



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 (#). El acta íntegra se encuentra expuesta en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento hasta dos meses después de su aprobación por la Exma. Corporación Municipal Pleno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 130.1 del Reglamento Orgánico Municipal.

A C T A de la sesión ordinaria celebrada en primera CONVOCATORIA, el día 21 de julio de 2020 por la Junta de Gobierno Local.

Señores/as asistentes a la sesión:

Sr. Alcalde-Presidente:

D. JOSÉ MARÍA ROMÁN GUERRERO

Tenientes de Alcalde:

- 1º. Dª. Ana María González Bueno
- 2º. Dª. Cándida Verdier Mayoral
- 4º. D. Adrián Sánchez Barea
- 5º. D. Joaquín Guerrero Bey
- 6º. D. Francisco José Salado Moreno
- 7º. D. José Manuel Vera Muñoz
- 8º. Dª. Susana Rivas Córdoba

Secretario General:

D. Francisco Javier López Fernández

Interventor General:

D. Ángel Tomás Pérez Cruceira.

Excusa su ausencia:

D. Roberto Palmero Montero

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, a día 21 de julio de 2020.

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023af07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023af07e4105070e024>

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

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

1.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 14 de julio de 2020.

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 14 de Julio de 2020, 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 expedientes de Obra Mayor 42/20-LOM y propuesta de Calificación Ambiental 13/20-LAC para adecuación de local para clínica veterinaria en Carretera de la Laguna.

Se da cuenta de los expedientes de Calificación Ambiental número 13/2020-LAC, y de Licencia de Obra Mayor número 42/2020-LOM, ambos tramitados a instancias de Doña ***** [R.J.R.] con D.N.I Núm. ***** , y domicilio a efecto de notificaciones en ***** , para adecuación de local para clínica veterinaria en Carretera de la Laguna, 7, 3-A, C.C. El Camino (Referencia Catastral número 4217105QA5341N), según proyecto redactado por el Arquitecto Don ***** [V.M.G.G.], presentado con fecha 02/03/2020 con visado número 2702200047120 de fecha 27/02/2020 y documentación complementaria con fecha 29/06/2020.

Sometido el expediente de Calificación Ambiental 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 artículos 13 y 14.1 del citado Reglamento, no habiéndose presentado alegación de clase alguna, según se acredita mediante certificación emitida por el Señor Secretario General de este Excelentísimo Ayuntamiento con fecha 15/07/2020.

Consta informe emitido con fecha 12/03/2020 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023af07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023af07e4105070e024>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

Consta informe emitido con fecha 30/03/2020 en sentido favorable por el Técnico del Departamento de Medio Ambiente, Don **** * [J.A.S.C.], relativo a residuos urbanos.

Vistos informes técnicos emitidos en sentido favorable por el Ingeniero Técnico Municipal, Don ***** [R.S.M.], con fecha 06/04/2020 relativo a la Calificación Ambiental y con fecha 06/04/2020 relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas que entre otras consideraciones establece que se trata de Suelo Urbano No Consolidado (3-ARI-TU-12. Laguna de la Rana), con planeamiento de desarrollo aprobado y desarrollado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña ***** [R.A.T.], de fecha 16/07/2020 con propuesta de Resolución favorable.

La Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Delegación de Urbanismo y Diseminado 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, debiendo aportar:

1.- Deberá aportar:

- Contrato con empresa especializada en desinfecciones, desinsectaciones y desratizaciones, según el Art. 321 punto 5, de las Ordenanzas Municipales de Protección Ambiental.
- Certificado de Cumplimiento de las Normas de Calidad y Prevención Acústica conforme al Decreto 6/2012, de la Junta de Andalucía.
- Comunicación previa de actividades productoras de residuos peligrosos, conforme lo dispuesto en el artículo 29.1 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Contrato con empresa gestora de residuos peligrosos autorizados por la Junta de Andalucía para la retirada de los mismos.
- Contrato con gestor autorizado para la eliminación higiénica de cadáveres de animales o materias contumaces.

2.- Dispondrá de los medios necesarios para que la eliminación de excrementos y aguas residuales se realice de forma que no comporte, a juicio de los servicios municipales, riesgo para la salud pública ni peligro de contaminación del medio.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023af07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023af07e4105070e024>

3.- Deberá poseer libro de registro de entrada y salidas de animales, según el Art. 324, de las Ordenanzas Municipales de Protección Ambiental.

4- Deberá aportar el Acta de Inspección Sanitaria FAVORABLE.

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

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

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 RDU, se establecen los siguientes plazos:
 - La obra autorizada habrá de ejecutarse en el plazo máximo de dos años desde la notificación de la presente resolución.
 - 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 en la resolución de la Licencia de Utilización previa aportación del Certificado emitido por gestor autorizado.
 - Garantía suficiente por importe de 360,00 euros, con el fin de garantizar la reposición del viario/acerado afectado por las obras, que se devolverá a la resolución de la Licencia de Utilización.
- La obtención de la Licencia de Utilización a la aportación de:
 - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por sus colegios profesionales.
 - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

- Actas de acometidas de Chiclana Natural SA
 - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
 - Certificación emitida por gestor autorizado, relativa al tratamiento de los escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.
- Condicionantes técnicos:
 - Deberá presentar la Declaración Responsable y Comunicación de Inicio de Actividad de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre.
 - El acceso a la local se resolverá según el Decreto 293/2009 sobre Accesibilidad que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
 - No se modificará la rasante del acerado público salvo causa debidamente justificada, cualquier tipo de actuación para facilitar la accesibilidad al local se realizará dentro de éste.
 - Los escombros resultantes de la ejecución de la obra deberán ser transportados a vertedero autorizado en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental, recomendándose no obstante, la separación en origen y el transporte a planta de tratamiento y reciclado de escombros, en cumplimiento del Plan de Gestión y Aprovechamientos de escombros de la Provincia de Cádiz.
 - La ejecución de las obras amparadas por la presente licencia deberá garantizar la limpieza de la vía pública y la gestión de tierras y escombros procedentes de la misma de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo VII, arts. 222 a 234 de la O.M.P.A. (B.O.P. 15.02.1999).
 - Deberá solicitar la ocupación de vía pública en caso de ser necesario.
 - 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.
 - 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.
 - Deberá justificar que la rampa de acceso al exterior se encuentra ubicada en suelo privado. En caso de ser suelo comunitario deberá aportar la correspondiente autorización de la comunidad a su instalación.
 - Así como de lo resultante de los informes técnicos emitidos por Chiclana Natural S.A y por la Delegación Municipal de Medio Ambiente, obrantes en el expediente y que a continuación se transcriben:

- Pág. 5 de 33 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavlavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>

A. - AGUA POTABLE:

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

B. - SANEAMIENTO:

- **FECALES:**
La red interior del local conectará con la existente para el edificio, según se indica en proyecto. La acometida general se adecuará por CHICLANA NATURAL S.A. previa solicitud a fin de adecuarla si es necesario a la normativa vigente
- **PLUVIALES:**
Se evacuaran a calzada por superficie. En caso de no ser posible la evacuación a calzada, la lámina de salida de agua debe coincidir por la rasante de la acera. En ningún caso las aguas pluviales podrán verter a la acometida de fecales ni a las pluviales otras aguas que no sean de lluvia. Debe cumplirse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Protección Medioambiental en relación con el vertido a Colectores Municipales.

