de zonas verdes..

Se recoge la eliminación de un árbol de los once existentes y por tanto es de aplicación del art. 8.2.9 del PGOU "El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. Dado que el proyecto plantea, según memoria y plano aportado, la eliminación de 1 árbol y en la parcela existen 11 unidades, se mantiene la cobertura arbolada exigida, por tanto deberá reponer cuatro (4) pies en zona de dominio público, con las especies adecuadas. Del mismo modo cuando se eliminan mayor número de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado, ni en la zona de actuación ni en zonas aledañas, no obstante será de aplicación. Resulta en aplicación de este articulo la plantación de 4 árboles o su equivalente económico para su ejecución

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



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

Secretaría General.

subsidiaria por la administración, que según la tabla de equivalencia de especies arbores, cada árbol a 130,18 € (130,18 x 4 = 520,70 euros). El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

### **2 MEJORA DEL VIARIO.**

- El viario proyectado no permite actuación en cuanto plantación de arbolado. Al ser un camino peatonal no se plantea aparcamientos ni arbolado.
- Se elimina un árbol en el trazado de la calle, recogido en el punto 1 de este informe.

### **3 MEDIDAS GENERALES**

- Las obras de ejecución propuestas deberán realizarse dentro de su perímetro y en el caso de no ser así y se tenga que invadir las zonas verdes, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de los terrenos circundantes.
- Las tierras y material sobrante durante la ejecución de las obras no podrán verse en la zona de los espacios públicos.
- En los espacios libres se respetará la vegetación existente, así como de las viviendas cercanas.

## **C. DELEGACIÓN DE MEDIOAMBIENTE**

### **1 SOBRE EL DISEÑO DE LAS ZONA VERDE**

No es objeto de este proyecto desarrollo de zonas verdes. No se recoge la eliminación de arboles o arbustos, ni en la zona de actuación ni en zonas aledañas, no obstante será de aplicación

Título VIII, Capítulo II. Sección II.

- Artículo 8.2.8. Tala y poda de la vegetación.
- Artículo 8.2.9. Normas generales de protección de la vegetación.

En la parcela adjunta existen siete ejemplares arbóreos que no quedarán afectados.

### **2 MEJORA DEL VIARIO.**

El viario proyectado no permite actuación en cuanto plantación de arbolado. No existen árboles en el trazado de la calle.

### **3 MEDIDAS GENERALES**

- Las obras de ejecución propuestas deberán realizarse dentro de su perímetro y en el caso de no ser así y se tenga que invadir las zonas verdes, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de los terrenos circundantes.
- Las tierras y material sobrante durante la ejecución de las obras no podrán verse en la zona de los espacios públicos.
- En los espacios libres se respetará la vegetación existente, así como de las viviendas cercanas.



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

#### 4 RECOGIDA DE R.S.U

Asimismo, se conoce informe emitido por el técnico del Departamento de Medio Ambiente de Chiclana Natural, Don \*\*\*\* \* \* \* \* \* [J.A.S.C.], de fecha 16/06/21, en el sentido literal siguiente:

“Este proyecto no está afectado en materia de Residuos Sólidos Urbanos.”

#### **D. DELEGACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS**

“El Técnico que suscribe, en relación con el tema del asunto, tiene a bien emitir el

siguiente INFORME:

- 1.- La Calle Erizo 31, cuenta con instalación de Alumbrado Público Exterior de titularidad Municipal.
- 2.- La instalación de Alumbrado Exterior que se proyecta en las obras de urbanización del proyecto aportado son de titularidad privada y por tanto no sujetas a informe de este servicio municipal.
- 3.- En el supuesto de querer dotar a la urbanización del proyecto de Alumbrado Público Exterior, deberá desarrollarse nuevo proyecto eléctrico que recoja todas las características del alumbrado público de la zona siguiendo las indicaciones de este servicio municipal.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.”

#### **D. INFORME MOVILIDAD Y TRÁFICO:**

“Respecto a la disposición de las instalaciones efectuadas en el viario:

- El proyecto indica en referencia a la red de saneamiento:

“Siguiendo las indicaciones del informe de Chiclana Natural. Fecales: Siguiendo las instrucciones del servicio de aguas se produce una ampliación de la red de fecales con tubería de PVC-315 mm en PVC para los viarios previstos en interior de parcela con conexión a red existente de PVC-250, a pozo existente situado en Calle el Erizo.

Pluviales: Chiclana natural prescribe la recogida en superficie”.

La conexión se realizará en el punto indicado por Chiclana Natural, atravesando perpendicularmente la Calle Erizo. Se repondrá el viario mediante solera hormigón de 20 cm de espesor y 20 cm de solape a ambos lados. La reposición del aglomerado asfáltico será de espesor similar al existente y 1 m de ancho mínimo.

- El proyecto indica en referencia a la red de abastecimiento:

“Siguiendo las indicaciones del informe de Chiclana Natural. Se ha solicitado a la compañía explotadora del servicio de agua potable y saneamiento, Chiclana Natural, informe sobre las obras que se acometen, prescribiendo estos la ejecución de un ramal PE-110 mm. proyectado en Polietileno, este ramal entronca con el existente en Calle el Erizo”.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



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

Secretaría General.

La conexión se realizará en el punto indicado por Chiclana Natural, atravesando perpendicularmente la Calle Erizo. Se repondrá el viado, mediante una línea aérea de 20 metros de espesor y 20 cm de ancho para las fachadas (#). El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran encriptados y sus datos no se podrán acceder a los interesados (#).

La reposición del aglomerado asfáltico será de espesor similar al existente y 1 m de ancho mínimo.

- El proyecto indica en referencia a la instalación eléctrica de Baja Tensión:

“Para dotar de suministro eléctrico a una urbanización que dispondrá de una centralización de contadores se proyecta una red subterránea Baja Tensión con dos circuitos en anillo, que será cedida a E-Distribución.

Partiendo de una línea subterránea de baja tensión existente (cadena eléctrica 22625-01-01) y siguiendo el trazado indicado en los planos, se proyecta una extensión de línea subterránea de baja tensión con un circuito hasta la caja de seccionamiento y CGP a instalar en la ubicación indicada en los planos.”

Se ejecutará una extensión de red subterránea de Baja Tensión hasta el nuevo suministro en Calle Erizo. La instalación discurrirá por el acerado existente hasta llegar a Calle Erizo, que deberá reponerse a su estado original. En la Calle Erizo la instalación continuará por el futuro aparcamiento a realizar en la zona de terrizo hasta llegar al punto de conexión en la propia finca.

El trazado de dichas instalaciones, debe coincidir en la medida de lo posible con el ejecutado actualmente, de modo que la sección de viario por donde transcurre disponga de espacio libre para los restantes servicios a implantar. Respecto a la zona pública frente a fachada, se deberá asfaltar mediante aglomerado asfáltico en caliente tipo D12 de 5 cm de espesor, de forma similar a la finca colindante, señalizándose mediante pintura la continuidad del aparcamiento provisional.

- En referencia a la red de telecomunicaciones:

Existe una línea aérea de telecomunicaciones sobre postes de madera ubicada en el frente de parcela,

deberá soterrarse en el tramo afectado por las obras quedando un solo poste al principio y otro al final, junto a la línea de fachada, en caso contrario deberá justificar la seguridad de la circulación (peatonal y vehicular).”

3º. Girar la liquidación por el importe de 21.477,30 €, equivalentes a 87,82 UA, en concepto de compensación económica monetaria sustituta del deber de cesión del 10% de Aprovechamiento Medio Área de Reparto AR-SUNC-31 del Área de Regularización 8-ARG-QI “LAS QUINTAS” (244,56 €/UA), en que se integra la parcela, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

4º. Girar la liquidación por importe de 2.800,49 €, equivalentes a 24,33 UA en concepto de compensación monetaria sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento del Área de Reparto AR-SUNC- 31 del Área de Regularización 8-ARG-QI (115,09 €/UA), en que se integra la parcela, a favor del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

5º. Se deberá hacer constar en la escritura de constitución del complejo inmobiliario el carácter de inedificable hasta tanto hayan adquirido la condición de solar por ejecución de urbanización Primaria (art. 20.3 de la Ordenanza ARG)

6º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 50.891,47 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.

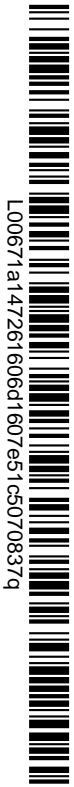
7º. Expedir la certificación administrativa del presente acuerdo conforme dispone el artículo 66 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de la anotación en el Registro de la Propiedad de los condicionantes impuestos en la presente resolución.

**2.3.- Expedientes relativos a Calificación Ambiental número 16/2020-LAC y de Licencia de Obra Mayor número 86/2016-LOM (3/2018-LOR), ambos tramitados, para ampliación y adaptación de local para el ejercicio de la actividad consistente en establecimiento de hostelería, sin música (Ampliación de Restaurante en 73,78 m<sup>2</sup>), en Pago La Rana. SUNC TU-19 Parcela A1, Manzana A.**

Se da cuenta del expedientes relativo a Calificación Ambiental número 16/2020-LAC y de Licencia de Obra Mayor número 86/2016-LOM (3/2018-LOR), ambos tramitados a instancias de Doña \*\*\*\*\* [M.D.F.C.], con D.N.I. número \*\*\*\*\* , en representación de la entidad "PROINSERVI GRUPO EMPRESAS, S.L.", con C.I.F. número B11339066, y notificaciones por medios electrónicos, para ampliación y adaptación de local para el ejercicio de la actividad consistente en establecimiento de hostelería, sin música (Ampliación de Restaurante en 73,78 m<sup>2</sup>), en Pago La Rana. SUNC TU-19 Parcela A1, Manzana A (Referencia Catastral número 4318001QA5341N), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [V.G.G.], presentado con fecha 17/02/2017 con visado número 1402170035717, así como documentación complementaria aportada con fecha 13/04/2020, 01/05/2021 y 30/06/2021.

Sometido el expediente a información pública por plazo de veinte días y practicada notificación personal a los colindantes del inmueble en que se pretende realizar la actividad, se procedió a la apertura del trámite de audiencia por plazo de quince días, conforme a lo dispuesto en los artículo 13 y 14.1 del citado Reglamento, no habiéndose presentado

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q





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

Secretaría General.

alegación de clase alguna, según se acredita mediante certificación emitida por la Técnico de administración general en funciones de Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento con fecha 25/01/2021.  
El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

Consta con fecha 09/03/17 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* \* [A.O.B.], en el que se manifiesta que de conformidad con lo previsto en el P.G.O.U. este proyecto no afecta ni a arbolado ni a zonas verdes.

Consta con fecha 22/03/2017 informe emitido por el Departamento de Medio Ambiente de Chiclana Natural S.A., Don \*\*\*\* \* [J.A.S.C.], relativo a residuos sólidos urbanos.

Igualmente, con fecha 29/03/2017 se emite informe 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.

Consta con fecha 21/05/2018 informe favorable emitido por el Jefe de Zona acdtdal de la Bahía de Cádiz del Consorcio de Bomberos, Don \*\*\*\* \* [I.P.P.], relativo a la normativa contraincendios.

Y vistos informes técnicos emitidos en sentido favorable por el Ingeniero Técnico Municipal, Don \*\*\*\* \* [R.S.M.], con fecha 05/05/2020 relativo a la Calificación Ambiental, por el Arquitecto y Jefe de Servicio de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\* \* [G.S.A.B.], con fecha 07/07/2021, así como por el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* \* [J.A.F.A.], con fecha 14/07/2021 relativos al cumplimiento de las condiciones urbanísticas que entre otras consideraciones establece que se trata de Suelo Urbano No Consolidado, 3ARI-TU-12, Laguna de la Rana, Servicios Terciarios – Comercial, Zona de Ordenanza 3, Urbanizaciones Dispersas (ZO.3); así como informe jurídico emitido con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\* \* [R.A.T.] de fecha 14/07/2021; 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:

A. Deberá aportar:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- Certificado de Cumplimiento de las Normas de Calidad y Prevención Acústica conforme al Decreto 6/2012, de la Junta de Andalucía.
- Certificado de Técnico competente de que la instalación contra incendios cumple los requisitos de la normativa vigente.
- Fotocopia Compulsada del Boletín de Instalación Eléctrica.
- Certificado de Dirección Técnica de la Instalación de Fontanería.
- Fotocopia Compulsada del Boletín de Instalación de Gas.
- 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.
- Acta de Inspección Sanitaria FAVORABLE.

- B. La salida de humos del local deberá ser conforme con lo establecido en el Título II, capítulos 5 y 6 de la ordenanza municipal de protección medio ambiental.
- C. La red de saneamiento deberá estar dotada de arqueta separadora de grasas previa al vertido en la red general.
- D. El objeto de la presente licencia alcanza únicamente al local, debiendo solicitar licencia para la instalación en la terraza de mesas y sillas.

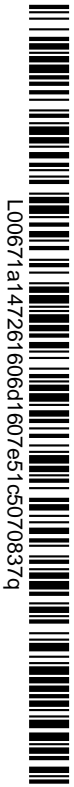
2º. Conceder licencia para legalización de ampliación (73,78 m<sup>2</sup>) y adecuación para restaurante en la planta baja y parte de la primera de edificio existente con varios locales, en Pago La Rana. SUNC TU-19 Parcela A1, Manzana A (Referencia Catastral número 4318001QA5341N), conforme a la documentación técnica obrante en el expediente consistente en Reformado de Proyecto Básico y de Proyecto de Ejecución visado bajo número 1402170035717, previo pago de los derechos correspondientes, sin perjuicio del cumplimiento del resto de condiciones establecidas en el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en primera convocatoria el día 29/11/2016, en su punto 2.2, por el que se concedía licencia de obras para la adecuación de local objeto del presente expediente, y de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- La obtención de la Licencia de Utilización a:
  - Certificado Final de Obras de legalización suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La finalización de las obras de urbanización.
  - La aportación de justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - La aportación de copia de la Declaración de alta Catastral.
  - La aportación de Actas de Acometida de Chiclana Natural, S.A.

- CHICLANA NATURAL, S.A.

A. Agua potable:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



## **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 de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, presentadas en el proyecto de instalación (\*) entre dos almohadillas (#).

- 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:

- Las actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 – Gestión Integral de la Calidad Ambiental – sometidas a la Calificación Ambiental, deben presentar al Ayuntamiento el informe DE VERTIDOS con el VºBº de Chiclana Natural.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

- Además por el tipo de actividad prevista debe solicitar, al inicio de la actividad, la correspondiente AUTORIZACIÓN DE VERTIDOS como establece la ordenanza Municipal de Protección Ambiental.
- 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.

- DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE.

- A. Residuos Urbanos:

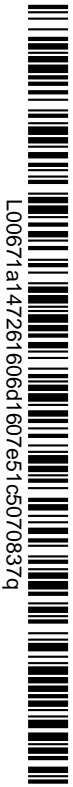
El proyecto en su documentación complementaria da cumplimiento a lo previsto en el artículo 187,3 de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 25/11/98 (B.O.P. n.º 37 de 15/02/99), en relación con el estudio detallado sobre la existencia de locales o espacios apropiados para el almacenamiento de recipientes normalizados, próximos a la calzada y de fácil acceso a los camiones recolectores, en número suficiente para atender al servicio de la comunidad respectiva; según documentación aportada en función de las características de la instalación.