C. - OBSERVACIONES:

- La responsabilidad de Chiclana Natural empieza en la arqueta de saneamiento y en la válvula de acometida en Avenida de Las Lagunas.
- Por el tipo de actividad prevista debe solicitar, al inicio de la actividad, la correspondiente AUTORIZACIÓN DE VERTIDOS en la Delegación de Medioambiente del Ayuntamiento, como establece la ordenanza Municipal de Protección Ambiental. Dicha petición debe realizarse en virtud del artículo 142, Solicitud de permiso y autorización de vertidos, de la ordenanza municipal de protección medioambiental (OMPA) en el que se recoge que " Todas las actividades del término municipal , cualesquiera que sean sus características, deben tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales de modo que evite la contaminación del medio. Las actividades clasificadas que opten por verter a los colectores municipales están obligadas a solicitar de la Corporación Municipal el permiso de vertidos a la red de saneamiento". Entendiendo por actividades clasificadas las actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 – Gestión Integral de la Calidad Ambiental – sometidas a la Calificación Ambiental y que realicen vertidos con afección a la red de saneamiento.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavitual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

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

D - 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, no genera cantidades importante residuos asimilable a urbano en el calculo de la documentación anexa presentada en el proyecto estima una generación de 200 litros. Si presenta compromiso de gestores de residuos peligrosos y sanitarios , estos residuos serán gestionados por gestores autorizados, el cual deberá comunicarnos el contrato, al comienzo de la actividad, para su verificación en la licencia de actividad. La fracción de los residuos asimilables a urbano los serán depositados en el contenedor mas próximo a su instalación, siempre que su cantidad no sea considerada como residuo industrial.
- Se le informa 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.

3º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 29.233,06 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 Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a Chiclana Natural S.A., así como a la Veterinaria Municipal, a los efectos oportunos.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

2.2.- Expediente correspondiente a licencia de Obra Mayor 90/20-LOM y propuesta de Calificación Ambiental 28/20-LAC para adecuación de nave para actividad de concesionario y taller de reparaciones en Avenida de los Descubrimientos, número 112.

Se da cuenta del expediente relativo a Licencia de Obra Mayor número 90/2020-LOM y Calificación Ambiental número 28/2020-LAC tramitados ambos a instancias de Don ***** [S.J.R.G.] con D.N.I número *****_* en nombre y representación de la entidad "MOTO TALLER MONDIÑA SL" con C.I.F. número B-11.548.922 y con notificaciones por medios electrónicos, para Adecuación de instalaciones de nave destinada a la actividad de concesionario y taller de reparación de vehículos, en Avenida de los Descubrimientos, número 112 (Referencia Catastral número 5956011QA5355N), según proyecto redactado por el Arquitecto Don ***** [S.J.R.G.] con D.N.I número *****_*, presentado con fecha 08/05/2020 con visado número 27042000076.

Sometido el expediente de Calificación Ambiental 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 alegación de clase alguna, según se acredita mediante certificación emitida por el Señor Secretario General de este Excelentísimo Ayuntamiento con fecha 15/07/2020.

Consta informe emitido con fecha 15/05/2020 en sentido favorable condicionado por la Directora del Departamento de Agua de Chiclana Natural S.A., Doña ***** [P.S.G.], relativo a agua y saneamiento.

Vistos informes técnicos emitidos en sentido favorable por el Ingeniero Técnico Municipal, Don ***** [R.S.M.], con fecha 01/06/2020 relativo a la Calificación Ambiental y con fecha 11/06/2020 relativo al cumplimiento de las condiciones urbanísticas que entre otras consideraciones establece que se trata de Suelo Urbano Consolidado; así como el informe jurídico emitido igualmente en sentido favorable, por la Funcionaria Técnico de Administración General, Jefa de Sección de Licencias Urbanísticas, Doña ***** [R.A.T.], de fecha 16/07/2020, con Propuesta de Resolución favorable.

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavlavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

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

1.-. Deberá aportar:

- Justificante de la presentación de la Declaración Responsable de la actividad en la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico.
- Certificado de Cumplimiento de las Normas de Calidad y Prevención Acústica conforme al Decreto 6/2012 de la Junta de Andalucía.
- Contrato con empresa gestora autorizada por la Junta de Andalucía para la retirada de los residuos peligrosos.
- Certificado de Dirección Técnica de la Instalación Contraincendios.
- Certificado de Dirección Técnica de la Instalación Eléctrica de Baja Tensión.
- Certificado de Dirección Técnica de la Instalación de Aire Comprimido.
- Certificado de Dirección Técnica de la Instalación de Fontanería.
- Contrato con empresa gestora autorizada por la Junta de Andalucía para retirada de neumáticos en desuso.

2.- Los residuos peligrosos deben estar almacenados en condiciones de seguridad e higiene, separados entre sí y del resto de residuos y deben estar correctamente envasados y etiquetados.

3.- La nave deberá disponer de arqueta separadora de grasas y decantadores de sólidos.

2º. Reconocer la nave destinada a la actividad de concesionario y taller de reparación de vehículos, en Avenida de los Descubrimientos, número 112 (Referencia Catastral número 5956011QA5355N) correspondiente a la finca registral número 85.592 inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Chiclana de la Frontera, al Folio 94, Libro 1988, Tomo 2745, según los datos aportados, en régimen de fuera de ordenación tolerado, con los efectos urbanísticos que de dicha circunstancia se deriven, con respecto al Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 28 de noviembre de 2016 (BOJA N.º 233 de 5 de diciembre de 2016) y verificado por Resolución del Director General de Urbanismo de 19 de diciembre de 2016, publicado en BOJA N.º. 249 - de 30 de diciembre de 2016.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023af07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavlvirtual.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023af07e4105070e024>

3º. Conceder la licencia de obras solicitada conforme a la documentación técnica obrante en el expediente, previo pago de los derechos correspondientes y con deducción de las cantidades abonadas en concepto de autoliquidación, de acuerdo con las condiciones establecidas en los citados informes, condicionándose:

- Plazos de caducidad de la licencia; conforme a lo dispuesto en los artículos 173 LOUA Y 22 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 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 de Certificado de residuos emitido por gestor autorizado.
 - Fianza por importe de 450,00 euros, en concepto de buen uso del viario, que será devuelto a la aprobación de la licencia de ocupación o actividad.
- La obtención de la Licencia de Utilización a la aportación de:
 - Certificado final de obras suscrito por los técnicos directores y visado por su colegio profesional.
 - La justificación de que dispone de suministro eléctrico con capacidad suficiente para contratar.
 - Actas de acometidas de Chiclana Natural S.A. (Agua, pluviales y fecales).
 - Copia de la Declaración de Alta Catastral.
 - Certificado emitido por gestor autorizado, relativo al tratamiento de los escombros y materiales generados en la ejecución de las obras.
- Condicionantes técnicos:
 - Deberá presentar Declaración Responsable y Comunicación de Inicio de Actividad de conformidad con lo dispuesto la Ley 39/2015, de 01 de octubre.
 - El acceso 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023af07e4105070e024



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

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. (BOP 15.02.1999)
- Deberá solicitar la ocupación de la vía pública en caso de ser necesario.
- Condiciones de los informes de Chiclana Natural de Agua y Saneamiento.
- 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.
- Las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores se realizará en lugares no visibles desde la vía pública. Cuando esto resulte imposible, y siempre que quede debidamente acreditado, podrán autorizarse en fachada siempre y cuando tanto los aparatos como sus instalaciones complementarias no sobresalgan del plano de la misma, debiendo quedar integrados en sus sistema compositivo.
- 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.
- Así como de los resultantes de los informes técnicos emitido por Chiclana Natural S.A, obrante en el expediente y que a continuación se transcriben:

A. CHICLANA NATURAL, S.A.:

1. - 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.