Se acepta la propuesta de gestión de los residuos en el local, los contenedores se dimensionaron en el proyecto de la nave sin uso con una volumétrica de 1000 litros y se consideran aportados para este proyecto, indicándole que la ubicación de los contenedores será en la zona próxima a la instalación.

Se le informa que se consideran residuos industriales aquellos que por sus características, cantidad o volumen no se consideren residuos urbanos según Art. 184. c. OMPA. Por lo que deberá gestionar las fracciones que reúnan estas características con medios propios.

- CONSORCIO DE BOMBEROS:

- Todos los recubrimientos instalados en suelos, paredes y techos deberán poseer el grado de reacción al fuego indicado en el CTE.
- Se deberá instalar un sistema de extinción automático en la campana de la cocina.
- El establecimiento dada la ocupación existente debe poseer una segunda salida de evacuación, la cual no debe atravesar la cocina.



L00671a147261606d1607e51c5070837q

<http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran sujetos a artículos siguientes de esta Ley (en las casillas #).

- Certificados de los productos de protección pasiva utilizado.
- Certificados de las instalaciones de protección activa contraincendios.

3º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido de la presente resolución, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 172.896,76 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 la Veterinaria Municipal y a Chiclana Natural S.A., a los efectos oportunos.

### **2.4.- Expediente relativo a Licencia de Segregación número 28/21-SEG, para finca sita en Camino Lago Hurón Nº 23 esquina con el Camino Lago Superior.**

Se conoce expediente número 28/2021-SEG de Licencia de Segregación , tramitado a instancias de Don \*\*\*\* \* [J.M.G.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*, en representación de D. \*\*\*\* \* [J.M.C.N.] con D.N.I. número \*\*\*\*\*, y notificaciones por medios electrónicos, para finca sita en Camino Lago Hurón Nº 23 esquina con el Camino Lago Superior de esta localidad (Referencia Catastral número 6096016QA5259N0001SZ).

Conocido informe favorable emitido por la Arquitecta Municipal Doña \*\*\*\*\* [A.R.M.V], y por el Jefe de Servicio de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [G.S.A.B.], de fecha 08/07/2021, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano No Consolidado. Zona de Ordenanza 8.3. Y visto informe jurídico emitido con propuesta de resolución favorable por la Técnico de Administración General, Doña \*\*\*\*\* [L.L.G.] y por el Jefe de Asesoría Jurídica de la Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [F.J.R.S.], de fecha 14/07/2021; 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	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

1º. Conceder la licencia solicitada para segregación de la finca registral número 79.381 de 2.231,00 m<sup>2</sup> de superficie real sita en Camino Lago Hurón N<sup>º</sup> 23 esquina con el Camino Lago Superior de esta localidad. (Referencias catastral número 6096016QA5259N0001SZ ), resultando el siguiente detalle:

Parcela resultante (P-1) Residencial.....1115,5 m<sup>2</sup>  
-Parcela resultante (P-2) Residencial.....1115,5 m

La eficacia de la presente licencia urbanística se condiciona:

- Al **previo abono de 9.358,24 €** correspondiente al 10% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto.

- A la presentación ante esta Delegación Municipal de Diseminado de la escritura pública que contenga el acto de segregación y cesión, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.

- \* A la inscripción simultánea de la situación urbanística de las parcelas resultantes mediante nota marginal con los efectos del artículo 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, conforme a lo establecido en los artículos 43 y 56 de la Ordenanza ARG, en los términos previstos en el apartado 7º de este acuerdo.

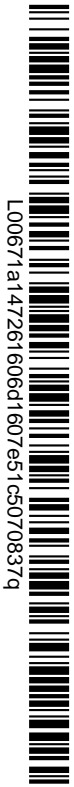
2º. Girar la liquidación por el importe de **9.358,24 €**, en concepto de sustitución económica del deber de cesión del 10% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto en que se integra la parcela segregada.

3º. 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.

4º. Inscribir en el Registro de Transferencias de Aprovechamientos las cantidades derivadas de los defectos correspondientes a cada una de las parcelas segregadas, equivalentes en total a 225,13 UAs. Dichos defectos de aprovechamiento equivalen, según el cuadro n.º 5 del Anexo 1 de la ordenanza ARG para el Área de reparto AR-SUNC-41 correspondiente al 8-ARG-CA (119,51 €/UA), a la cantidad de 479,93 € a favor del Ayuntamiento, y se dará cuenta al Área Económica del Ayuntamiento a los efectos previstos en el Art. 15.3.a) de la Ordenanza ARG en relación con el Art. 63.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5º. Se advertirá en la escritura de segregación que las parcelas no son edificables hasta tanto hayan adquirido la condición de solar por ejecución de la urbanización primaria (artículo 20.3 de la Ordenanza ARG).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

6º. La escritura de segregación deberá incorporar la cesión unilateral de la parcela destinada a la cesión de viario público; se aportará copia de dicha escritura para su inscripción al registro de bienes de dominio público del Ayuntamiento.

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se inscriben en el registro de bienes de dominio público del Ayuntamiento.

7º. Así mismo debe advertirse que la segregación es viable en los términos previstos en los artículos 55 y 56 de la Ordenanza ARG, incluso sin urbanización; en este caso será exigible la liquidación y abono del deber de cesión del 10% del AM y la inscripción registral del resto de los costes en los siguientes términos:

### PARCELA 1.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 227,56 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.630,15 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 227,56 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.853,16 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 227,56 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 6.754,04 €.

### PARCELA 2.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 227,56 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.630,15 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 227,56 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.853,16 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 227,56 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 6.754,04 €.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

8º. 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, a los efectos de la anotación en el Registro de la Propiedad de los condicionantes impuestos en la presente resolución.

**2.5.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 32/21-LOM, para dos viviendas unifamiliares pareadas y sendas piscinas (División Horizontal), en Camino del Consorcio, 5.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 32/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [G.A.A.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-, en representación de Don \*\*\*\*\* [J.F.G.A.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-, y notificaciones por medio electrónicos, para dos viviendas unifamiliares pareadas y sendas piscinas en régimen de División Horizontal, en Camino del Consorcio, 5 (Referencia Catastral número 3410037QA5331S), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [G.A.A.M.], presentado con fecha 23/02/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fechas 27/05/2021 y 03/06/2021.

Consta Plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Camino del Consorcio, 5, expediente número PRB-029/21.

Consta con fecha 04/03/2021 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 el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\*\* [J.A.F.A.], de fecha 14/06/2021 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 con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 12/07/2021; 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 para dos viviendas unifamiliares pareadas y sendas piscinas, en Camino del Consorcio, 5 (Referencia Catastral número 3410037QA5331S) conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, en la que se propone la siguiente división horizontal:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>





## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

de lo di: derecho	Superficie de Parcela Matriz	921,42 m <sup>2</sup>	de d stitui	Superficie construida. Vivienda A	de ntre	Superficie construida. Vivienda B		Cumplimiento ntía de los
	Superficie de Parcela 1 (Vivienda A)	461,42 m <sup>2</sup>				Nombre	Área	
	Superficie de Parcela 2 (Vivienda B)	460,00 m <sup>2</sup>				Nombre	Área	
Planta Baja		117,60 m <sup>2</sup>	Planta Baja		141,45 m <sup>2</sup>	Total general: 1		141,45 m <sup>2</sup>
Planta Alta		28,32 m <sup>2</sup>	Total general: 2		145,92 m <sup>2</sup>			

Igualmente, la concesión de la licencia se condiciona a:

- 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.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 1.104,00 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 937,50 euros para la reposición del viario afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
- El inicio de las obras a la aportación de:
  - Proyecto de Ejecución visado y su declaración responsable de concordancia, 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.
  - Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4)

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://veranillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- 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 Acometida de Chiclana Natural S.A.
- Copia de la Declaración de Alta Catastral.
- Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.

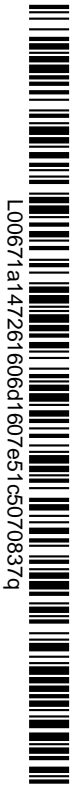
• Condicionantes técnicos:

- 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.
- 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 diáfnas estéticamente admisibles, con el límite total de doscientos veinte (220) centímetros. Sin superar la altura máxima los vallados a linderos medianeros podrán ser opacos.
- 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 los resultantes 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran sometidos a un tratamiento de carácter especial. El promotor asume la obligación de

económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 287,37 m<sup>2</sup> resulta en total de 6 árboles. El promotor asume la obligación de 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. del PGOU.

- El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. En la parcela existen cinco (5) unidades de arbóreas, de las que se eliminará un ejemplar arbóreo, por tanto se da cumplimiento a este artículo y le corresponde plantar cuatro árboles (4) en zona pública.
- Del mismo modo cuando se eliminen mayor número de de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado.
- 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, podas drásticas o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU.
- Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, le corresponde plantar 10 unidades arbóreas, en espacio público frente de la parcela o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, cada árbol a 130,18 euros (130,18 € X 10 uds = 1.301,80 €).

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 245.601,24 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 36/21-LOM y 158/21-LOM, para obras ordinarias de urbanización y constitución de Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en Callejón del Horizonte número nº 7.**

Se da cuenta de los expedientes relativos a Licencia de Obra Mayor número 36/2021-LOM y 158/2021-LOM, ambos tramitados a instancias de Don \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

[G.A.A.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, en representación de la empresa mercantil Procovisur grupo de Empresas S.L. con C.I.F número B11358165, y notificaciones por medios electrónicos, para obras ordinarias de urbanización y constitución de Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en Callejón del Horizonte número nº 7, (Referencia Catastral número 11015A024000120000QY), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [G.A.A.M.], presentado con fecha 03/06/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 29/06/2021 y 08/07/2021.

Consta Plano de Acometida con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento con expediente número ARG-052/21, así como Informe sobre viabilidad de suministro de electricidad conforme al artículo 43.6 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización junto con Pliego de Condiciones Técnicas de la empresa suministradora de energía eléctrica.

Consta con fecha 21/06/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Consta con fecha 28/06/2021 informe emitido en sentido favorable por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, Don \*\*\*\*\* [C.A.V.G.P.], relativo al alumbrado público.

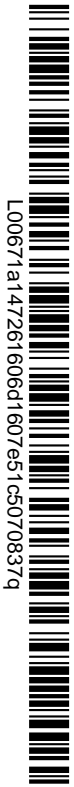
Consta con fecha 29/06/2021 informe emitido por el Técnico del Departamento de Medio Ambiente de Chiclana Natural S.A., Don \*\*\*\* [J.A.S.C.], relativo a residuos sólidos urbanos.

Consta con fecha 13/07/2021 informe conjunto emitido por la Arquitecta Municipal, Doña \*\*\*\*\* [M.L.S.F.] y por el Jefe de Servicio de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* [G.S.A.B.], relativo a movilidad y viario.

Consta con fecha 15/07/2021 informe emitido por el Jefe de Servicio de Asesoría Jurídica, Don \*\*\*\*\* [F.J.R.S.], relativo al abono de la tasa de licencia urbanística.

Y visto informe técnico conjunto emitido con fecha 14/07/2021 por la Arquitecta Municipal, Doña \*\*\*\*\* [A.R.M.V.] y por el Jefe del Servicio de la Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\* [G.S.A.B.] 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- 8-ARG-DI; así como el informe jurídico emitido con propuesta de Resolución Favorable, por la Técnico de Administración General, Doña \*\*\*\*\* [L.L.G.] y por el Jefe de Asesoría Jurídica de la Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [F.J.R.S.] de fecha 14/07/2021; 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	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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



## 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de la seguridad de la información, se encuentran tratados y sustituidos por asteriscos (\*) de superficie declarada en la finca registral número 42836 de 844,24 m<sup>2</sup> de superficie declarada en Callejón del Horizonte número n.º 7, (Referencia Catastral número 11015A024000120000QY), resultando el siguiente detalle:

La eficacia de la presente licencia urbanística se condiciona:

A la presentación ante esta Delegación Municipal de Diseminado de la escritura pública que contenga el acto de segregación y cesión, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.

2º. Conceder la licencia urbanística para la constitución de Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal de la finca matriz de finca registral número 42836 resultante solicitada a favor de D. \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* [G.A.A.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en representación de la empresa mercantil Procovisur grupo de Empresas S.L. con C.I.F número B11358165 conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, y al siguiente detalle de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes.

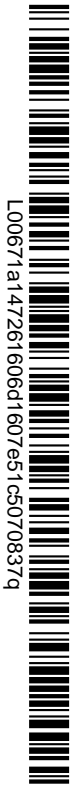
Los elementos independientes y de uso privativo que constituyen en complejo régimen de división horizontal son los siguientes:

Finca de origen	Parcelas resultantes (m <sup>2</sup> )					TOTAL m <sup>2</sup>	ZO PGOU
	nº	Superficie m <sup>2</sup>	%	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Sup. Privativa m <sup>2</sup>		
1	1	611,44	14,05	136,09	530,01	4.351,88	8.2
	2	611,44	14,05	136,09	530,01		
	3	611,44	14,05	136,09	530,01		
	4	611,44	14,05	136,09	530,01		
	5	611,44	14,05	136,09	530,01		
	6	611,44	14,05	136,09	530,01		
	7	683,24	15,07	152,27	592,86		
	común	-	-	-	578,96		
TOTAL		4.351,88	100,00	968,81	4.351,88		

### CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DE LA LICENCIA COMPLEJO INMOBILIARIO:

La expedición y eficacia de la licencia estará condicionada a la aportación de:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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

Justificante de abono de 22.253,49€, en concepto de compensación económica del deber de cesión del 10% de aprovechamiento medio del Área de Reparto 8-ARG-ME en que se integra la finca objeto de este expediente Conforme a lo establecido en el Artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Chiclana de la Frontera.

A la presentación ante esta Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado de la escritura pública que contenga el acto de constitución del complejo inmobiliario, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.

Justificante de abono de 350,00 €, en concepto de la tramitación de divisiones horizontales sobre edificios por todos los elementos privativos que resulten de la misma o se modifique y por la tramitación de autorización administrativa para la constitución de complejos inmobiliarios por cada elemento privativo resultante conforme a lo establecido a la Ordenanza Fiscal número 1 – Reguladora de la Tasa de Expedición de Documentos Administrativos.

A la anotación conforme al artículo 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística de que las fincas que constituyen el complejo inmobiliario no son edificables hasta tanto hayan adquirido la condición de solar por ejecución de la urbanización primaria (artículo 20.3 de la Ordenanza ARG), debiendo ser aportan el Certificado Final de Obras urbanizadoras privadas interiores y públicas exteriores con carácter previo o de forma simultanea al proceso edificatorio.

Así mismo, será exigible la anotación registral de los costes urbanísticos en los siguientes términos:

### REPARTO DE CÁLCULOS

Debe advertirse que las parcelas no son edificables hasta tanto hayan adquirido la condición de solar por ejecución de la urbanización primaria (artículo 20.3 de la Ordenanza ARG).