2. - 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

- Pág. 11 de 33 -



200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

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 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.

3. - OBSERVACIONES:

- Por el tipo de actividad prevista debe solicitar, al inicio de la actividad, la correspondiente AUTORIZACIÓN DE VERTIDOS en la Delegación de Medioambiente del Ayuntamiento, como establece la ordenanza Municipal de Protección Ambiental. Dicha petición debe realizarse en virtud del artículo 142, Solicitud de permiso y autorización de vertidos, de la ordenanza municipal de protección medioambiental (OMPA) en el que se recoge que " Todas las actividades del término municipal , cualesquiera que sean sus características, deben tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales de modo que evite la contaminación del medio. Las actividades clasificadas que opten por verter a los colectores municipales están obligadas a solicitar de la Corporación Municipal el permiso de vertidos a la red de saneamiento". Entendiendo por actividades clasificadas las actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007 – Gestión Integral de la Calidad Ambiental – sometidas a la Calificación Ambiental y que realicen vertidos con afección a la red de saneamiento.

- Puede consultar las normas técnicas particulares así como los planos tipos en la página web www.chiclananatural.com

- Una vez obtenida la licencia de obra y previo al inicio de la obra informada por el presente escrito, se debe solicitar la ejecución de las acometidas necesarias de abastecimiento y saneamiento en la oficina de Atención al Cliente de Chiclana Natural.

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

4º. Comunicar al Servicio de Rentas de este Excelentísimo Ayuntamiento el contenido del presente Acuerdo, debiendo tomarse como base imponible la cuantía de 50.539,25 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.

5º. 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

6º. Dar traslado del presente Acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a Chiclana Natural S.A., a los efectos oportunos.

2.3.- Expediente relativo a la devolución de las garantías definitivas depositadas por "Martín Casillas, S.L.U." para responder del contrato administrativo de servicio de mantenimiento y conservación de viales y caminos públicos de Chiclana de la Frontera, lotes 1 y 2.

Se da cuenta de expediente administrativo tramitado para la devolución de las garantías definitivas depositadas por la empresa "Martín Casillas, S.L.U." en garantía del Contrato Administrativo de "servicio de mantenimiento y conservación de viales y caminos públicos de Chiclana de la Frontera, lotes 1 y 2", por importe de 7.438,02 euros cada una de ellas, y del que resultó adjudicataria en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de junio de 2013.

Vistos los informes favorables emitidos por el Arquitecto Técnico y Jefe de Sección de Servicios, D. ***** [P.B.A.] de fecha 7 de julio de 2020 y por la Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio, Dª ***** [T.C.F.] de fecha 9 de julio de 2020, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 102.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de aplicación por razones temporales.

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:

- Se proceda a la devolución de las garantías definitivas depositadas por "Martín Casillas, S.L.U.", en garantía del Contrato Administrativo de "servicio de mantenimiento y conservación de viales y caminos públicos de Chiclana de la Frontera, lotes 1 y 2", por importe de 7.438,02 euros cada una de ellas, según cartas de pago con número de operación 320130004359 y 320130004360 de fecha 17 de junio de 2013.

2.4.- Corrección de error en acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020 relativo a convenio de colaboración suscrito con la asociación "La Rampa".

- Pág. 13 de 33 -

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavirus.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada

Visto error material en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020, donde se aprueba expediente relativo a la aprobación de conveio de colaboración con la asociación LA RAMPA, donde dice :

"ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera otorga como colaboración, con el fin de desarrollar el proyecto "Atención familiar de las personas con discapacidad" de la Asociación de Personas Con Discapacidad Física y Orgánica "La Rampa" la cantidad de TRECE MIL EUROS (13.000 €) que representa un 99,36% del presupuesto total presentado para el año 2020 (13.083,13 €), con cargo a la aplicación presupuestaría 2311.489.05, todo ello para cumplir con los fines descritos en el exponendo primero."*

Visto informe favorable, emitido el día 15 de Julio de 2020, de la Jefa de Servicio de Bienestar Social.

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 18 de junio de 2019, previa deliberación y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

1º. Aprobar rectificación del error material, detectado en la parte dispositiva del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2020, en el sentido donde dice:

"ESTIPULACIONES PRIMERA.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera otorga como colaboración, con el fin de desarrollar el proyecto "Atención familiar de las personas con discapacidad" de la Asociación de Personas Con Discapacidad Física y Orgánica "La Rampa" la cantidad de TRECE MIL EUROS (13.000 €) que representa un 99,36 % del presupuesto total presentado para el año 2.020 (13.083,13 €), con cargo a la aplicación presupuestaría 2311.489.05, todo ello para cumplir con los fines descritos en el exponendo primero."*

cuando en realidad debía decir:

"ESTIPULACIONES PRIMERA.- *Que el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera otorga como colaboración, con el fin de desarrollar el proyecto "Atención familiar de las personas con discapacidad" de la Asociación de Personas Con Discapacidad Física y Orgánica "La Rampa" la cantidad de TRECE MIL EUROS (13.000 €) que representa un 99,36 % del presupuesto total presentado para el año 2.020 (13.083,12 €), con cargo a la aplicación presupuestaría 2311.489.05, todo ello para cumplir con los fines descritos en el exponendo primero"*.

Permaneciendo inalterado el resto del acuerdo.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

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

2.5.- Expediente relativo a la aprobación de justificación de la subvención concedida a la Fundación para la Cooperación Internacional Doctor Manuel Madrazo en la Convocatoria Pública de Subvenciones en materia de Educación para el Desarrollo 2017.

La Junta de Gobierno Local, según acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2017, a propuesta de la Delegación de Cooperación Internacional acordó conceder a la FUNDACIÓN PARA LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL DOCTOR MANUEL MADRAZO una subvención de mil cuatrocientos cuarenta y cinco euros (1.445€), para la ejecución del proyecto titulado "EMPATÍZATE", en el marco de la Convocatoria Pública de Subvenciones en materia de Educación para el Desarrollo correspondiente al ejercicio 2017.

Examinada la documentación presentada por la entidad para la justificación de la subvención concedida, de conformidad con lo establecido en las bases de la presente convocatoria y la resolución de la concesión.

Conocido informe favorable expedido por Dña. ***** [C.S.B.], Jefa de Sección de la Delegación de Cooperación Internacional, de fecha 26 de junio de 2020.

Visto informe de conformidad emitido por Dña. *** **** [E.M.S.], Viceinterventora de este Ayuntamiento, de fecha 7 de julio de 2020.

Conocidos los antecedentes obrantes en el expediente, la Junta de Gobierno Local a propuesta de la Delegación de Cooperación Internacional 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 la subvención que abajo se detalla, y que a modo de resumen se facilita:

ONG: FUNDACIÓN PARA LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL DOCTOR MANUEL MADRAZO.

NIF: G-41891482.

NOMBRE PROYECTO: EMPATÍZATE.

PERIODO DE VIGENCIA: Del 1 de octubre de 2017 al 30 de diciembre de 2018.

IMPORTE TOTAL PRESUPUESTO: 1700 €.

IMPORTE SUBVENCIÓN CONCEDIDA: 1400 €.

IMPORTE FACTURAS APORTADAS: 1700 €.

- Pág. 15 de 33 -

200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavirus.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

2º. Dar traslado de la presente resolución a la entidad interesada, a la Intervención de Fondos y a la Tesorería Municipal.

2.6.- Expediente relativo a la justificación de subvenciones concedidas por la Delegación de Servicios Sociales en el año 2019.

Vistos los documentos presentados por las Asociaciones para la justificación de subvenciones concedidas por esta Junta de Gobierno Local.

Vistos los informes favorables emitidos por la Sra. Viceinterventora de Fondos Doña *** ***** [E.M.S.] y el Sr. Interventor de Fondos Don ***** [A.T.P.C] de fecha 6 y 13 de julio de 2020 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 FAMILIARES DE ENFERMOS ALZHEIMER LA AURORA	2019	2686,35 EUROS	MEJORA DE LAS INSTALACIONES	2686,35 EUROS
ASOCIACIÓN DE FAMILIARES DE ENFERMOS ALZHEIMER LA AURORA	2019	1459,37 EUROS	MATERIAL DE JARDINERÍA	1459,39 EUROS
ASOCIACIÓN DE FAMILIARES DE ENFERMOS ALZHEIMER LA AURORA	2019	6568,14 EUROS	ATENCIÓN INTEGRAL	12856,18EUROS
ASOCIACIÓN DE REYES MAGOS	2019	20000 EUROS	NINGÚN NIÑO SIN JUGUETES	20585,07 EUROS

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

2.7.- Expediente relativo a justificación y reintegro de subvención concedida a la asociación LA RAMPA año 2019.

Vistos los documentos presentados por la Asociación de personas con Discapacidad y Orgánica (LA RAMPA) para la justificación de subvención concedida por esta Junta de Gobierno Local.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023a07e4105070e024



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

Visto informe emitido por el Sr. Interventor de Fondos D ***** [A.T.P.C], de fecha 15 de julio del corriente 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 la subvención según se detalla:

INTERESADO	AÑO	SUBVENCIÓN	PROYECTO	JUSTIFICACIÓN
Asociación de personas con Discapacidad y Orgánica (LA RAMPA)	2019	2723,67 €	HIDROTERAPIA	4.549,48 €

2º. Conforme a la liquidación practicada por la Delegación de 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 y Orgánica (LA RAMPA)	220180032096	02.05.2019	2723,67 €

B) Atendiendo que conforme al punto 1º no se han justificado el total del proyecto aprobado procede el reintegro por el importe correspondiente a la parte de la subvención no justificada y abajo relacionada a lo que se adicionará los intereses de demora devengados, concediendo al interesado un plazo de 15 días para presentación de alegaciones e indicándole que transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado reclamación alguna, **se entenderá firme la obligación de reintegro**:

INTERESADO	IMPORTE PROYECTO	IMPORTE JUSTIFICADO	IMPORTE PRINCIPAL REINTEGRO	INTERESES DE DEMORA	IMPORTE TOTAL A REINTEGRAR
Asociación de personas con Discapacidad y Orgánica (LA RAMPA)	4.993,00 €	4.549,48 €	241,93 €	5,37 €	247,30 €

3º. Dar traslado de la presente resolución a los interesados.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

2.8.- Expediente relativo a justificación de subvención concedida a la Asociación la RAMPA.

Vistos los documentos presentados por la Asociación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica la RAMPA para la justificación de subvenciones concedidas por esta Junta de Gobierno Local.

Visto informe favorable emitido por el Sr. Interventor de Fondos Don ***** [AT.P.C] de fecha 15 de julio 2020 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 la subvención según se detalla, así como la liquidación practicada 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	2019	7345,73	MANTENIMIENTO	14814,03

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

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

3.1.- Dación de cuenta de Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Cádiz, en Procedimiento Abreviado 201/2019.

Se da cuenta de Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número cuatro de Cádiz de fecha 05.02.20, en relación con Procedimiento Abreviado número 201/2019, por la que se estima la demanda interpuesta por Don ***** [M.P.R.T.], contra Resolución de la Teniente de Alcalde Delegada de Planeamiento y Urbanismo número 7.231 de fecha 07.12.18 por la que se desestima Recurso de Reposición interpuesto contra Resolución del mismo órgano número 4.412 de fecha 09.07.18, por la que se impone al Sr. ***** [R.T.], multa coercitiva por incumplimiento de requerimiento de legalización de obras consistentes en ampliación de vivienda en 10 m² sita en Urbanización Ribera del Golf-c/ Octavio Augusto n.º 26, sin la preceptiva licencia urbanística, expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística número 37/17-RLU, anulándose la misma por no ser ajustada a Derecho y dejando sin efecto la multa coercitiva

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023af07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavlavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023af07e4105070e024>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavlavirtual.chidiana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023af07e4105070e024>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

impuesta. Se condena al Excmo. Ayuntamiento de Chiclana al abono de las costas procesales con el límite máximo de 200 €.

Dicha sentencia es firme, por cuanto que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3.2.- Dación de cuenta de Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Cádiz, en Procedimiento Ordinario 163/2018.

Se da cuenta de Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número dos de Cádiz de fecha 13.12.18, en relación con Procedimiento Ordinario número 163/2018, por la que se desestima íntegramente el recurso contencioso administrativo interpuesto por Don ***** [J.V.G.] y Doña ***** [P.R.G.D.M.D.L.F.], contra Resolución de la Teniente de Alcalde Delegada de Planeamiento y Urbanismo número 1.617 de fecha 12.03.18 por la que se ordena la demolición de las obras consistentes en construcción de edificación de 24 m² adosada a lindero trasero e izquierdo, sito en c/ La Almeja n.º 3, por resultar incompatibles con la ordenación urbanística vigente, expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística número 49/17-RLU. Se condena en costas a la parte recurrente con un límite de 3.000.-€.

Dicha sentencia es firme, según oficio del Juzgado Contencioso Administrativo número dos de Cádiz, de fecha 28.01.20.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

4.- Asuntos de urgencia.

Previa 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 escrito de fecha 20 de julio de 2020 suscrito por el Sr. Letrado de la Asesoría Jurídica, D. ***** [C.J.P.F.], concretamente, en que de conformidad con el Procedimiento Ordinario 584/2019, que se sigue en el Juzgado Contencioso-Administrativo n.º 2 de Cádiz, contra la desestimación presunta por silencio administrativo de la solicitud de cumplimiento del convenio urbanístico "Laguna de la Rana" de 22 de enero de 2018, seguidos a instancia de URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L, se ha

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavlavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>

formalizado trámite de contestación a la demanda donde se ha expresado oposición en base a que se encuentra en tramitación en el departamento administrativo de Contratación el expediente correspondiente. El trámite de conclusiones vence el día 21 de julio y resultaría fundamental poder alegar la pérdida del objeto por cuanto se hubiera producido ya un acuerdo de la Junta de Gobierno que acordara lo procedente para dar cumplimiento a la permuta que era el objeto del convenio. Por ese motivo se concluye en la necesidad de que el asunto sea incorporado con carácter de urgencia al orden del día de los asuntos de la Junta de Gobierno convocada para el día 21 de julio de 2020.

4.Urg.Única.-Expediente relativo a permuta de finca municipal B4 Laguna de la Rana P.R. SUNC-TU 19 por otras propiedad de Urbanización Lago Sur, SL.

Se da cuenta de Convenio Urbanístico denominado "Laguna de La Rana" suscrito con fecha 5 de abril de 2002 por el Ayuntamiento y por Don ***** [B.A.S.], en representación de Doña ***** [I.P.P.] y de las entidades Demoaragón, S.L., y Urbanización Lago Sur, S.L.; Don ***** [J.M.F.], en representación de Urbanización Lago Sur, S.L., como apoderado mancomunado junto al Sr. ***** [A.S.]; y Don ***** [J.F.L.], en representación de la mercantil Proinservi, Grupo de Empresas, S.L..