Así mismo debe advertirse que la segregación es viable en los términos previstos en los artículos 55 y 56 de la Ordenanza ARG, incluso sin urbanización; en este caso será exigible la liquidación y abono del deber de cesión del 10% del AM y la inscripción registral del resto de los costes en los siguientes términos:

#### FINCA 1.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran formados por los siguientes datos: (nº) y (nº).

- correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.750,86 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.326,25 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.847,15 €.

### **FINCA 2.**

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.752,03 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.327,35 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.847,88 €.

### **FINCA 3.**

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.751,01 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.326,38 €.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.847,24 €.

**FINCA 4.**

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.750,72 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.326,11 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.847,06 €.

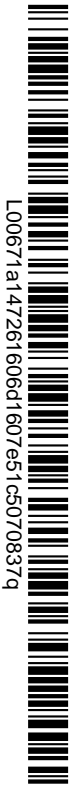
**FINCA 5.**

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.750,57 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.325,97 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.846,96 €.

**FINCA 6.**

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q





## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran formados y suscitados por los siguientes datos:

- correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.750,57 €.

- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 7.325,97 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 163,31 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.846,96 €.

### **FINCA 7.**

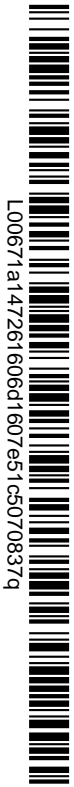
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Primaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 182,72 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 8.669,82 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a sustitución económica de la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 182,72 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 8.194,86 €.
- Se determina la obligación futura de abonar, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 56.2 de la Ordenanza los costes urbanísticos correspondientes a la contribución a la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 182,72 Unidades de Aprovechamiento, equivalentes a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 5.421,83 €.

3º. Conceder la Licencia de obra de Urbanización del Estudio de Detalle para la implantación del Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en Callejón del Horizonte n.º 7.

- 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	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- 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

CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DE LA LICENCIA OBRAS DE URBANIZACIÓN ORDINARIAS:

- Expedición de la licencia condicionada a la aportación de fianza por la gestión de RCD's por importe de 601,00 €.

CONDICIONANTES TÉCNICOS:

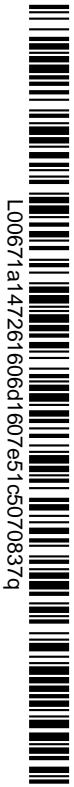
- Las tierras y escombros resultantes de la ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en 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.
- Condiciones de los informes de Chiclana Natural; de la Delegación Municipal de Medio ambiente; de la Delegación de Obras y Servicios, Informe de movilidad y tráfico obrante en el expediente que a continuación se transcribe:

**B. MEDIO AMBIENTE:**

**1.- RESIDUOS URBANOS:**

*“El proyecto en su documentación da cumplimiento a lo previsto en el artículo 187,3 de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 25/11/98 (B.O.P. nº37 de 15/02/99), en relación con el estudio detallado sobre la existencia de locales o espacios apropiados para el almacenamiento de recipientes normalizados, próximos a la calzada y de fácil acceso a los camiones recolectores, en número suficiente para atender al servicio de la comunidad respectiva; según documentación aportada en función de las características de la instalación, genera cantidades de residuos asimilables a urbano en el calculo de la documentación presentada, valora la cantidad en 1.421 litros de*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

*residuos asimilable urbanos entre orgánico, selectiva. La fracción de los residuos asimilables a urbano será ubicada en la reserva de suelo del contenedor marcado en el plano 10.*  
El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

### 2.- ARBOLADO Y ZONAS VERDES:

#### 1 SOBRE EL DISEÑO DE LAS ZONA VERDE

*No es objeto de este proyecto desarrollo de zonas verdes..*

*Se recoge la eliminación de un árbol de los once existentes y por tanto es de aplicación del art. 8.2.9 del PGOU "El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. Dado que el proyecto plantea, según memoria y plano aportado, la eliminación de 1 árbol y en la parcela existen 11 unidades, se mantiene la cobertura arbolada exigida, por tanto deberá reponer cuatro (4) pies en zona de dominio público, con las especies adecuadas. Del mismo modo cuando se eliminen mayor número de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado, ni en la zona de actuación ni en zonas aledañas, no obstante será de aplicación. Resulta en aplicación de este artículo 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, cada árbol a 130,18 € ( 130,18 X 4 =520,70euros)*

#### 2 MEJORA DEL VIARIO.

*El viario proyectado no permite actuación en cuanto plantación de arbolado. Al ser un camino peatonal no se plantea aparcamientos ni arbolado.*

*Se elimina un árbol en el trazado de la calle, recogido en el punto 1 de este informe.*

#### 3 MEDIDAS GENERALES

*- Las obras de ejecución propuestas deberán realizarse dentro de su perímetro y en el caso de no ser así y se tenga que invadir las zonas verdes, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de los terrenos circundantes.*

*- Las tierras y material sobrante durante la ejecución de las obras no podrán verterse en la zona de los espacios públicos.*

*- En los espacios libres se respetará la vegetación existente, así como de las viviendas cercanas.*

### C. DELEGACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS:

*"1.- El proyecto aportado solo recoge la ampliación de la instalación de alumbrado público en la calle Horizonte con dos farolas. El resto de alumbrado que se proyecta en las*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

obras de urbanización, son de titularidad privada y por tanto no sujetas a informe de este servicio municipal.

2.- La instalación de alumbrado público que deberá ejecutar será la prolongación de la línea existente hasta el punto indicado en los planos mediante la canalización de la red hasta el punto indicado, donde se colocará una nueva columna similar a las existentes y con una luminaria tipo led de modelo similar también al existente.

3.- Las luminarias y columnas que se proyecten deberán ser propuestas a este Servicio Municipal previamente a su instalación para comprobar si sus características y calidades se corresponden con las de la red existente.

4.- El punto de conexión se realizará en el lugar indicado en los planos. No se podrá realizar trabajo alguno en la red municipal sin autorización previa. La conexión a la red existente la realizarán los servicios municipales.

3.- Durante el transcurso de las obras se podrán girar visitas de inspección tanto por parte del Técnico Municipal como por personal del Servicio de Alumbrado Público. Si se observase deficiencias en su ejecución, cambios en los materiales o modificaciones, se podrá requerir al Director de Obra para la inmediata y adecuada subsanación de las anomalías.

4.- Una vez puesta en servicio la instalación de alumbrado exterior se procederá a comprobar su funcionamiento, siendo competencia del promotor la subsanación de cuantos defectos, anomalías o vicios ocultos pudiesen existir.

7.- Previa a la recepción del Alumbrado Público de las obras de urbanización de referencia deberán remitir a este Servicio la siguiente documentación:

- Albaranes de compra y Certificado de Garantía del fabricante de todo el material eléctrico instalado
- Certificado de final de obra de la instalación eléctrica de alumbrado exterior suscrito por el Técnico director de la misma.
  - Boletín de instalaciones eléctricas, legalizado, suscrito por el instalador autorizado que ejecutó las obras.

#### C. INFORME MOVILIDAD Y VIARIO:

Respecto a la disposición de las instalaciones efectuadas en el viario:

- El proyecto indica en referencia a la red de saneamiento:

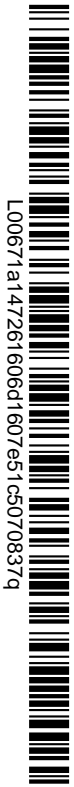
“Siguiendo las indicaciones del informe de Chiclana Natural.

Fecales: Siguiendo las instrucciones del servicio de aguas se produce una ampliación de la red de fecales con tubería de PVC-200 mm para el viarios previsto en interior de parcela con conexión a red existente de PVC-250, a pozo existente situado en Callejón del Horizonte.

Pluviales: Chiclana natural prescribe la recogida en superficie”.

La conexión de la red de fecales se realizará en el punto indicado por Chiclana Natural. La instalación discurrirá hasta dicho punto, cruzando el callejón del horizonte y discurriendo por la zona que se encuentra sin asfaltar, de modo que afecte lo menos posible al aglomerado existente.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

*En lo cruces realizados sobre el viario existente, se repondrá el firme mediante solera hormigón de 20 cm de espesor y 20 cm de solape a ambos lados. La reposición del aglomerado asfáltico será de espesor similar al existente y 1 m de ancho mínimo.*

- El proyecto indica en referencia a la red de abastecimiento:

*"Siguiendo las indicaciones del informe de Chiclana Natural. Se ha solicitado a la compañía explotadora del servicio de agua potable y saneamiento, Chiclana Natural, informe sobre las obras que se acometen, prescribiendo estos la ejecución de un ramal PE-75 mm. proyectado en Polietileno, este ramal entronca con el existente en Callejón del Horizonte".*

*La conexión se realizará en el punto indicado por Chiclana Natural, atravesando perpendicularmente el Callejón del Horizonte. Se repondrá el viario mediante solera hormigón de 20 cm de espesor y 20 cm de solape a ambos lados. La reposición del aglomerado asfáltico será de espesor similar al existente y 1 m de ancho mínimo.*

- El proyecto indica en referencia a la instalación eléctrica de Baja Tensión:

*"Para dotar de suministro eléctrico a una urbanización que dispondrá de una centralización de contadores se proyecta una red subterránea Baja Tensión con cuatro tramos de circuito en anillo, que será cedida a EDistribución.*

*Partiendo de dos líneas subterránea de baja tensión existentes (cadena eléctrica 111081/01/(02+03)) y siguiendo el trazado indicado en los planos, se proyecta una red subterránea de baja tensión con cuatro tramos de circuito hasta la caja de distribución urbana, caja de seccionamiento, y CGP a instalar en la ubicación indicada en los planos".*

*Se ejecutará una extensión de red subterránea existente de Baja Tensión, que viene del Centro de Transformación Deberá soterrarse el tramo de fachada, de acuerdo a las condiciones técnicas establecidas por la empresa*

*CT111081 situado en Calle Centauro, hasta el nuevo suministro en Callejón del Horizonte.suministradora.*

*Se evitará en la medida de lo posible ubicar las arquetas en calzada, salvo causa debidamente justificada, en ese caso, deberán quedar tapadas por debajo del pavimento final.*

- En referencia a la red de telecomunicaciones:

*Existe una línea aérea de telecomunicaciones sobre postes de madera ubicada en la zona de cesión, deberá soterrarse en el tramo afectado por las obras quedando un solo poste al principio y otro al final, junto a la línea de fachada, en caso contrario deberá justificar la seguridad de la circulación (peatonal y vehicular).*

- En referencia a la pavimentación:

*La terminación de la pavimentación de la zona de cesión (callejón del horizonte) deberá ejecutarse, diferenciando el itinerario peatonal y el de vehículos, al igual que la señalización vertical y horizontal correspondiente, conforme a las determinaciones que al respecto hagan los servicios técnicos municipales sobre materiales, pendientes y condiciones de acceso de vehículos."*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

4º. Girar la liquidación por el importe de 22.253,49 €, equivalentes a 107,06UA, en concepto de compensación económica monetaria sustituta del deber de cesión del 10% de Aprovechamiento Medio Área de Reparto AR-SUNC-39 del Área de Regularización 8-ARG-ME "Menuditas" (207,86 €/UA), en que se integra la parcela, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

5º. Girar la liquidación por importe de 9.020,54 €, equivalentes a 91,99 UA en concepto de compensación monetaria sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento del Área de Reparto AR-SUNC-39 del Área de Regularización 8-ARG-ME "Menuditas" (98,06 €/UA), en que se integra la parcela, a favor del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

6º. Se deberá hacer constar en la escritura de constitución del complejo inmobiliario el carácter de inedificable hasta tanto hayan adquirido la condición de solar por ejecución de urbanización Primaria (art. 20.3 de la Ordenanza ARG)

7º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 75473,11 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.

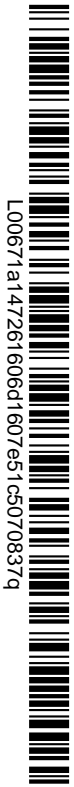
8º. Expedir la certificación administrativa del presente acuerdo conforme dispone el artículo 66 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de la anotación en el Registro de la Propiedad de los condicionantes impuestos en la presente resolución.

## **2.7.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 67/21-LOM, para vivienda unifamiliar aislada con piscina en Calle Joviano, Parcela 233.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 67/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\* \* [L.M.P.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*, y notificaciones por medios electrónicos, para vivienda unifamiliar aislada con piscina en Calle Joviano, Parcela 233 (Referencia Catastral número 6261089QA5266S); según proyecto redactado por los Arquitectos Don \*\*\*\*\* [A.M.S.] y Doña \*\*\*\*\* [I.R.P.], presentado con fecha 19/03/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 05/07/2021.

Consta Plano de Acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Calle Joviano, 233, con expediente número PRB-031/21.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

Consta con fecha 06/04/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\*\* [J.A.F.], relativo a arbolado y zonas verdes. El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* \* [J.A.F.A.], de fecha 12/07/2021 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 con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 12/07/2021; 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 352,20 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 468,75 euros para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
  - Documento de Seguridad y Salud.
- El inicio de las obras a la aportación de:

- Pág. 47 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

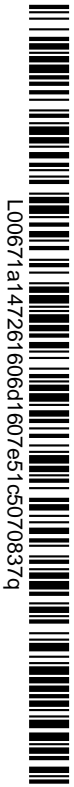


L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- Proyecto de Ejecución visado y su declaración responsable de concordancia , 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.
- 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.
  - Finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4)
  - Justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de Acometida de Chiclana Natural S.A.
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
- 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.
  - 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q





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

Secretaría General.

- Así como de los resultantes del informe técnico emitido por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrantes en el expediente y que a continuación se transcriben.

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

### 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 175 m<sup>2</sup> resulta en total de 4 árboles.
- Para la mejora de la imagen y del paisaje el promotor estará obligado a la plantación y al mantenimiento de una alineación arbórea, (tres árboles), además de lo establecido en el articulado anterior, a lo largo del frente de parcela, además de establecer elementos arbóreos de porte medio en los espacios libres del interior de las parcelas 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 11.7.2. punto 2 y 11.7.19 punto 4 del PGOU.
- El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. En la parcela existen 15 unidades arbóreas y en el transcurso de la obra se eliminarán 3 pies, por tanto le corresponde por este concepto la plantación de 12 árboles en espacio público. Del mismo modo cuando se eliminen mayor número de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado.
- 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, podas drásticas o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU.
- Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, le corresponde plantar 16 unidades arbóreas, en espacio público frente de la parcela o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, cada árbol a 130,18 euros (130,18 € X 16 unidades = 2.082,88 €).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 148.758,90 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.

**2.8.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 93/21-LOM, para vivienda unifamiliar aislada con sótano y piscina, en Calle Sotavento, 15.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 93/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [F.G.S.P.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en representación de la entidad Laguna de Campano, S.L., con C.I.F. número B-72.376.924, y notificaciones por medios electrónicos, para vivienda unifamiliar aislada con sótano y piscina, en Calle Sotavento, 15 (Referencia Catastral número 1898015QA5219N), según proyecto redactado por los Arquitectos Don \*\*\*\*\* [V.Q.G.] y Don \*\*\*\* [J.R.D.], presentado con fecha 06/04/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 18/05/2021, 28/05/2021, 02/06/2021 con visado número 0106210152121 y con fecha 09/07/2021 con visado número 0907210152121.