Vista solicitud suscrita por D. ***** [B.A.S.], en representación de URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L. con fecha 22 de enero de 2018, instando permuta de finca en cumplimiento de lo dispuesto en la estipulación sexta del citado Convenio.

Visto el informe emitido con fecha 24 de abril de 2018 por la Técnico Jurídico, Dª ***** [C.C.B.], y por el Jefe de Servicio de la Asesoría Jurídica de la Delegación de Urbanismo, D. ***** [F.J.R.S.] en el que se concluye que procede iniciar expediente para la tramitación de contrato de permuta en orden a cumplimentar lo dispuesto en la citada estipulación sexta.

Conocido informe emitido por la Jefa de Sección de Contratación y Patrimonio Doña ***** [L.S.C.] con fecha 16 de julio de 2020, con el siguiente tenor literal:

"I. ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- Con fecha 5 de abril de 2002 se suscribe el Convenio Urbanístico denominado "Laguna de La Rana" por el Ayuntamiento y por Don ***** [B.A.S.], en representación de Doña ***** [I.P.P.] y de las entidades Demoaragón, S.L., y Urbanización Lago Sur, S.L.; Don ***** [J.M.F.], en representación de Urbanización Lago Sur, S.L., como apoderado mancomunado junto al Sr. ***** [A.S.]; y Don ***** [J.F.L.], en representación de la mercantil Proinservi, Grupo de Empresas, S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

Segundo.- De las obligaciones dimanantes de dicho Convenio, según el informe emitido con fecha 24 de abril de 2018 por la Técnico Jurídico, D^g ***** ** * * * * * [C.C.B.], y por el Jefe de Servicio de la Asesoría Jurídica de la Delegación de Urbanismo, D. ***** ** * * * * * [F.J.R.S.], han quedado debidamente formalizadas las siguientes:

- La cesión anticipada a favor del Ayuntamiento de la finca registral 4.813, con una superficie de 13.000 m² al sitio de Cerro Sobrado, Pago Carita del Sol, destinado a Suelo No Urbanizable de Preservación de carácter natural o rural, Subsector 4A, Colinas Picapollo, Cercado y Miralmar (Anexo 2B). Dicha cesión fue tramitada bajo el número de expediente 190, habiendo quedado inscrita la parcela a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad con fecha 23 de marzo de 2007.

- La cesión anticipada a favor del Ayuntamiento de la finca registral 15.486, con una superficie de 32.369 m², destinada a Sistema General de Espacios Libres (Anexo 3) dentro del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, Sector 9.SUO 6-UE-8 Laguna de La Rana. Dicha cesión fue tramitada bajo el número de expediente 218, habiendo quedado inscrita la parcela a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad con fecha 2 de abril de 2007.

- La cesión anticipada a favor del Ayuntamiento de la finca registral 74.943, con una superficie de 2.768 m², destinada a Servicios de Interés Público y Social (SIPS) en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, Sector 9.SUO 6-UE-8 Laguna de la Rana (Anexo 3). Dicha cesión fue tramitada bajo el expediente de cesión número 239, habiendo quedado inscrita la parcela a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad con fecha 20 de agosto de 2007.

- Permuta de las fincas registrales propiedad de la mercantil Urbanización Lago Sur, S.L., número 74.191, con una superficie de 26.295 m², y número 15.485, con una superficie de 78.029 m², destinadas a Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos adscritos al Suelo Urbanizable S.G.-5 Laguna de La Rana -PU13-, por siete parcelas de 700 m² cada una pertenecientes al Ayuntamiento en el ámbito del Plan Parcial RT-46 Loma del Puerco (Anexo 2A). Dicha permuta fue debidamente formalizada mediante escritura pública de fecha 13 de julio de 2006, habiendo quedado inscrita la parcela a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad con fecha 25 de septiembre de 2006.

Tercero.- Del referido informe emitido con fecha 24 de abril de 2018 por el Servicio de Urbanismo se desprenden los siguientes antecedentes:

- Con fecha 7 de octubre de 2008 se contestan a diversos escritos presentados por los representantes de la mercantil Urbanización Lago Sur, S.L., de fechas 31 de mayo y 21 de septiembre de 2007, en los que solicitan el cumplimiento de la cláusula sexta del referido

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023a707e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023a707e4105070e024>

Convenio urbanístico, requiriendo a la entidad interesada para que proceda a la cancelación de los censos que gravan las fincas registrales 74.192, 74.193 y 74.194 con carácter previo a la cesión de las mismas.

- Con fecha 11 de septiembre de 2014 se aporta por Don ***** [B.A.S.], en representación de la mercantil Urbanización Lago Sur, S.L., copia de Sentencia recaída con fecha 21 de julio de 2014 en el expediente de Liberación de Gravámenes nº 169/2009-C del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Núm. 3 de Chiclana de la Frontera por virtud de la cual se ordena cancelar los censos sobre las fincas registrales 74.192, 74.193 y 74.194.
- Sobre la permuta cuya tramitación se insta en la solicitud suscrita por D. ***** [B.A.S.], en representación de URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L. con fecha 22 de enero de 2018, la estipulación sexta del Convenio Urbanístico prevé lo siguiente: "Ambas partes acuerdan la adquisición del 10% del aprovechamiento urbanístico que se corresponde con 1.750 m² de edificabilidad, a favor de URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L., que como Administración Urbanística Actuante le corresponde al Ayuntamiento de Chiclana en el ámbito de la nueva unidad de ejecución, por un terreno con una extensión de 24.287 m² localizado en sectores del Suelo Urbanizable Programado, Área de Gestión Básica y Unidad de Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado (Anexo 2C)."
- Por Resolución dictada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz el 23 de marzo de 2007 resultó aprobado definitivamente el PGOU de Chiclana de la Frontera, que delimitaba como Suelo Urbanizable Ordenado y área de reparto independiente el Sector 9.SUO 6-UE-8 LAGUNA DE LA RANA.
- El Estudio de Detalle de dicho ámbito se tramitó a instancia de la mercantil Rincones de La Barrosa, S.L., -de la que trae causa Proinservi, Grupo de Empresas, S.L.-, y fue aprobado definitivamente el día 28 de mayo de 2009, publicándose en el BOP de Cádiz número 245 de fecha 24 de diciembre de 2009.
- Con fecha 31 de mayo de 2011 el Tribunal Supremo dictó sentencia confirmando la del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de enero de 2009 (Recurso 516/07 y acumulado 576/07) por la que se declaró la nulidad de la Resolución de 23 de marzo de 2007 aprobatoria del PGOU de Chiclana, viniendo seguida ésta de otras sentencias con idéntico pronunciamiento. La publicación del fallo anulatorio tuvo lugar en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con fecha 21 de noviembre de 2011 mediante anotación accesorio en la hoja de inscripción número 2.304, provocando la vuelta a la vida jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1987.
- Por Acuerdo de 4 de junio de 2013 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, publicado en el BOJA número 123 de 26 de junio de 2013, se produjo la suspensión parcial de las NN.SS. de 1987, y por Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 18 de junio de 2013, publicada en el BOJA número 125 de 28 de junio de 2013, se

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

establecieron las Normas Sustantivas de Ordenación, aplicables de forma transitoria en sustitución de las suspendidas.