Consta Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada en Primera convocatoria el día 23 de Febrero de 2.021, en su punto 2.11, por la que se concede Licencia de Segregación número 31/2020-SEG, tramitado a instancias de Don \*\*\*\* [J.M.S.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en nombre y representación de la entidad "PLAYA DE SANCTI PETRI, S.A." con C.I.F. número A-11.042.728, para segregación de la finca registral número 40.780 de 92.633,29 m<sup>2</sup>, de superficie declarada sita en Calle Sotavento (Referencia catastral número 1898015QA5219N), resultando el siguiente detalle:

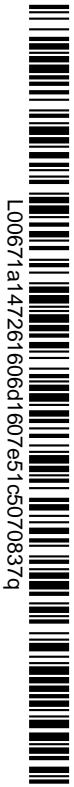
- Resto finca matriz.....90.623,29 m<sup>2</sup>
- Parcela resultante 1.....502,60 m<sup>2</sup>
- Parcela resultante 2.....502,40 m<sup>2</sup>
- Parcela resultante 3.....502,60 m<sup>2</sup>
- Parcela resultante 4.....502,40 m

Consta con fecha 18/06/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Consta con fecha 13/07/2021 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 el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* [J.A.F.A.], de fecha 14/07/2021 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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



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

Secretaría General.

que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido con  
El presente Acta puede contener datos de carácter personal, objeto de protección, que, en cumplimiento  
propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General  
de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los  
Jefe de Sección, de Agencia Urbánística Doña \*\*\*\*\* (D.A.T.) de fecha  
14/07/2021; 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 505,00 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 600,00 euros para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
- 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.
  - Finalización de las obras de urbanización.
  - Justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de Acometida de Chiclana Natural S.A.
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.

- Pág. 51 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

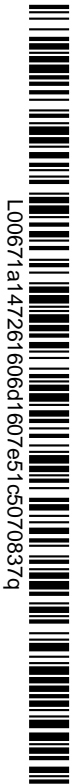
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
- 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 diáfanos 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 correspondiente, responda a condiciones estéticas acordes con el entorno y tenga carácter unitario para la totalidad de la promoción
  - Así como de los resultantes de los informes técnicos emitidos por Chiclana Natural S.A. y por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

A. Agua Potable:

- 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 el cerramiento o fachada del inmueble, 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

- 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 contador será por lo máximo de 5 metros.

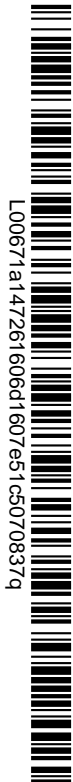
El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran sujetos a su tratamiento por el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

### 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.
- Las piscinas deberán ser objeto de un correcto mantenimiento durante el año, de forma que no requieran la renovación periódica del agua del vaso y se controle su estanqueidad y posibles fugas. Es por ello que a fin de fomentar este mantenimiento quedará prohibido el vaciado de las piscinas en el período comprendido entre el 31 de mayo y el 31 de octubre. En caso de ser necesario el vertido de las aguas de vaciado de piscinas a la red de saneamiento municipal en este periodo, deberán comunicarlo a la empresa gestora del servicio competente, que establecerá a criterio técnico como realizar la descarga de manera controlada y con la menor afección al funcionamiento de la red municipal.
- Las piscinas públicas y privadas habrán de cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Debe cumplir con el Decreto 23/1999, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las Piscina de Uso Colectivo y el Real Decreto 742/2013, de 27 de Septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, para ello el desagüe del vaso, será evacuado a la red de saneamiento, limitando el caudal de salida a la renovación exigida en dicho reglamento. Para evitar el colapso de la red de saneamiento, el caudal de desagüe a la red de fecales del resto de la instalación se limitará mediante el diámetro de conexión. Para piscina de menos de 80 m<sup>2</sup> de lámina de agua el diámetro se limitará a 40 mm, y de 60 mm para el resto.
  - b) Certificado de garantía de estanqueidad emitido por el constructor o fabricante.
  - c) Instalar elementos de fontanería eficiente como los contemplados en esta ordenanza.
- En las piscinas públicas o privadas de nueva construcción de superficie mayor de 80 m<sup>2</sup>, o en aquellas que sean sometidas a remodelación, se incorporarán las instalaciones necesarias para la aplicación de un tratamiento físico y químico continuado, incluso fuera de la temporada de baño.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- En situaciones de sequía declarada o de escasez de recursos hídricos podrá restringirse el llenado de los vasos o el vaciado de los mismos en determinadas épocas, salvo que las condiciones higiénico-sanitarias así lo exijan.
- Quedan prohibidos los vertidos de piscina de agua salobre que supere un valor de 5000 µS.
- En cumplimiento del artículo 145 de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, el vertido de las piscinas de nueva construcción deberá realizarse a la red de aguas fecales.
- En ningún caso las aguas pluviales podrán verter a la acometida de fecales ni a las pluviales otras aguas que no sean de lluvia.

**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.

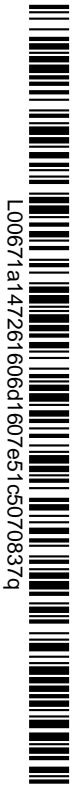
**C. Observaciones:**

- 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.

**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 100,75m<sup>2</sup> resulta en total de 3 árboles.
- Por otra parte el promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. En la parcela existen 7 unidades arbóreas. Se eliminarán 2 árboles del total de la masa, respetándose la cobertura exigida, por tanto le corresponde plantar por este concepto 8 pies arbóreos. Del mismo modo

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

- 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, podas drásticas o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU.
- Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, le corresponde plantar 11 unidades arbóreas, en espacio público frente de la parcela o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, cada árbol a 130,18 euros (130,18 € X 11uds =1.431,98 €).

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 139.071,78 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.

### **2.9.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 105/21-LOM, para vivienda unifamiliar entremedianeras, en Calle Viñas, 13.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 105/2021-LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [V.O.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, en representación de Don \*\*\*\*\* [J.M.R.L.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, y notificaciones por medios electrónicos, para vivienda unifamiliar entremedianeras, en Calle Viñas, 13 (Referencia Catastral número 6548435QA5364N) según proyecto redactado por la Arquitecta Doña \*\*\*\*\* [V.O.G.], presentado con fecha 15/04/2021 con visado número 1304210082221, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 05/07/2021.

Consta Plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Calle Viñas, 13, con expediente número PRB-068/21.

Consta con fecha 04/05/2021 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 el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* [J.A.F.A.], de fecha 09/07/2021 en lo relativo al

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

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 con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 13/07/2021; 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 342,00 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 246,00 euros para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
- El inicio de las obras a la aportación de:
  - Proyecto de Ejecución visado y su declaración responsable de concordancia, 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.
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13





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

Secretaría General.

- Certificado Final de Obras suscrito por los técnicos directores y visado por su colegio profesional.  
El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se comunicará a los interesados por medios electrónicos (\*) entre dos almohadillas (#).

- Copia de la Declaración de Alta Catastral.
- Justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
- Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.

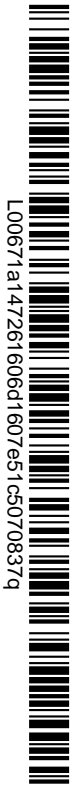
• **Condicionantes técnicos:**

- 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.
- Así como de los resultantes 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 50m<sup>2</sup>, en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevara a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportara su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 77,50m<sup>2</sup> resulta en total de 2 árboles.
- Resulta en aplicación del artículo anterior la plantación de dos árboles o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, que

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>





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

Secretaría General.

- **Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173**

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

LOQA V-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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
    - Fianza por importe de 1.585,50 euros para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
  - La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
    - Finalización de las obras de urbanización conforme la condición de solar definida en el Artículo 7.2.4 de la NNUU.
    - 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 Acometida de Chiclana Natural S.A.
    - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
    - Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
  - 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.

- Pág. 59 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- 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.
- 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
- 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 los resultantes de los informes técnicos emitidos por Chiclana Natural S.A, y la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrantes en el expediente y que a continuación se transcriben:

A. Agua Potable:

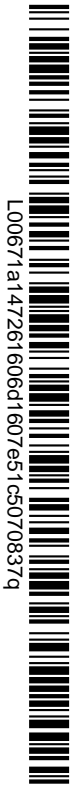
- La propiedad deberá realizar o adaptar tanto el correspondiente alojamiento para el contador en el cerramiento o fachada del inmueble, como el resto de la instalación interior desde la llave de registro según las Normas Técnicas de CHICLANA NATURAL S.A., el Reglamento de suministro domiciliario de agua y el Código Técnico de la Edificación.

B. Saneamiento:

FECALES:

- 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.
- Las piscinas deberán ser objeto de un correcto mantenimiento durante el año, de forma que no requieran la renovación periódica del agua del vaso y se controle su estanqueidad y posibles fugas. Es por ello que a fin de fomentar este mantenimiento quedará prohibido el vaciado de las piscinas en el período comprendido entre el 31 de mayo y el 31 de octubre. En caso de ser necesario el vertido de las aguas de vaciado de piscinas a la red de saneamiento municipal en este periodo, deberán comunicarlo a la empresa gestora del servicio competente, que establecerá a criterio técnico como realizar la descarga de

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, las piscinas públicas y privadas deberán de cumplir los siguientes requisitos:

a) Debe cumplir con el Decreto 23/1999, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las Piscina de Uso Colectivo y el Real Decreto 742/2013, de 27 de Septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, para ello el desagüe del vaso, será evacuado a la red de saneamiento, limitando el caudal de salida a la renovación exigida en dicho reglamento. Para evitar el colapso de la red de saneamiento, el caudal de desagüe a la red de fecales del resto de la instalación se limitará mediante el diámetro de conexión. Para piscina de menos de 80 m<sup>2</sup> de lámina de agua el diámetro se limitará a 40 mm, y de 60 mm para el resto.

b) Certificado de garantía de estanqueidad emitido por el constructor o fabricante.

c) Instalar elementos de fontanería eficiente como los contemplados en esta ordenanza.

- En las piscinas públicas o privadas de nueva construcción de superficie mayor de 80 m<sup>2</sup>, o en aquellas que sean sometidas a remodelación, se incorporarán las instalaciones necesarias para la aplicación de un tratamiento físico y químico continuado, incluso fuera de la temporada de baño.

- En situaciones de sequía declarada o de escasez de recursos hídricos podrá restringirse el llenado de los vasos o el vaciado de los mismos en determinadas épocas, salvo que las condiciones higiénico-sanitarias así lo exijan.

- Quedan prohibidos los vertidos de piscina de agua salobre que supere un valor de 5000 µS.

- En cumplimiento del artículo 145 de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, el vertido de las piscinas de nueva construcción deberá realizarse a la red de aguas fecales.

#### 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

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

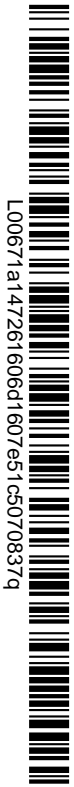
- Para la concesión del permiso de 1ª Ocupación será preceptivo la presentación en Urbanismo del Acta de CHICLANA NATURAL S.A. con el VºBº de las acometidas.

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 50m2 , en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevara a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportara su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 50,50 m2 resulta en total de 1 árboles.
- El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. Dado que el proyecto no se plantea la corta o/y eliminación de árboles, se mantiene la cobertura de los mismos. En la parcela existen cuatro ejemplares arbóreos. Del mismo modo cuando se eliminen mayor número de de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado.
- 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.
- 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 la parcela siendo la elección de la especie a plantar similar a la del entorno de la parcela, no obstante es obligado cumplimiento en todo lo recogido el artículo 11..5.5 del P.G.O.U. Se plantarán dos árboles frente a parcela.
- Resulta en aplicación de los artículos 8.2.10 y art. 8.2.9 la plantación de 1 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 € (130,18 X 1 ud= 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 67.527,14 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

### 2.11.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 125/21-LOM, para

demolición y obra nueva de vivienda unifamiliar aislada con piscina en Avenida del Océano Índico, 5.

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).  
Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 125/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [J.A.T.C.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, en representación de Doña \*\*\*\*\* [M.P.R.V.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\_\*, y notificaciones por medios electrónicos, para demolición y obra nueva de vivienda unifamiliar aislada con piscina en Avenida del Océano Índico, 5 (Referencia Catastral número 2796002QA5229N), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [J.A.T.C.], presentado con fecha 10/05/2021 con visado 2004210105421, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 14/06/2021 con visado número 2021-02145 de fecha 09/06/2021.

Consta Plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Avenida del Océano Índico, 5, con expediente número PRB-062/21.

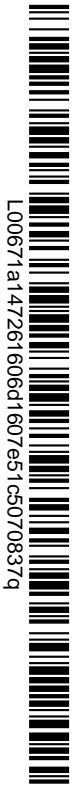
Consta con fecha 25/05/2021 informes emitidos, en cuanto a la demolición de vivienda existente y en cuanto al Proyecto Básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Consta con fecha 13/07/2021 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, en cuanto a la demolición solicitada.

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* [J.A.F.A.], de fecha 08/07/2021 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 con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 14/07/2021; 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:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

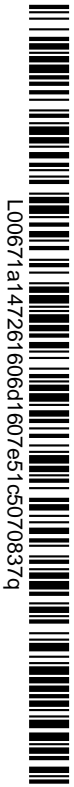


L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- 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.
- La expedición de la licencia a la aportación de:
  - Fianza por importe de 793,00 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 618,75 euros para la reposición del viario afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
- Previo a la demolición deberá comunicarlo a las compañías suministradoras de servicios urbanos y a la Policía Local.
- El inicio de las obras de edificación a la aportación de:
  - Proyecto de Ejecución visado y su declaración responsable de concordancia, 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.
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Finalización de las obras de urbanización.
  - 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 Acometida de Chiclana Natural S.A.
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
- Condicionantes técnicos:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q





## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encaja en uno de los supuestos de asistencia y recomendación de las autoridades competentes, por lo que, a pesar de que los datos no son de carácter personal, se recomienda su protección.

- 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.
- Los solares, hasta tanto se edifiquen, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado. En ningún caso se permitirán con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.
- Para la colocación de grúas torre deberá solicitar la correspondiente declaración responsable.
- 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.
- 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 los resultantes de los informes técnicos emitidos por Chiclana Natural, S.A., en cuanto a la demolición y por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, en cuanto a la demolición y construcción, obrantes en el expediente y que a continuación se transcriben:

A. Agua y Saneamiento, en cuanto a la demolición:

### Agua Potable:

- Antes de hacer la demolición debe protegerse la acometida y, en caso de ser necesaria su manipulación, solicitar a CHICLANA NATURAL S.A. estos trabajos previos.
- Debe solicitar la baja de la póliza antigua y en su caso la instalación del contador de obra.

- Pág. 65 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

Saneamiento:

- Deben protegerse los imbornales de la calzada y la acometida del edificio, a fin de que no le entren sólidos.

B. Arbolado y Zonas Verdes

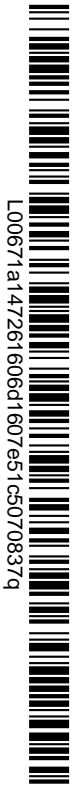
En cuanto a la demolición:

- De conformidad con lo previsto en el P.G.O.U. este proyecto no afecta ni a arbolado ni a zonas verdes. En la parcela existen nueve árboles que no quedarán afectados.
- 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, podas drásticas o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU.

En cuanto a las obras de construcción:

- 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 50m<sup>2</sup>, en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevara a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportara su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 231,03 m<sup>2</sup> resulta en total de 5 árboles.
- El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. Dado que el proyecto no se plantea la corta o/y eliminación de árboles, se mantiene la cobertura de los mismos. En la parcela existe nueve (9) ejemplares arbóreos. Del mismo modo cuando se eliminan mayor número de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado.
- 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.
- 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 la parcela siendo

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

la elección de la especie a plantar similar a la del entorno de la parcela, no obstante es obligado cumplimiento en todo lo recogido el artículo 11.5.5 del Real Decreto 171/2010, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

- Resulta en aplicación de los artículos 8.2.10 y art. 8.2.9 la plantación de 5 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 € (130,18x 5uds = 650,90 €).

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 200.568,18 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 126/21-LOM, para demolición en Calle Los Ficus, 14.

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 126/2021-LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [M.N.S.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, en representación de Don \*\*\*\*\* [I.A.M.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, y notificaciones por medios electrónicos, para demolición en Calle Los Ficus, 14 (Referencia Catastral número 5134038QA5353S), según proyecto redactado por la Arquitecta Doña \*\*\*\*\* [M.N.S.G.], presentado con fecha 17/05/2021 con visado número 0505210126021.

Consta expediente de Licencia de Segregación número 19/2021-SEG, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [M.N.S.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, en representación de Don \*\*\*\*\* [I.A.M.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, para segregación en Calle Los Ficus, número 14(Referencia Catastral número 5134038QA5353S).

Consta con fecha 25/05/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Consta con fecha 02/06/2021 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 el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* [J.A.F.A.], de fecha 08/07/2021 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



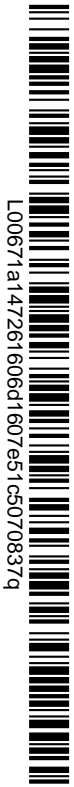
L00671a147261606d1607e51c5070837q

que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 13/07/2021; 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 600,00 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Fianza por importe de 807,00 euros, en concepto de garantía para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que se devolverá a la finalización de las mismas 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:
  - 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



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

Secretaría General.

- La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de heces y escombros procedentes de los trabajos de demolición y sus residuos, de acuerdo 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.
- Los solares, hasta tanto se edifiquen, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado. En ningún caso se permitirán con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.
- Deberá realizarse el tratamiento de las medianeras de las fincas colindantes que como consecuencia de la demolición queden al descubierto, con objeto de evitar posibles daños en estas fincas.
- La urbanización debe quedar sin deterioro alguno al finalizar las obras.
- Así como de los resultantes de los informes técnicos emitidos por Chiclana Natural S.A. y la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrantes en el expediente y que a continuación se transcriben:

### A. Agua Potable:

- Antes de hacer la demolición debe protegerse la acometida y, en caso de ser necesaria su manipulación, solicitar a CHICLANA NATURAL S.A. estos trabajos previos.
- Debe solicitar la baja de la póliza antigua y en su caso la instalación del contador de obra.

### B. Saneamiento:

- Deben protegerse los imbornales de la calzada y la acometida del edificio, a fin de que no le entren sólidos.

### C. Arbolado y Zonas Verdes:

- De conformidad con lo previsto en el P.G.O.U. este proyecto no afecta ni a arbolado ni a zonas verdes. En la parcela existen 21 pies arbóreos ( trece almendros , un naranjo, una higuera, dos pinos, dos abetos, un ficus, una palmera) que no quedarán afectados.
- 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

- Pág. 69 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

(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, podas drásticas o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU. En la parcela existe un árbol que no será cortado. En la parcela existe un ejemplar arbóreo.

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 2.601,70 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.

**2.13.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 131/21-LOM, para dos viviendas pareadas con sendas piscinas (División Horizontal), en Calle Verano, 4, Camino Cerromolino.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 131/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [J.B.C.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, en representación de Doña \*\*\*\*\* [S.T.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*\*, para dos viviendas pareadas con sendas piscinas (División Horizontal), en Calle Verano, 4, Camino Cerromolino (Referencia Catastral número 3003003QA5430S), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [J.B.C.], presentado con fecha 17/05/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 09/07/2021.

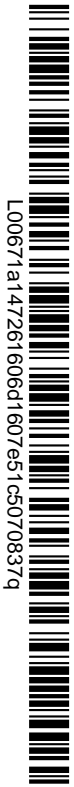
Consta Plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Calle Verano, 4, con expediente número PRB-077/21.

Consta con fecha 27/05/2021 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 el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\*\* [J.A.F.A.], de fecha 09/07/2021 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 con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 13/07/2021; 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 para dos viviendas pareadas con sendas piscinas en régimen de División Horizontal, en Calle Verano, 4, Camino Cerromolino

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

(Referencia Catastral número 3003003QA5430S), conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, en la que se propone la siguiente división horizontal.

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

Superficie Total: 733,50 m<sup>2</sup>

Superficie subparcela A: 366,75 m<sup>2</sup>

Superficie subparcela B: 366,75 m<sup>2</sup>

### SUPERFICIE CONSTRUIDA

VIVIENDA A	83,05 m <sup>2</sup>
VIVIENDA B	86,80 m <sup>2</sup>
TOTAL	169,85 m <sup>2</sup>

Igualmente, la concesión de la licencia se condiciona a:

- 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 365,80 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 1.398,50 euros para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
- El inicio de la obra a la aportación de:
  - Proyecto de Ejecución visado y su declaración responsable de concordancia, 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

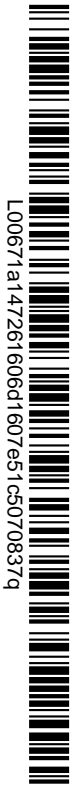
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

de Andalucía, debiendo dar cumplimiento a los condicionantes establecidos por Chiclana Natural SA, sobre Agua y Saneamiento.

- Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - Finalización de las obras de urbanización.
  - Certificado Final de Obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
  - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de Acometida de Chiclana Natural SA.
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
- 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 declaración responsable.
  - Acceso de vehículos según 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.
  - 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.
  - Así como de los resultantes del informe técnico emitido por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

- Pág. 72 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>





## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

### A. Arbolado y Zonas Verdes:

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentra sometido a un tratamiento de datos personales por parte de los interesados.

De conformidad con lo previsto en el artículo 8.2.10 del PGOU, 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 169,85 m<sup>2</sup> resulta en total de 4 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. del PGOU.
- El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. En la parcela existen cuatro árboles que no serán eliminados.
- Del mismo modo cuando se eliminen mayor número de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado.
- 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, podas drásticas o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU.
- Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, le corresponde plantar 4 unidades arbóreas, en espacio público frente de la parcela o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, cada árbol a 130,18 euros (130,18 € X 4 unidades = 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 138.968,64 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

**2.14.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 133/21-LOM (se acumula con Licencia de Obra Menor número 5/21-LON) para legalización de obras de adecuación para centro de estética, en Calle Arroyuelo, 17, Planta Baja.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 133/2021-LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [M.N.S.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, en representación de Doña \*\*\*\*\* [P.F.M.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, y notificaciones por medios electrónicos, para legalización de obras de adecuación para centro de estética, en Calle Arroyuelo, 17, Planta Baja (Referencia Catastral número 5547203QA5354N), así como expediente de Licencia de Obra Menor número 5/2021-LON, según proyecto redactado por la Arquitecta Doña \*\*\*\*\* [M.N.S.G.], presentado con fecha 18/05/2021 con visado número 1005210126521.

Consta con fecha 28/05/2021 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.

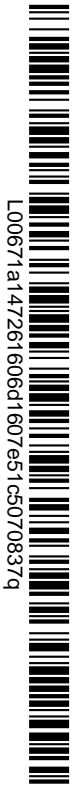
Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por el Ingeniero Técnico Municipal, Don \*\*\*\*\* [R.S.M.], de fecha 15/07/2021 en lo relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas, en el que entre otras consideraciones se dice que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 15/07/2021; 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. Acumular los expedientes 133/2021-LOM y 5/2021-LON, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la LPACAP, al existir en ambos procedimientos identidad sustancial.

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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

- 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 se devolverá a la concesión de la Licencia de Utilización, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
- Garantía suficiente por importe de 250,00 euros, en concepto del buen uso del viario afectado 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:
  - Certificado de legalización de Obras suscrito por los técnicos directores y visado por su colegio profesional.
  - Justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de Acometida de Chiclana Natural SA(agua, pluviales y fecales).
  - Declaración de Alta Catastral.
  - Certificación emitida por gestor autorizado relativo al tratamiento de los escombros resultantes en la ejecución de las obras.
- Condicionantes técnicos:
  - Deberá presentar Declaración Responsable y Comunicación de Inicio de Actividad de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 12/2012 de 26 de diciembre de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de determinados Servicios.
  - El acceso al local 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

- Pág. 75 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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).

- 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 sólo 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.
- 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 cabo mediante sistemas artificiales de ventilación forzada o por otros medios mecánicos..
- 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 alto y 50 cm. De profundidad.
- 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.
- Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial, no podrán tener salida a fachada a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera. Las rejillas de estos equipos deberán estar dirigidas hacia arriba a fin de evitar molestias.
- Así como de los resultantes del informe técnico emitido por Chiclana Natural S.A. , obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

#### A. Agua Potable:

- 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 petitionerio.
- Al finalizar la obra deberá solicitar la ampliación del calibre del contador y la adecuación del contrato de suministro.
- 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. 76 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

### **FECALES:**

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuadran en el tipo y cometido general de datos de carácter personal de 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:**

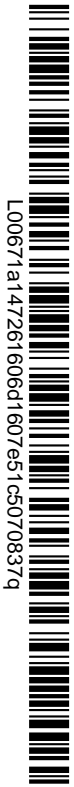
- Puede consultar las normas técnicas particulares así como los planos tipos en la página web [www.chiclananatural.com](http://www.chiclananatural.com)
- Una vez obtenida la licencia de obra y previo al inicio de la obra informada por el presente escrito, se debe solicitar la ejecución de las acometidas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

3º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 9.939,46 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.

### **2.15.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 150/21-LOM, para condominio de cuatro viviendas unifamiliares y sendas piscinas en Calle Brasilia, 6.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 150/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* \*\*\*\* [M.D.P.], en representación de la entidad Catandoles S.L., con C.I.F. número B-72.365.208, y notificaciones por medios electrónicos, para condominio de cuatro viviendas unifamiliares y sendas piscinas en Calle Brasilia, 6 (Referencia Catastral número 2202003QA5320S) según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* \*\*\*\* [M.D.P.], presentado con fecha 31/05/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 13/07/2021.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

Consta Plano de acometidas con puntos de conexión en redes de saneamiento y abastecimiento para Calle Brasilia, 6, con expediente número PRB-098/21.

Consta con fecha 21/06/2021 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 el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* \* [J.A.F.A.], de fecha 13/07/2021 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 con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\* \* [R.A.T.] de fecha 13/07/2021; 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 para condominio de cuatro viviendas unifamiliares y sendas piscinas en régimen de división horizontal en Calle Brasilia, 6 (Referencia Catastral número 2202003QA5320S) conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, en la que se propone la siguiente división horizontal:

En el Proyecto sobre la finca de 2.400,00 m<sup>2</sup> se refleja el siguiente cuadro de superficies para propuesta de división horizontal:

PARCELA	SUB-PARCELA	SUB-PARCELA	Nº VIVIENDAS	TIPO DE VIVIENDA	SUP. DE VIVIENDA	TIPOLOGIA
C/ BRASILIA Nº 6 (REF. CATASTRAL 2202003QA5320S0001WU)	1	565,36 m <sup>2</sup>	1	NUEVA CONSTRUCCION	150,00 m <sup>2</sup>	AISLADA
	2	550,84 m <sup>2</sup>	1	NUEVA CONSTRUCCION	150,00 m <sup>2</sup>	AISLADA
	3	565,55 m <sup>2</sup>	1	NUEVA CONSTRUCCION	150,00 m <sup>2</sup>	AISLADA
	4	533,13 m <sup>2</sup>	1	NUEVA CONSTRUCCION	150,00 m <sup>2</sup>	AISLADA
	5 (VIARIO)	185,12 m <sup>2</sup>	----	----	----	----

Igualmente, la concesión de la licencia se condiciona a:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDUVA, 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.

- Pág. 78 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

- Fianza por importe de 9.693,00 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 1.506,00 euros para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
  - Oficio de dirección facultativa del técnico legalmente autorizado.
- El inicio de la obra a la aportación de:
    - Proyecto de Ejecución visado y su declaración responsable de concordancia , 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.
    - Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
  - 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.
    - Finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4).
    - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
    - Actas de Acometida de Chiclana Natural SA.
    - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
    - Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.
  - 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

- Pág. 79 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

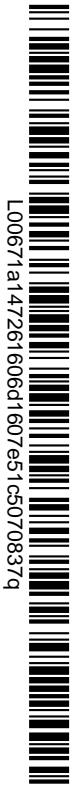
escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de Escombros de la Provincia de Cádiz.

- 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 declaración responsable.
- Acceso de vehículos según 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.
- 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 de los resultantes 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 50m<sup>2</sup>, en el espacio público del frente de la parcela, o si este no contara con sección suficiente, la plantación se llevara a cabo en la zona pública más próxima, o bien se aportara su equivalente económico. Dado que el proyecto se plantea una edificación de 600 m<sup>2</sup> resulta en total de 12 árboles.
- El promotor garantizará 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 artículo 8.2.9. en su apartado 3. Dado que el proyecto plantea, según memoria y plano aportado, la eliminación de 13 árboles (348,15 m<sup>2</sup>) y en la parcela existen 52 unidades (1.171,05 m<sup>2</sup>) se mantiene la cobertura arbolada exigida, por tanto deberá reponer cincuenta y dos (52) pies en zona de dominio público, con las especies adecuadas. Del mismo modo cuando se eliminen mayor número de de pies de lo establecido el ayuntamiento podrá sancionar con hasta veinticinco (25) unidades por cada ejemplar eliminado.
- 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q





## 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se tratan como datos de carácter personal y se aplican los artículos 8.2.9 del RGPD (#).

- 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 la parcela siendo la elección de la especie a plantar similar a la del entorno de la parcela, no obstante es obligado cumplimiento en todo lo recogido el artículo 11..5.5 del P.G.O.U.
- Resulta en aplicación de los artículos 8.2.10 y art. 8.2.9 la plantación de 64 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 € (130,18 X 64 uds= 8.331,52 euros).