Las Normas Sustantivas de Ordenación clasificaron el suelo que nos ocupa como Suelo Urbano No Consolidado por encontrarse en proceso de transformación urbanística en ejecución del PGOU de 2007 y dentro de esta categoría lo incluye a su vez en una Actuación de Renovación Urbana en desarrollo, identificada como SUNC-TU 19 LAGUNA DE LA RANA.

En cuanto a la normativa particular del SUNC-TU 19 LAGUNA DE LA RANA, se asume "íntegramente" y "a todos los efectos" las determinaciones urbanísticas establecidas en el Estudio de Detalle del Sector 9.SUO 6-UE-O LAGUNA DE LA RANA aprobado definitivamente el 28 de mayo de 2009, sobre el cual se tramita Reformado para su mejor adaptación e integración en el nuevo marco jurídico, aprobado por Resolución de 25 de septiembre de 2013 (BOP de Cádiz nº 203 de 23 de octubre de 2013).

- Con fecha 22 de mayo de 2015 se adopta acuerdo por la Junta de Gobierno Local por el que se aprueba el Convenio Urbanístico de Gestión de la Unidad de Ejecución SUNC-TU 19 Laguna de la Rana y se ratifica el Proyecto de Reparcelación del ámbito, promovido por la entidad Proinservi, Grupo de Empresas, S.L.

- Con fecha 13 de julio de 2015 se inscribe en el Registro de la Propiedad el Proyecto reparcelatorio constando a favor del Ayuntamiento la finca registral 86722 que se describe como solar edificable al sitio de La Rana, en Chiclana de la Frontera, señalado con el número "B4" en el plano de las fincas adjudicadas del Proyecto de Reparcelación. Tiene una superficie del 1.785,68 m²; Calificación urbanística: NN.SS.'78/Act. Eco.; Edificabilidad: 1749,97 m²/techo.

- Con fecha 22 de mayo de 2015 se dicta Resolución número 3348 por la Teniente de Alcalde Delegada de Planeamiento y Urbanismo por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización del Suelo Urbano No Consolidado SUNC-TU-19 Laguna de La Rana.

- La ejecución de las obras de urbanización se desarrollan en tres fases cuya recepción se ha documentado en las siguientes fechas:

- Acta de Recepción de la 1ª Fase de las obras de urbanización de fecha 29 de marzo de 2016.
- Acta de Recepción de la 2ª Fase de las obras de urbanización de fecha 31 de agosto de 2016.
- Acta de Recepción de la 3ª y última Fase de las obras de urbanización de fecha 28 de diciembre de 2017.

Cuarto.- Con fecha 25 de marzo de 2019 se emite por la Arquitecta Municipal, D^a ***** [M.A.L.B.], cédula urbanística de las parcelas objeto de permuta en la que se recogen las condiciones urbanísticas de las mismas.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023a107e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavirus.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023a107e4105070e024>

Quinto.- Con fecha 25 de febrero de 2020 se emite por el Arquitecto Técnico Municipal, D. **** * [J.M.T.B.], informe de valoración de las parcelas objeto de permuta.

En cuanto a la parcela municipal B4 LAGUNA DE LA RANA P.R. SUNC-TU 19 concluye un valor de 543.103,18 euros.

En cuanto a las parcelas que son propiedad de URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L. suman un valor conjunto de 488.376,80 euros.

Sexto.- Consta en el expediente certificado expedido por el Vicesecretario con fecha 11 de mayo de 2020, según el cual la parcela B4 LAGUNA DE LA RANA P.R. SUNC-TU 19 está dada de alta en el Inventario Municipal bajo el asiento 1598, con la calificación jurídica de bien patrimonial, adscrito al Patrimonio Municipal de Suelo.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE:

La legislación aplicable viene recogida fundamentalmente :

- Artículos 16 y siguientes de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- Artículos 12 y siguientes, 32 y siguientes y 47 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).
- Artículos 51 y 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Artículo 76 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA).
- Artículos 52 y 53 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.
- Artículo 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Artículos 5 y 80 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Artículos 153 y 154 –no básicos- de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).
- Artículos 345, 1271, 1272, 1273, 1280, 1446 y 1538 y siguientes del Código Civil.
- Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017, de 8 de marzo, de Contratos del Sector Público.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1º Sobre la naturaleza jurídica de la permuta.-

La permuta constituye un negocio jurídico patrimonial de enajenación onerosa de bienes que presenta ciertas peculiaridades, derivadas de la circunstancia de este tipo de

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

contrato, definido por su objeto: traslación de un bien inmueble, pero a cambio no de un precio en dinero, sino de otro bien inmueble de valor equivalente. En este sentido, el artículo 80 del TRRL hace una referencia a la permuta de bienes inmuebles, configurándola como una excepción al principio de subasta necesaria que rige en la enajenación onerosa de los bienes locales. En sentido similar se pronuncia el artículo 20.1 de la LBELA.

Por su parte, el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público excluye de su ámbito de aplicación, entre otros, a los contratos de permuta, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

2º.- Sobre la calificación jurídica del bien municipal a permutar.

Para poder permutar un bien es preciso que tenga la calificación jurídica de patrimonial, dado el carácter inalienable que tienen los bienes demaniales y comunales.

Como ha quedado expuesto en los antecedentes del presente informe la parcela que el Ayuntamiento permuta es una parcela calificada como bien patrimonial, integrada por imperativo legal, en razón de su procedencia, en el Patrimonio municipal del suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 72 de la LOUA, que dispone que "Integran los patrimonios públicos de suelo: b) Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la ley o en virtud de convenio urbanístico".

En este sentido, el artículo 48.4 del RBELA dispone que "la permuta de los aprovechamientos urbanísticos u otros bienes que integren el Patrimonio Municipal del Suelo se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística". En estos casos, deben tenerse en cuenta los destinos específicos de estos bienes, por lo que existirán mayores exigencias y limitaciones que para el resto de los bienes patrimoniales.

3º Sobre los requisitos para llevar a cabo la permuta.-

El artículo 24.1 de la LBELA establece que las entidades locales podrán celebrar contratos de permuta de bienes inmuebles patrimoniales previa tramitación de expediente en el que se acredite su necesidad y siempre que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al cuarenta por ciento del que lo tenga mayor, observándose en todo caso los requisitos del artículo 16 de esta Ley. En tales supuestos, la diferencia de valores deberá ser compensada económicamente. En términos similares se pronuncia el artículo 47.1 del RBELA.

El incumplimiento de dichos requisitos es insubsanable según la jurisprudencia. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2000 entiende que "no constituyen meros defectos formales del expediente, sino que afectan a la esencia de la validez de la permuta".

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

3º1.- Sobre la necesidad de llevar a cabo la permuta. Como ha resaltado la jurisprudencia, el requisito de acreditar la necesidad de efectuar la permuta exige la aportación al expediente de "los informes y consideraciones técnicas, económicas y jurídicas que justifiquen la necesidad de efectuar esa adquisición mediante permuta" (Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de julio de 2002). Para la Sentencia del mismo órgano judicial de 24 de abril de 2001, "deben precisarse las concretas razones que hagan aparecer la permuta, no ya como conveniente, sino como una necesidad, expresándose las causas por las que tales bienes han de ser adquiridos por permuta y no por otros medios".