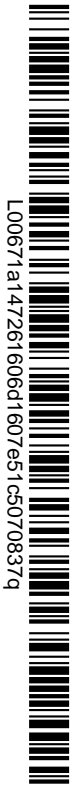
2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 506.836,20 euros, a efectos de que se compruebe la liquidación de tasas por prestación del servicio, así como la del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

### 2.16.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 159/2021-LOM, para sustitución parcial de forjado de cubierta y demolición de acceso para alineación de fachada, en Calle Albacete, 12 con Calle Arcos.

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 159/2021-LOM, tramitado a instancias de Doña \*\*\*\*\* [S.M.G.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, en representación de Don \*\*\*\*\* [A.M.S.], con D.N.I. número \*\*\*\*\*-\*, y domicilio a efectos de notificaciones en \*\*\*\*\* para sustitución parcial de forjado de cubierta y demolición de acceso para alineación de fachada, en Calle Albacete, 12 con Calle Arcos (Referencia Catastral número 6645021QA5364N), según proyecto redactado por el técnico, Don \*\*\*\*\* [M.J.A.O.], presentado con fecha 10/06/2021 con visado número 2021-02139, relativo a Proyecto Básico y de Ejecución y con visado número 2021-02140, relativo al Estudio Básico de Seguridad y Salud, de fecha 08/06/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 12/07/2021 con visado número 2021-02139 de fecha 12/07/2021.

Consta con fecha 21/06/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

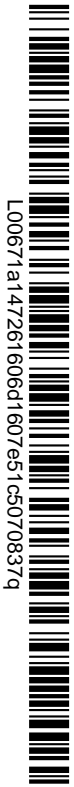
Consta con fecha 08/07/2021 informe emitido en sentido favorable condicionado por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural S.A., Doña \*\*\*\*\* [P.S.G.], relativo a agua y saneamiento..

Y visto informe técnico emitido, en sentido favorable, por el Arquitecto Municipal, Don \*\*\*\* [J.A.F.A.], de fecha 13/07/2021 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 con propuesta de Resolución Favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña \*\*\*\*\* [R.A.T.] de fecha 13/07/2021; 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 presentación del Certificado emitido por gestor autorizado a la finalización de las obras.
  - Fianza por importe de 257,50 euros para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que será devuelta a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación de Certificado final de obras.
- La obtención de la Licencia de Utilización a la aportación de:
  - Finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4)
  - Certificado Final de Obras suscrito por los técnicos directores y visado por su colegio profesional.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

- **Actas de Acometida de Chiclana Natural S.A.**

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran ordenados y suscritos por el sistema de gestión de la información (Sistema de Gestión de la Información) para su uso en el ámbito de la actividad de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.

- Certificación emitida por gestor autorizado relativa al tratamiento de los escombros y residuos generados en la ejecución de las obras.

• **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.
- Así como de los resultantes de los informes técnicos emitidos por Chiclana Natural S.A, y la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrantes en el expediente y que a continuación se transcriben:

**A. Agua Potable:**

- La actuación proyectada no tiene afección al abastecimiento de la vivienda, al actuar únicamente sobre forjado de cubierta.

**B. Saneamiento:**

**FECALES:**

- La actuación proyectada no tiene afección al saneamiento de la vivienda, al actuar únicamente sobre forjado de cubierta.
- En el subsuelo de la vivienda existe una red de saneamiento fecal propiedad de Chiclana Natural, que se debe mantener al dar servicio a viviendas de la calle

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

Albacete y parte de la calle Teruel y sobre la cual recae servidumbre tácita de paso .

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.

D. Arbolado y Zonas Verdes:

- De conformidad con lo previsto en el P.G.O.U. este proyecto no afecta ni a arbolado ni a zonas verdes.
- 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, podas drásticas o ataques de escolitidos serán contados como marras y será de aplicación el artículo 8.2.9 del PGOU.

2º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 2.399,94 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.

**2.17.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 166/21-LOM, para vivienda unifamiliar aislada en Carretera de la Barrosa, 43.**

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 166/2021-  
 El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento  
 de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los  
 derechos digitales, se representa en representación de la sociedad mercantil Desarrollos e Inversiones Abside  
 S.L. con C.I.F. B 72369473, y notificaciones por medios electrónicos, para la construcción de

vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela letra B integrante del Complejo  
 Inmobiliario en régimen de división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43  
 (Referencia Catastral número 4932010QA5343S0001ZB), según proyecto redactado por el  
 Arquitecto Don \*\*\*\*\* [F.M.G.], presentado con fecha 21/06/2021, así  
 como documentación técnica complementaria de fecha 06/07/2021.

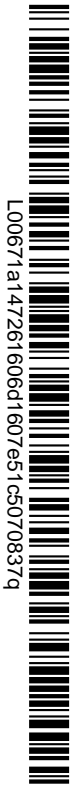
Consta con fecha 14/07/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de  
 Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Y visto informe técnico conjunto emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta  
 Municipal, Doña \*\*\*\*\* [M.L.S.F.] y por el Jefe de Servicio de  
 Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [G.S.A.B.] de fecha  
 12/07/2021 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-8-ARG-DI Avda.  
 Diputación. Zona de Ordenanza 8.1; así como el informe emitido con propuesta de  
 Resolución Favorable, por la Técnico de Administración General, Doña \*\*\*\*\*  
 [L.L.G.] y por el Jefe de Asesoría Jurídica de la Delegación Municipal de Urbanismo y  
 Diseminado, Don \*\*\*\*\* [F.J.R.S.] de fecha 15/07/2021; 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 a favor de Don \*\*\*\*\*  
 [F.M.G.] con D.N.I. núm. \*\*\*\*\*-, en representación de la sociedad mercantil  
 Desarrollos e Inversiones Abside S.L. con C.I.F. B 72369473, para la construcción de vivienda  
 unifamiliar aislada en la parcela letra B integrante del Complejo Inmobiliario en régimen de  
 división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43 (Referencia Catastral número  
 4932010QA5343S0001ZB), 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada  
 mediante el Código Seguro de Verificación en  
<http://veranillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

- Podrá solicitarse prórroga dentro de los referidos plazos.

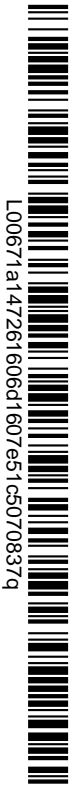
- CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DE LA LICENCIA:

Presentación de declaración jurada por los titulares de la URBANA. NUMERO DOS. PARCELA LETRA B integrante del conjunto inmobiliario en la CARRETERA DE LA BARROSA NÚMERO 43 de CHICLANA DE LA FRONTERA del Registro de la Propiedad N.º. 2 de los de Chiclana de la Frontera del compromiso de abonar los gastos de las obras de urbanización secundaria pendientes de ejecutar por importe de 4.240,51€, así como los de los deberes de financiación de los Sistemas Generales por importe de 3.765,96€, conforme a los artículos 43.4 d) y e) y 48 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

• La expedición y eficacia de la licencia a la aportación de:

- A la presentación ante esta Delegación Municipal de Diseminado de la escritura pública que contenga el acto de segregación, cesión y constitución de Complejo Inmobiliario, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.
- 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 se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
- Garantía para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, por importe de 300,00 €.
- Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.
- Al previo abono de 1.703,93 €, concepto de compensación monetaria sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento del Área de Reparto AR-SUNC-40 del Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación", en que se integra la parcela segregada, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.
- Al previo abono de 5.236,56 €, de aprovechamiento objetivo en concepto de compensación económica de la urbanización primaria del Área de Reparto AR-

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



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

Secretaría General.

SUN-40 el Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación" en que se integra la finca objeto de este expediente conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo Urbano y Fijación de la Límite de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - La finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4.) y Ordenanza ARIUA (artículo 53).
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales; así como de las obras urbanizadoras privadas interiores y publicas exteriores del expediente número 190/2020-LOM.
  - 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.
  - Certificación emitida por gestor autorizado, relativa al tratamiento de escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.
- Condicionantes técnicos:
  - Aportación del Proyecto de Ejecución visado 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
  - 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.

- Pág. 87 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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

**2.- 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 108,26 m<sup>2</sup> resulta en total de 3 árboles.*

*Según se recoge en el artículo 11.5.5 punto 3 del P.G.O.U. ;*

- 3. *Para la mejora de la imagen y el 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:*

3.1. *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.*

3.2. *Deberán ser respetados aquellos pies arbóreos que configuren los frentes de parcelas al viario adyacente.*

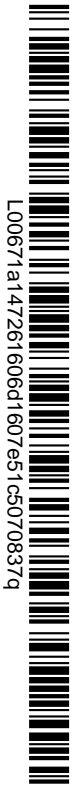
3.3. *Se intentará mantener el carácter y la continuidad de las alineaciones vegetales , especialmente cuando se configuren los frentes de parcelas.*

3.4. *Los proyectos edificatorios que afecten a parcelas o a frentes de parcelas sin elementos arbóreos en áreas adyacentes al viario , deberán considerar la revegetación de los citados frentes a partir de los siguientes criterios:*

a. *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.*

- *Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, le corresponde plantar 3 unidades arbóreas, en espacio público frente de la parcela o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, cada árbol a 130,18 euros (130,18 € X 3 unidades = 390,54 €)."*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q





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

Secretaría General.

2º. Girar la liquidación por importe de 1.703,93 €, equivalentes a 8,92 ua en concepto de compensación económica sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento de la Urbanización Primaria del Área de Reparto AR-SUNC-40 del Área de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera, en que se integra la parcela segregada, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

3º. Girar la liquidación por el importe de 5.236,56 €, equivalentes a 164,89 ua de aprovechamiento objetivo en concepto de compensación económica de la Urbanización Primaria del Área de Reparto AR-SUNC-40 en que se integra la finca objeto de este expediente conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

4º. Ratificar la obligación futura de abonar los costes urbanísticos correspondientes a la situación económica, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 43 de la Ordenanza para el desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de regularización e Integración urbano-Ambiental del Plan de Ordenación urbanística de Chiclana de la frontera, la cual fue objeto de anotación en el Registro de la Propiedad, de los siguientes conceptos:

a) De la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 126,89 Unidades de Aprovechamiento, equivalente a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.240,51 €, que serán objeto de anotación en el Registro de la propiedad como condicionante de la Licencia.

b) De los costes urbanísticos correspondientes a la contribución de la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 126,89 Unidades de Aprovechamiento, equivalente a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 3.765,96 €, que serán objeto de anotación en el Registro de la propiedad como condicionante de la Licencia.

5º. Dar cuenta del contenido de la presente resolución a Chiclana Natural, S.A., a los efectos oportunos.

6º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 93.005,67 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

7º. 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 aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de la anotación en el Registro de la Propiedad de los condicionantes impuestos en la presente resolución.

**2.18.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 167/21-LOM, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela letra B integrante del Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43.**

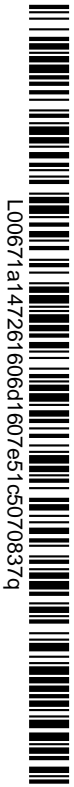
Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 167/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [F.M.G.] con D.N.I. núm. \*\*\*\*\*\*, en representación de la sociedad mercantil Desarrollos e Inversiones Abside S.L. con C.I.F. B 72369473, y notificaciones por medios electrónicos, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela letra B integrante del Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43 (Referencia Catastral número 4932010QA5343S0001ZB), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [F.M.G.], presentado con fecha 14/06/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fecha 06/07/2021, 08/07/2021, 09/07/2021, 13/07/2021 y 14/07/2021.

Consta informe emitido con fecha 14/07/2021 por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Y visto informe técnico conjunto emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\*\*\*\* [M.L.S.F.] y por el Jefe de Servicio de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [G.S.A.B.] de fecha 12/07/2021 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 8-ARG-DI Avenida Diputación; así como el informe emitido con propuesta de Resolución Favorable, por la Técnico de Administración General, Doña \*\*\*\*\* [L.L.G.] y por el Jefe de Asesoría Jurídica de la Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [F.J.R.S.] de fecha 15/07/2021; 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 a favor de D. \*\*\*\*\* [F.M.G.] con D.N.I. \*\*\*\*\*\*, en representación de la sociedad mercantil Desarrollos e Inversiones Abside S.L. con C.I.F. B 72369473 para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en la parcela letra B integrante del Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43 (Referencia Catastral número 4932010QA5343S0001ZB), de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

- **Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173**

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

- 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.

### - CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DE LA LICENCIA:

Presentación de declaración jurada por los titulares de la URBANA. NUMERO UNO. PARCELA LETRA A integrante del conjunto inmobiliario en la CARRETERA DE LA BARROSA NÚMERO 43 de CHICLANA DE LA FRONTERA del Registro de la Propiedad N.º. 2 de los de Chiclana de la Frontera del compromiso de abonar los gastos de las obras de urbanización secundaria pendientes de ejecutar por importe de 4.233,41€, así como los de los deberes de financiación de los Sistemas Generales por importe de 3.759,65 €, conforme a los artículos 43.4 d) y e) y 48 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

- La expedición y eficacia de la licencia a la aportación de:
  - A la presentación ante esta Delegación Municipal de Diseminado de la escritura pública que contenga el acto de segregación, cesión y constitución de Complejo Inmobiliario, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.
  - 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 se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
  - Garantía para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, por importe de 562,50 €.
  - Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

- Pág. 91 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

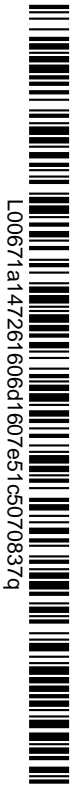
L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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

- Al previo abono de 1.701,08 €, concepto de compensación monetaria sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento del Área de Reparto AR-SUNC-40 del Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación", en que se integra la parcela segregada, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.
- Al previo abono de 5.227,79 €, de aprovechamiento objetivo en concepto de compensación económica de la urbanización primaria del Área de Reparto AR-SUN-40 el Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación" en que se integra la finca objeto de este expediente conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - La finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4.) y Ordenanza ARIUA (artículo 53).
  - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales; así como de las obras urbanizadoras privadas interiores y publicas exteriores del expediente número 190/2020-LOM.
  - 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.
  - Certificación emitida por gestor autorizado, relativa al tratamiento de escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.
- Condicionantes técnicos:
  - Aportación del Proyecto de Ejecución visado 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
  - 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran limitados y bastantes por estar protegidos y señalarse 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 de lo resultante del informe técnico emitido por la Delegación de Medio Ambiente, obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

### “2.- 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 108,26 m<sup>2</sup> resulta en total de 3 árboles.

Según se recoge en el artículo 11.5.5 punto 3 del P.G.O.U. ;

3. Para la mejora de la imagen y el 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:
  - 3.1. 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.
  - 3.2. Deberán ser respetados aquellos pies arbóreos que configuren los frentes de parcelas al viario adyacente.
  - 3.3. Se intentará mantener el carácter y la continuidad de las alineaciones vegetales , especialmente cuando se configuren los frentes de parcelas.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

3.4. Los proyectos edificatorios que afecten a parcelas o a frentes de parcelas sin elementos arbóreos en áreas adyacentes al viario, deberán considerar la revegetación de los citados frentes a partir de los siguientes criterios:

- a. 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.
- Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, le corresponde plantar 3 unidades arbóreas, en espacio público frente de la parcela o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, cada árbol a 130,18 euros (130,18 € X 3 uds = 390,54 €)."

2º. Girar la liquidación por importe de 1.701,08 €, equivalentes a 8,90 ua en concepto de compensación monetaria sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento del Área de Reparto AR-SUNC-40 del Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación", en que se integra la parcela segregada, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

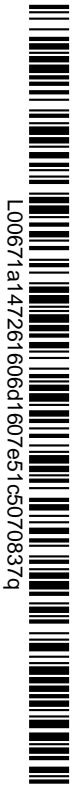
3º. Girar la liquidación por el importe de 5.2276,79 €, equivalentes a 126,67 ua de aprovechamiento objetivo en concepto de compensación económica de la Urbanización Primaria del Área de Reparto AR-SUNC-40 en que se integra la finca objeto de este expediente conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

4º. Ratificar la obligación futura de abonar los costes urbanísticos correspondientes a la situación económica, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 43 de la Ordenanza para el desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de regularización e Integración urbano-Ambiental del Plan de Ordenación urbanística de Chiclana de la frontera, la cual fue objeto de anotación en el Registro de la Propiedad, de los siguientes conceptos:

a) De la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 126,67 Unidades de Aprovechamiento, equivalente a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.233,41 €, que serán objeto de anotación en el Registro de la propiedad como condicionante de la Licencia.

b) De los costes urbanísticos correspondientes a la contribución de la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 126,67 Unidades de Aprovechamiento, equivalente a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 3.759,65 €, que serán objeto de anotación en el Registro de la propiedad como condicionante de la Licencia.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



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

Secretaría General.

5º. Dar cuenta del contenido de la presente resolución a Chiclana Natural, S.A., a los efectos oportunos.  
El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

6º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 93.005,67 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.

7º. 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 aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de la anotación en el Registro de la Propiedad de los condicionantes impuestos en la presente resolución.

### **2.19.- Expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 169/21-LOM, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela letra B integrante del Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43.**

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 169/2021-LOM, tramitado a instancias de Don \*\*\*\*\* [F.M.G.] con D.N.I. núm. \*\*\*\*\*\*, en representación de la sociedad mercantil Desarrollos e Inversiones Abside S.L. con C.I.F. B 72369473, y notificaciones por medios electrónicos, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela letra B integrante del Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43 (Referencia Catastral número 4932010QA5343S0001ZB), según proyecto redactado por el Arquitecto Don \*\*\*\*\* [F.M.G.], presentado con fecha 14/06/2021, así como documentación técnica complementaria aportada con fechas 13/07/2021, 06/07/2021, 08/07/2021, 09/07/2021 y 14/07/2021.

Consta con fecha 14/07/2021 informe emitido por el Responsable del Servicio de Medio Ambiente, Don \*\*\*\* [A.O.B.], relativo a arbolado y zonas verdes.

Y visto informe técnico conjunto emitido, en sentido favorable, por la Arquitecta Municipal Doña \*\*\*\*\* [M.L.S.F.] y por el Jefe de Servicio de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\* [G.S.A.B.] de fecha 12/07/2021 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 8-ARG-DI Avenida Diputación; así como el informe emitido con propuesta de Resolución Favorable, por la Técnico de Administración General, Doña \*\*\*\*\* [L.L.G.] y por el Jefe de Asesoría Jurídica de la Delegación Municipal de Urbanismo y Diseminado, Don \*\*\*\*\*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

\*\*\*\* \*\*\*\*\* [F.J.R.S.] de fecha 15/07/2021; 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 a favor de Don \*\*\*\*\* [F.M.G.] con D.N.I. núm. \*\*\*\*\*-\*, en representación de la sociedad mercantil Desarrollos e Inversiones Abside S.L. con C.I.F. B 72369473, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela letra E integrante del Complejo Inmobiliario en régimen de división horizontal en la Carretera de la Barrosa número 43 (Referencia Catastral número 4932010QA5343S0001ZB), de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

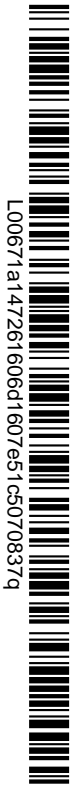
- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDUa, se establecen los siguientes plazos:
  - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
  - El plazo máximo para el inicio de las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

- CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DE LA LICENCIA:

Presentación de declaración jurada por los titulares de la URBANA. NUMERO CINCO. PARCELA LETRA E integrante del conjunto inmobiliario en la CARRETERA DE LA BARROSA NÚMERO 43 de CHICLANA DE LA FRONTERA del Registro de la Propiedad N.º. 2 de los de Chiclana de la Frontera del compromiso de abonar los gastos de las obras de urbanización secundaria pendientes de ejecutar por importe de 4.236,36€, así como los de los deberes de financiación de los Sistemas Generales por importe de 3.762,27€, conforme a los artículos 43.4 d) y e) y 48 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

- La expedición y eficacia de la licencia a la aportación de:
  - A la presentación ante esta Delegación Municipal de Diseminado de la escritura pública que contenga el acto de segregación, cesión y constitución de Complejo Inmobiliario en el expediente número 190/20-LOM, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la resolución, transcurrido el cual se entenderá caducada la misma.
  - 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	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>





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

Secretaría General.

Frontera, que se devolverá a la concesión de la Licencia de Ocupación, previa  
El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).  
aportación del Certificado emitido por gestor autorizado

- Garantía para la reposición del viario/acerado afectado por las obras, por importe de 300,00 €.
  
- Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.
  
- Al previo abono de 1.702,26 €, concepto de compensación monetaria sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento del Área de Reparto AR-SUNC-40 del Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación", en que se integra la parcela segregada, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.
  
- Al previo abono de 5.231,44 €, de aprovechamiento objetivo en concepto de compensación económica de la urbanización primaria del Área de Reparto AR-SUN-40 el Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación" en que se integra la finca objeto de este expediente conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.
  
- La obtención de la Licencia de Ocupación a la aportación de:
  - La finalización de las obras de urbanización conforme la definición de solar del PGOU (Artículo 7.2.4.) y Ordenanza ARIUA (artículo 53).
  - Certificado final de obras de la vivienda suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales; así como de las obras urbanizadoras privadas interiores y publicas exteriores del expediente número 190/2020-LOM.
  - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
  - Actas de acometidas de Chiclana Natural S.A.M.
  - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
  - Certificación emitida por gestor autorizado, relativa al tratamiento de escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.

- Pág. 97 de 110 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

- Condicionantes técnicos:
  - Aportación del Proyecto de Ejecución visado 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
  - 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.
  - 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 de lo resultante del informe técnico emitido por la Delegación de Medio Ambiente, obrante en el expediente y que a continuación se transcribe:

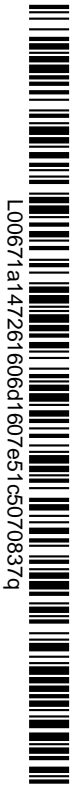
**2.- ARBOLADO Y ZONAS VERDES:**

- 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 108,26 m<sup>2</sup> resulta en total de 3 árboles.

Según se recoge en el artículo 11.5.5 punto 3 del P.G.O.U. ;

3. Para la mejora de la imagen y el 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>



## **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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se clasifican como datos personales y, en consecuencia, se configuran como datos homogéneos (H) continuos (C) y de carácter público (P). Cuando los elementos arboreses configuren un masa homogénea (H) continua

tener presente los siguientes criterios generales para la protección y el desarrollo del patrimonio forestal de la localidad:

2.1. Cuando los elementos arboreses configuren un masa homogénea (H) 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.

3.2. Deberán ser respetados aquellos pies arbóreos que configuren los frentes de parcelas al viario adyacente.

3.3. Se intentará mantener el carácter y la continuidad de las alineaciones vegetales, especialmente cuando se configuren los frentes de parcelas.

3.4. Los proyectos edificatorios que afecten a parcelas o a frentes de parcelas sin elementos arbóreos en áreas adyacentes al viario, deberán considerar la revegetación de los citados frentes a partir de los siguientes criterios:

a. 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.

- Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, le corresponde plantar 3 unidades arbóreas, en espacio público frente de la parcela o su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, cada árbol a 130,18 euros (130,18 € X 3 unidades = 390,54 €)."

2º. Girar la liquidación por importe de 1.702,26 €, equivalentes a 8,91 ua en concepto de compensación monetaria sustitutiva resultante de los Excesos de Aprovechamiento del Área de Reparto AR-SUNC-40 del Área de Regularización 8-ARG-DI "Diputación", en que se integra la parcela segregada, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

3º. Girar la liquidación por el importe de 5.231,44 €, equivalentes a 126,76 ua de aprovechamiento objetivo en concepto de compensación económica de la Urbanización Primaria del Área de Reparto AR-SUNC-40 en que se integra la finca objeto de este expediente conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ordenanza para el Desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de Regularización e Integración Urbano-Ambiental del Plan General De Ordenación Urbanística de Chiclana de La Frontera.

4º. Ratificar la obligación futura de abonar los costes urbanísticos correspondientes a la situación económica, en los términos previstos en el artículo 18 en relación con el 43 de la Ordenanza para el desarrollo, Gestión y Ejecución Urbanística de las Áreas de regularización e Integración urbano-Ambiental del Plan de Ordenación urbanística de Chiclana de la

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

frontera, la cual fue objeto de anotación en el Registro de la Propiedad, de los siguientes conceptos:

a) De la Urbanización Secundaria, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 126,76 Unidades de Aprovechamiento, equivalente a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 4.236,36 €, que serán objeto de anotación en el Registro de la propiedad como condicionante de la Licencia.

b) De los costes urbanísticos correspondientes a la contribución de la ejecución futura de Sistemas Generales, sobre la base de un aprovechamiento objetivo de 126,76 Unidades de Aprovechamiento, equivalente a la fecha actual con carácter orientativo a un importe de 3.762,27 €, que serán objeto de anotación en el Registro de la propiedad como condicionante de la Licencia.

5º. Dar cuenta del contenido de la presente resolución a Chiclana Natural, S.A., a los efectos oportunos.

6º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 93.005,67 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.

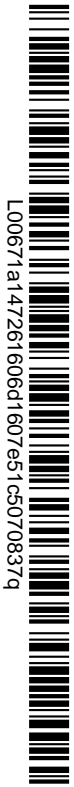
7º. Expedir la certificación administrativa del presente acuerdo conforme dispone el artículo 66 del real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de la anotación en el Registro de la Propiedad de los condicionantes impuestos en la presente resolución.

## **2.20.- Expediente relativo a la adjudicación del servicio de mantenimiento de la aplicación informática SIGEP del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.**

Se da cuenta del expediente administrativo iniciado en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de marzo de 2021 para la contratación mediante procedimiento negociado sin publicidad del **“Servicio de mantenimiento de la aplicación informática SIGEP del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera”**, con una duración de dos años contados a partir de la fecha de formalización del contrato, prorrogable por anualidades, sin que la duración total del mismo, incluidas las posibles prórrogas, pueda exceder de cuatro años, y un presupuesto base de licitación para la primera anualidad de CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (14.246,33.-Euros), I.V.A. incluido, con el siguiente desglose:

- Presupuesto base del servicio..... 11.773,83.-Euros
- Importe I.V.A. 21% del servicio.....2.472,50.-Euros

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



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

Secretaría General.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 12 del PCAP y en los artículos 168.2 y 170.2 de la LCSP, por razones de exclusividad técnica, no siendo posible promover de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de noviembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se presenta y procedió a la adjudicación por el presente procedimiento de licitación, el presente procedimiento de licitación por el presente procedimiento de licitación, oferta a "Aytos Soluciones Informáticas S.L.U", titular de los derechos sobre la aplicación informática SIGEP.

Vista acta de reunión de la Mesa de Contratación celebrada con fecha 19 de mayo de 2021 en la que se procedió a la apertura y calificación de la documentación administrativa, así como a la apertura del sobre de criterios evaluables automáticamente de la oferta presentada dentro del plazo fijado en la invitación por "Aytos Soluciones Informáticas, S.L.U.", en la que se acordó, en virtud de lo establecido en la cláusula 12ª del PCAP, y conforme a lo previsto en el artículo 169.5 de la LCSP requerir a este licitador para que en el plazo de tres días hábiles manifestara su interés en llevar a cabo la negociación de su propuesta. En cumplimiento de lo acordado por la Mesa, con fecha 21 de mayo de 2021 se remitió a esa empresa el oportuno requerimiento para la negociación de su oferta.

Vista acta de reunión de la Mesa de Contratación celebrada con fecha 27 de mayo de 2021 en la que se procedió a la valoración de la proposición presentada a esta licitación, según el único aspecto objeto de negociación de este contrato previsto en la cláusula 12 del PCAP, la Mesa concluyó la siguiente lista ordenada de manera decreciente de puntuación de acuerdo a las puntuaciones obtenidas por este:

Orden: 1 CIF: B41632332 AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS S.L.U Propuesto para la adjudicación  
Total criterios CAF: 100.00  
Total puntuación: 100.00

Mediante Decreto 2021/3221 de 1 de junio de 2021 de la Delegación de Contratación, se aceptó la propuesta de la mesa de contratación de fecha 27 de mayo de 2021 para la adjudicación a AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS S.L.U., con CIF: B41632332, del "servicio de mantenimiento de la aplicación informática SIGEP del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera", y 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 a este licitador para la presentación, dentro del plazo de diez días hábiles, de la documentación previa a la adjudicación señalada en la cláusula 17ª del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, junto con el documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva prevista en la cláusula del 16ª del mismo.

La Mesa de Contratación en reunión celebrada con fecha 2 de julio de 2021 calificó favorablemente la documentación previa a la adjudicación presentada dentro del indicado plazo por AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS S.L.U.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 09/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por esta Delegación de Contratación en uso de las competencias que le han sido atribuidas por Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 6.639, de 30 de noviembre de 2020; 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. Adjudicar a AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS S.L.U. con CIF: B41632332, el *“servicio de mantenimiento de la aplicación informática SIGEP del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera”*, con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de marzo de 2021, por la cantidad anual de CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (14.246,30 €), I.V.A. incluido, con el siguiente desglose:

- 11.773,80 Euros, correspondiente al importe del servicio.
- 2.472,50 Euros, correspondiente al 21% de I.V.A.

2º. Se dé publicidad del presente acuerdo de adjudicación en el “Perfil de Contratante” del órgano de contratación conforme establece el artículo 151 de La Ley de Contratos del Sector Público.

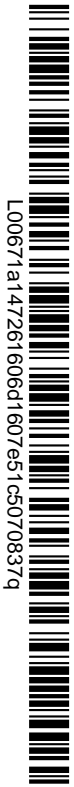
3º. Notificar la presente resolución al adjudicatario, requiriéndole para que en el plazo de 15 días hábiles siguientes al de su recepción formalice el correspondiente contrato administrativo.