En el supuesto que aquí nos ocupa existe convenio urbanístico suscrito con fecha 5 de abril de 2020 y referido en los antecedentes del presente informe en cuya estipulación sexta prevé lo siguiente: "Ambas partes acuerdan la adquisición del 10% del aprovechamiento urbanístico que se corresponde con 1.750 m² de edificabilidad, a favor de URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L., que como Administración Urbanística Actuante le corresponde al Ayuntamiento de Chiclana en el ámbito de la nueva unidad de ejecución, por un terreno con una extensión de 24.287 m² localizado en sectores del Suelo Urbanizable Programado, Área de Gestión Básica y Unidad de Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado (Anexo 2C).".

Según el informe emitido con fecha 24 de abril de 2018 por la Delegación de Urbanismo "conforme al artículo 51.1.C.e) de la LOUA, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable ordenado y suelo urbano no consolidado tienen el deber de "ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías".

Dado que la urbanización ha sido recepcionada en su tercera y última fase el día 28 de diciembre de 2017, es a partir de este momento cuando se tiene por perfeccionado el deber de cesión del aprovechamiento municipal al alcanzar la parcela la cualidad de urbanizada, considerándose éste el momento procesal oportuno para iniciar el expediente de permuta en los términos dispuestos en la estipulación sexta del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 5 de abril de 2002".

Queda acreditada por tanto la necesidad de tramitar el presente expediente de permuta al objeto de dar cumplimiento a las obligaciones dimanantes del citado convenio urbanístico.

3º2.- Sobre la diferencia de valor entre los bienes a permutar. En el ámbito civil se ha afirmado por la jurisprudencia que la permuta tiene la característica de ser un contrato oneroso por efecto de la reciprocidad ya que mediante la compensación de las ventajas y los inconvenientes se da una equivalencia entre las entregas de ambas partes. Se requiere por tanto una equivalencia entre las entregas, que no una identidad de valor entre ambas (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 1997).

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanlavirus.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

En el caso de la normativa autonómica andaluza se exige que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al cuarenta por ciento del que lo tenga mayor (artículo 47.1 del RBELA). Requisito que se cumple en el presente supuesto según las valoraciones que se desprenden del informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 25 de febrero de 2020, que concluye un valor de 543.103,18 euros para la parcela municipal y un valor conjunto de 488.376,80 euros para las parcelas que son propiedad de URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L..

La diferencia de valores, en este caso en favor de esta Administración, deberá ser compensada económicamente según lo exigido en el citado artículo del RBELA, por lo que el acuerdo que finalmente se adopte deberá quedar condicionado a la aceptación por la otra parte de la obligación de abonar dicha diferencia.

3º- *Sobre el cumplimiento de las normas relativas a la adquisición y disposición onerosas. Exige igualmente el artículo 24.1 de la LBELA que deben observarse en todo caso los requisitos del artículo 16 de la Ley relativos a la enajenación de bienes. Dicho artículo además de requerir la valoración de los bienes, que ya consta en el presente expediente, y de condicionar la permuta a la autorización previa de la Consejería de Gobernación y Justicia si el valor del bien excede del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto, supuesto que no resulta ahora de aplicación, exige también que deberán determinarse las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, si no lo están.*

*En este sentido, con fecha 11 de septiembre de 2014 se aportó por Don *****
***** [B.A.S.], en representación de la mercantil Urbanización Lago Sur, S.L., copia de Sentencia recaída con fecha 21 de julio de 2014 en el expediente de Liberación de Gravámenes nº 169/2009-C del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Núm. 3 de Chiclana de la Frontera por virtud de la cual se ordena cancelar los censos sobre las fincas registrales 74.192, 74.193 y 74.194.*

Constan igualmente notas simples registrales de las fincas que serán objeto de permuta.

4º Sobre el procedimiento para llevar a cabo la permuta.

El artículo 76 de la LOUA dedicado a la "Disposición sobre los bienes de los patrimonios públicos de suelo", establece en su apartado a) Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023a707e4105070e024

protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo anterior.

Debe hacerse notar, además de la criticable ubicación sistemática del referido párrafo 4º, el vacío legal que se produce en este reenvío, por cuanto si bien la legislación urbanística admite la permuta como un instrumento de gestión, no regula las reglas a las que esta deba sujetarse, ni la admite expresamente como forma de disposición del patrimonio municipal del suelo, según ha sido anteriormente comentado.

Ello nos debe llevar en una interpretación integrada de la normativa que determina la aplicación de los preceptos contenidos en la legislación patrimonial, en lo que hace al procedimiento de permuta.

Así hemos de tomar como partida la regulación contenida en el artículo 49 RBELA que establece el procedimiento que ha de seguirse para la permuta y declara que:

“1- La permuta de bienes, excepto en lo dispuesto en la normativa urbanística, se someterá en cuanto a su preparación y adjudicación a los procedimientos de adquisición y disposición onerosa que contiene el Reglamento”.

2- El órgano competente para acordar la permuta deberá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un anuncio al público con inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios de la entidad y algún medio de comunicación de mayor difusión

3- La selección de la persona adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones.”

No obstante, en el supuesto que aquí nos ocupa no es posible promover la concurrencia puesto que la presente permuta se instrumenta para dar cumplimiento a las obligaciones dimanantes del ya referido convenio urbanístico. Un convenio que además se formalizó con anterioridad a la entrada en vigor en 2006 de la normativa autonómica que impone la licitación obligatoria.

5º Sobre el destino de los ingresos obtenidos.

De conformidad con lo establecido el artículo 16.1 d) de la LBELA “en ningún caso el importe de la enajenación de bienes patrimoniales se podrá destinar a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales”. En los mismos términos se pronuncia el artículo 5 del TRLRHL.

Por su parte, el artículo 51.2 del TRLSRU dispone que “los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de los terrenos que los integran o la sustitución por dinero a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 18, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino”.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

6º Sobre la innecesariedad de autorización autonómica.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 5/2010 de Autonomía Local, que establece que las entidades locales podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe, por lo cual debe entenderse derogadas las disposiciones contenidas en la LBELA y en el RBELA que imponían la necesidad de tal autorización previa, a saber el mencionado artículo 16 y 17 de LBELA y art.12 del RBELA.

7º Sobre el órgano competente.

De conformidad con lo establecido en el apartado 9º de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, en las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

En el expediente que aquí nos ocupa, el tipo de licitación del inmueble que se permuta, conforme a la valoración del mismo obrante en el expediente según se refiere en los antecedentes del presente informe, asciende a 543.103,18 euros, por lo que la competencia correspondería al Alcalde; no obstante, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de Resolución número 2020/3.281, de 3 de junio de 2020.

Por su parte, el artículo 47.2.m) de la LRBRL dispone que se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la enajenación de bienes, cuando su cuantía exceda del 20 por ciento de los recursos ordinarios de su presupuesto, por lo que en el presente supuesto basta la mayoría simple al no superar la valoración del bien el citado importe.

IV. CONCLUSIÓN.- En virtud de cuanto ha quedado expuesto, procede adoptar los siguiente acuerdos:

1º Permutar la finca de titularidad municipal B4 LAGUNA DE LA RANA P.R. SUNC-TU 19 valorada en 543.103,18 euros con la siguiente descripción:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

Registral 86.722.- Solar edificable al sitio de La Rana, en Chiclana de la Frontera, señalado con el número "B4" en el plano de las fincas adjudicadas del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUNC-TU 19 LAGUNA DE LA RANA, de las Normas Sustantivas de Ordenación. Ocupa una superficie de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, con vial exterior de nueva formación; Sur, con parcela B3 del mismo sector, adjudicada a Proinservi Grupo de Empresas, S.L.; Este, con vial interior de nueva apertura que la separa de *****
***** [M.L.G.], ***** [D.M.P.] y Otros y por el Oeste, con parcela B2 del mismo sector, adjudicada igualmente a Proinservi Grupo de Empresas, S.L. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 3033; Libro 2276; Folio 207.