**2.21.- Expediente relativo a la declaración de desierta de la licitación para el traspaso de la titularidad del derecho de ocupación, uso, disfrute y explotación del puesto C-22 del Mercado Municipal de Abastos de esta Ciudad.**

Se da cuenta de expediente administrativo tramitado en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 16 de marzo de 2021 para el traspaso de la titularidad del derecho de ocupación, uso, disfrute y explotación del puesto C-22 del Mercado Municipal de Abastos, mediante procedimiento abierto y subasta, con sujeción al Pliego de Cláusulas Económico-administrativas aprobado por dicho acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el referido expediente ha estado expuesto a información pública durante el plazo de 20 días hábiles, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia número 73, de fecha 21 de abril de 2021 y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, no habiéndose presentado durante el indicado plazo, que concluyó el 19 de mayo de 2021, alegaciones contra el mismo.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q



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

Secretaría General.

Publicado en fecha 9 de junio de 2021 en la Plataforma de Contratación del Sector Público anuncio de licitación referente a este procedimiento, con fecha 25 de junio siguiente de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se presentaron y proposiciones resultando de que no se ha presentado licitador alguno al mismo.

Vistos los referidos antecedentes, a propuesta de la Mesa de Contratación constituida el día 2 de julio de 2021; 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 en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de 16 de marzo de 2021 para adjudicar, mediante procedimiento abierto y subasta, el traspaso de la titularidad del derecho de ocupación, uso, disfrute y explotación del puesto C-22 del Mercado Municipal de Abastos de esta ciudad destinado exclusivamente a la actividad de venta de frutas y verduras.

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.

### **2.22.- Expediente relativo a la aprobación de justificación de subvenciones concedidas a la Asociación Síndrome de Down por la Delegación de Servicios Sociales en el año 2020.**

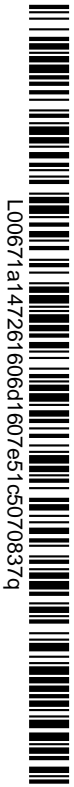
Vistos los documentos presentados por las diferentes asociaciones para la justificación de subvención concedida por esta Junta de Gobierno Local.

Vistos informes favorables de la Jefa de Servicio de Bienestar Social de fecha 13 de mayo de 2021.

Visto informe favorable emitido por el Sr. Interventor de Fondos de fecha 13 de julio de 2021 y de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ordenanza General de Subvenciones de este Ayuntamiento; 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 las justificaciones de las subvenciones según se detallan, así como las liquidaciones practicadas al efecto:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

<u>INTERESADO</u>	<u>AÑO</u>	<u>SUBVENCIÓN</u>	<u>PROYECTO</u>	<u>JUSTIFICACIÓN</u>
ASOCIACIÓN SÍNDROME DOWN DE CHICLANA	2020	10.525,87 €	PLAN ANUAL	20.513,03 €
ASOCIACIÓN SÍNDROME DOWN DE CHICLANA	2020	2225,18€	INVENTARIABLE	2584,90 €
ASOCIACIÓN SÍNDROME DOWN DE CHICLANA	2020	25.000 €	CONVENIO	31.285,20 €

2º. Dar traslado de la presente resolución a los interesados.

**2.23.- Expediente relativo a la aprobación de justificación de subvenciones concedidas desde la Delegación de Servicios Sociales en el año 2020.**

Vistos los documentos presentados por las diferentes asociaciones para la justificación de subvención concedida por esta Junta de Gobierno Local.

Vistos informes favorables de la Jefa de Servicio de Bienestar Social de fecha 19 de abril, 13 de mayo de 2021.

Visto informe favorable emitido por el Sr. Interventor de Fondos de fecha 13 de julio de 2021 y de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ordenanza General de Subvenciones de este Ayuntamiento; 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 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>
ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA Y ORGÁNICA "LA RAMPA"	2020	6034,79 €	MANTENIMIENTO	11.478,76 €
ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA Y ORGÁNICA "LA RAMPA"	2020	797,86 €	INTERVENCIÓN PSICOSOCIAL	2.975,78 €
ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA Y ORGÁNICA "LA RAMPA"	2020	13.000 €	CONVENIO	13.083,14 €

2º. Dar traslado de la presente resolución a los interesados.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13





## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

### 2.24.- Expediente relativo a la aprobación de justificación con reintegro parcial de subvención concedida desde la Delegación de Servicios Sociales en el año 2020

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

Vistos los documentos presentados por las entidades sin ánimo de lucro para la justificación de subvenciones concedidas por esta Junta de Gobierno Local.

Visto informe emitido por la Sra. Viceinterventora de Fondos, D<sup>a</sup> \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* [E.M.M.S.], de fecha 8 de julio de 2021 y de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ordenanza General de Subvenciones de este Ayuntamiento; 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 la justificación de las subvenciones según se detallan:

INTERESADO	AÑO	SUBVENCIÓN	PROYECTO	JUSTIFICACIÓN
ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA Y ORGÁNICA "LA RAMPA"	2020	1240,23 €	HIDROTERAPIA	1.662,62 €

2º. Conforme a la liquidación practicada por Servicios Sociales:

A) Se han realizado las siguientes **operaciones de pago**, según se indica:

INTERESADO	Nº OPERACIÓN "R"	FECHA PAGO	IMPORTE
ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA Y ORGÁNICA "LA RAMPA"	220200042427	23/12/2020	1.240,23 €

B) Atendiendo que conforme al punto 1º la no presentación de la justificación en plazo establecido llevará consigo la exigencia del reintegro y demás responsabilidades establecidas en la Ley General de Subvenciones, se han justificado el total de los proyectos aprobados procede el reintegro por el importe correspondiente al 20 % que corresponde por presentar la documentación justificativa de la subvención fuera de plazo a lo que se adicionará los intereses de demora devengados, concediendo al interesado un plazo de 15 días para presentación de alegaciones e indicándoles que transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado reclamación alguna, **se entenderá firme la obligación de reintegro**:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

<u>INTERESADO</u>	<u>IMPORTE PROYECTO</u>	<u>IMPORTE JUSTIFICADO</u>	<u>IMPORTE PRINCIPAL REINTEGRO</u>	<u>INTERESES DE DEMORA</u>	<u>IMPORTE TOTAL A REINTEGRAR</u>
ASOCIACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA Y ORGÁNICA "LA RAMPA"	2.254,40 €	1.662,62 €	325,56 €	6,59 €	332,15€

3º. Dar traslado de la presente resolución al interesado.

**3.- Conocimiento de legislación y normativa administrativa de interés para las distintas áreas de actividad municipal.**

**3.1.- Dación de cuenta de Ley 10/2021, de 9 de julio, de trabajo a distancia.**

Se da cuenta de Ley 10/2021, de 9 de julio, publicada en el B.O.E. núm. 164, del día 10 del mismo mes, de trabajo a distancia.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

**3.2.- Dación de cuenta de Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego.**

Se da cuenta de Ley 11/2021, de 9 de julio, publicada en el B.O.E. núm. 164, del día 10 del mismo mes, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

**4.- Asuntos de urgencia.**

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



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

Secretaría General.

### **4 Urgencia Única.- Expediente relativo a la adjudicación de las Obras de Mejora**

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

Previo declaración de urgencia, conforme a lo dispuesto por el artículo 91.4 del R.D. 2568/1986, de 28 de Noviembre, adoptada por unanimidad, se acordó tratar el siguiente asunto, justificándose dicha urgencia por el concejal proponente, D. Joaquín Guerrero Bey, con base en lo expuesto en el informe de la Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio, D<sup>a</sup> \*\*\*\*\* [T.C.F.], concretamente, en la necesidad de adjudicar las obras de mejora de accesibilidad entorno Punto Mágico Templo de Hércules dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación complementaria establecida en la cláusula 18<sup>a</sup> del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, la cual fue presentada por la empresa y calificada favorablemente por la Mesa de Contratación en sesión celebrada con fecha 15 de julio de 2021.

Se da cuenta de expediente administrativo tramitado en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2021, para la contratación mediante procedimiento abierto simplificado, con un único criterio de adjudicación, de las **Obras de Mejora accesibilidad entorno Punto Mágico templo Hércules Ruta playa pinares de La Barrosa**, con sujeción al Proyecto Técnico redactado por Don \*\*\*\*\* [P.B.A.], Jefe de Sección de Servicios de la Delegación Municipal de Obras, y al Pliego de Cláusulas Económico-administrativas Particulares aprobados por dicho acuerdo, en los que se establece un plazo de ejecución de tres meses conforme a la programación prevista para el desarrollo del proyecto y un presupuesto base de licitación de OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (81.622,84 Euros), I.V.A. incluido, a la baja, conforme al siguiente desglose:

- 67.456,89 Euros, correspondiente al importe de ejecución material, gastos generales y beneficio industrial.
- 14.165,95 Euros, correspondiente al 21% de I.V.A.

El gasto del proyecto objeto de estas obras se encuentra subvencionado en su integridad por la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, al estar incluidos en la convocatoria de Subvenciones de Municipios Turísticos de Andalucía para el año 2020. La referida subvención fue concedida mediante Resolución de 12 de noviembre de 2020, al amparo de Resolución de 30 de julio de 2020, de la Secretaría General para el Turismo, por la que se convocan para el ejercicio 2020 las ayudas previstas en la Orden de 27 de julio de 2017, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, a los municipios turísticos de Andalucía.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

Vista el acta de reunión celebrada por la Mesa de Contratación con fecha 16 de junio de 2021, en la que se procedió a la apertura de los archivos electrónicos denominados "UNICO" de documentación administrativa y proposición económica, resultan presentadas a este procedimiento las ofertas que seguidamente se dirán.

La Mesa de Contratación, en esa misma reunión, antes de proceder a la valoración de las proposiciones económicas, realizó las oportunas comprobaciones para determinar si alguna de las ofertas presentadas se encontraba incurso en presunción de anormalidad, según lo dispuesto en la cláusula 12 del PCAP y en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre) resultando que no se encontraba en tal supuesto ninguna de las ofertas admitidas.

En la referida reunión de la Mesa de Contratación se procedió a la valoración de las proposiciones económicas admitidas de acuerdo al único criterio de adjudicación establecido en la cláusula 11 del PCAP, de la que se concluyó la siguiente lista ordenada de manera decreciente de acuerdo a las puntuaciones obtenidas por los licitadores:

Orden: 1 CIF: B56099484 INGECONSA, CONSTRUCCION Y AGRICULTURA, S.L.U. Propuesto para la adjudicación

- Oferta económica: 59.205,00 €, IVA excluido.
- Total puntuación: 100.00

Orden: 2 CIF: B90365412 GRUPO AGD 2018, S.L.

- Oferta económica: 59.520,78 €, IVA excluido.
- Total puntuación: 96.17

Orden: 3 CIF: B41856592 MADERAS IRIPO S.L.

- Oferta económica: 60.495,00 €, IVA excluido.
- Total puntuación: 84.37

Orden: 4 CIF: B72082597 RHODAS ALBAÑILERIA EN GENERAL, S.L.

- Oferta económica: 60.643,74 €, IVA excluido.
- Total puntuación: 82.56

Orden: 5 CIF: B24642241 IDM TIMBER ENGINEERING,S.L.

- Oferta económica: 62.515,80 €, IVA excluido.
- Total puntuación: 59.88

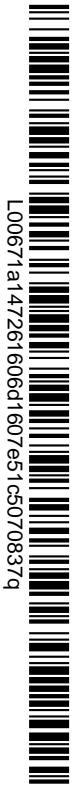
Orden: 6 CIF: \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* [J.J.S.V.]

- Oferta económica: 59.715,00 €, IVA excluido.
- Total puntuación: 33.73

Orden: 7 CIF: B72226020 MADERAS IMPREGNADAS PARA EL EXTERIOR, S.L.

- Oferta económica: 65.990,00 €, IVA excluido.
- Total puntuación: 17.78

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiciana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

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



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

Secretaría General.

Orden: 8. CIF: A41108614 J.CAMPOAMOR S.A.

El presente Acta puede contener datos de carácter personal objeto de protección, que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se encuentran omitidos y sustituidos por asteriscos (\*) entre dos almohadillas (#).

Con fecha 17 de junio de 2021 se remitió el oportuno requerimiento a INGECONSA, CONSTRUCCION Y AGRICULTURA, S.L.U., propuesta adjudicataria, para que en el plazo indicado en el mismo aportara la documentación previa a la adjudicación señalada en la cláusula 16 del PCAP así como el justificante de haber depositado la garantía definitiva por 2.960,25 €, correspondiente al 5% del importe de adjudicación, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 17 del PCAP.

Calificada favorablemente por la Mesa de Contratación en reuniones celebradas el 5 y 15 de julio de 2021 la documentación previa a la adjudicación presentada dentro del plazo concedido para ello por el propuesto adjudicatario; de conformidad con lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 09/2017 de 8 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. Adjudicar a INGECONSA, CONSTRUCCION Y AGRICULTURA, S.L.U., con CIF: B56099484, las **Obras de Mejora accesibilidad entorno Punto Mágico templo Hércules Ruta playa pinares de La Barrosa**, subvencionadas por Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares y al Proyecto Técnico redactado por el Jefe de Sección de Servicios de la Delegación Municipal de Obras Don \*\*\*\*\* [P.B.A.], aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 18 de mayo de 2021, y a la documentación presentada en el archivo electrónico "ÚNICO" de de su oferta, por la cantidad de 71.638,05 €, I.V.A. incluido, con el siguiente desglose:

- 59.205,00 € correspondiente al importe de ejecución material, gastos generales y beneficio industrial.
- 12.433,05 € correspondientes al 21% del I.V.A.

De conformidad con la programación prevista para el desarrollo del proyecto, el plazo máximo de ejecución de estas obras será de tres meses. El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si el Ayuntamiento autoriza el inicio de la obra.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13

L00671a147261606d1607e51c5070837q

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=L00671a147261606d1607e51c5070837q>

2º. Notificar el presente acuerdo a los licitadores, requiriendo a la empresa adjudicataria para que, en el plazo de 15 días hábiles siguientes al de su recepción, formalice el correspondiente contrato administrativo.

3º. Según lo previsto en la cláusula 3.4 del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, con cargo a la financiación existente para la ejecución de estas obras, corresponderá el pago a la empresa "SGS Tecnos, S.A.", por los trabajos de coordinación en materia de Seguridad y Salud de estas obras, la cantidad de 174,56 euros, I.V.A. incluido.

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

#### 5.- Ruegos y preguntas.

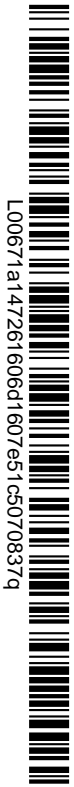
No se formularon.-

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se dio por terminado el acto a las 09:45 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.-

JOSE MARIA ROMAN GUERRERO  
Alcalde-Presidente.

MANUEL JARAMILLO FERNANDEZ  
Secretario General.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ROMAN GUERRERO JOSE MARIA	22/07/2021 08:55:36
JARAMILLO FERNANDEZ MANUEL	21/07/2021 13:40:13



L00671a147261606d1607e51c5070837q