Por las fincas de propiedad de la entidad URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L. que a continuación se describen que suman un valor conjunto de 488.376,80 euros:

Registral 74.192.- Franja de Terreno señalada en la Licencia de Segregación con el número cuatro, situada en los pagos de la Rana y los Pantanos, sitios de Nueve Suertes, Laguna del Águila y Fuente Amarga, del término de Chiclana, incluida en el SECTOR 2.SUO "3-UE-16 PANTANOS" y en la parte el 3-Ar.G.B.-4 "PINARES DE CHICLANA", del Plan General de dicha ciudad de Chiclana de la Frontera, de superficie CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, que linda: al Norte, en parte con porción de terreno calificada como Espacios Libres dentro del terreno clasificada como Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos adscritos al SUELO URBANIZABLE S.G.-5 LAGUNA DE LA RANA -PU- 13 -, que se describe bajo el número dos; Al Este, con el callejón de Roalabota; al Sur, con parcela de D. ***** [R.O.F.]; y al Oeste, con otra porción de terreno incluida en el SECTOR 9.SUO "6- UE -8 LAGUNA DE LA RANA" descrita bajo el número uno. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2350; Libro 1593; Folio 81.

Registral 74.193.- Porción de terreno señalada en la Licencia de Segregación con el número cinco, situada en los pagos de la Rana y los Pantanos, sitios de Nueve Suertes, Laguna del Águila y Fuente Amarga, del término de Chiclana, incluida dentro del ámbito del 3-Ar.G.B.-3 "AVDA. DE LA BARROSA - NOROESTE", del Plan General de dicha ciudad, de superficie QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, que linda: al Norte con el camino o hijuela que llega al callejón de Roalabota y al Sur, Este y Oeste con resto de la finca matriz. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2350; Libro 1593; Folio 84.

Registral 74.194.- Franja de terreno señalada en la Licencia de Segregación con el número dos, situada en los pagos de la Rana y los Pantanos, sitios de Nueve Suertes, Laguna del Águila y Fuente Amarga, del término de Chiclana de la Frontera, parte incluida en el SECTOR 15.SUS "NUEVE SUERTES" y parte en el 3-Ar.G.B.-4 "PINARES DE CHICLANA", del Plan General de dicha ciudad. Tiene una superficie de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con herederos de Don ***** [F.O.B.], Don ***** [F.G.P.] y hermanos, y con Don ***** [C.R.B.]; al Este, con el callejón de los Toros; al Sur, con la de Don ***** [J.G.G.], y con Don ***** [R.B.S.]; y al Oeste, con

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

200671a1471817023a707e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023a707e4105070e024>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

callejón de Roalabota, por donde tiene su entrada. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2350; Libro 1593; Folio 87.

2º La permuta queda en todo caso condicionada a la aceptación por la otra parte de la obligación de abonar la diferencia de valor de 54.726,38 euros existente en favor de esta Administración, en cuyo caso deberá ésta ser abonada con carácter previo a la formalización de la permuta en escritura pública.

3º Los gastos e impuestos que se deriven de la formalización de la permuta se distribuirán según Ley, y una vez cuantificados deberán contar con la oportuna retención de crédito en cuanto a la parte que corresponda a esta Administración.

4º Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

5º Proceder a practicar las correspondientes inscripciones de alta y baja en el Inventario Municipal de Bienes."

Visto igualmente el informe favorable emitido con fecha 20 de julio de 2020 por el Interventor Municipal de Fondos; 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:

PRIMERO.- Permutar la finca de titularidad municipal B4 LAGUNA DE LA RANA P.R. SUNC-TU 19 valorada en 543.103,18 euros con la siguiente descripción:

Registral 86.722.- Solar edificable al sitio de La Rana, en Chiclana de la Frontera, señalado con el número "B4" en el plano de las fincas adjudicadas del Proyecto de Reparcelación del SECTOR SUNC-TU 19 LAGUNA DE LA RANA, de las Normas Sustantivas de Ordenación. Ocupa una superficie de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, con vial exterior de nueva formación; Sur, con parcela B3 del mismo sector, adjudicada a Proinservi Grupo de Empresas, S.L.; Este, con vial interior de nueva apertura que la separa de ***** [M.L.G.], ***** [D.M.P.] y Otros y por el Oeste, con parcela B2 del mismo sector, adjudicada igualmente a Proinservi Grupo de Empresas, S.L. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 3033; Libro 2276; Folio 207.

Por las fincas de propiedad de la entidad URBANIZACIÓN LAGO SUR, S.L. que a continuación se describen que suman un valor conjunto de 488.376,80 euros:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023aaf07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023aaf07e4105070e024>

Registral 74.192.- Franja de Terreno señalada en la Licencia de Segregación con el número cuatro, situada en los pagos de la Rana y los Pantanos, sitios de Nueve Suertes, Laguna del Águila y Fuente Amarga, del término de Chiclana, incluida en el SECTOR 2.SUO "3-UE-16 PANTANOS" y en la parte el 3-Ar.G.B.-4 "PINARES DE CHICLANA", del Plan General de dicha ciudad de Chiclana de la Frontera, de superficie CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, que linda: al Norte, en parte con porción de terreno calificada como Espacios Libres dentro del terreno clasificada como Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos adscritos al SUELO URBANIZABLE S.G.-5 LAGUNA DE LA RANA -PU- 13 -, que se describe bajo el número dos; Al Este, con el callejón de Roalabota; al Sur, con parcela de D. ***** [R.O.F.]; y al Oeste, con otra porción de terreno incluida en el SECTOR 9.SUO "6- UE -8 LAGUNA DE LA RANA" descrita bajo el número uno. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2350; Libro 1593; Folio 81.

Registral 74.193.- Porción de terreno señalada en la Licencia de Segregación con el número cinco, situada en los pagos de la Rana y los Pantanos, sitios de Nueve Suertes, Laguna del Águila y Fuente Amarga, del término de Chiclana, incluida dentro del ámbito del 3-Ar.G.B.-3 "AVDA. DE LA BARROSA - NOROESTE", del Plan General de dicha ciudad, de superficie QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, que linda: al Norte con el camino o hijuela que llega al callejón de Roalabota y al Sur, Este y Oeste con resto de la finca matriz. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2350; Libro 1593; Folio 84.

Registral 74.194.- Franja de terreno señalada en la Licencia de Segregación con el número dos, situada en los pagos de la Rana y los Pantanos, sitios de Nueve Suertes, Laguna del Águila y Fuente Amarga, del término de Chiclana de la Frontera, parte incluida en el SECTOR 15.SUS "NUEVE SUERTES" y parte en el 3-Ar.G.B.-4 "PINARES DE CHICLANA", del Plan General de dicha ciudad. Tiene una superficie de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con herederos de Don ***** [F.O.B.], Don ***** [F.G.P.] y hermanos, y con Don ***** [C.R.G.]; al Este, con el callejón de los Toros; al Sur, con la de Don ***** [J.G.G.], y con Don ***** [R.B.S.]; y al Oeste, con callejón de Roalabota, por donde tiene su entrada. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 2350; Libro 1593; Folio 87.

SEGUNDO.- La permuta queda en todo caso condicionada a la aceptación por la otra parte de la obligación de abonar la diferencia de valor de 54.726,38 euros existente en favor de esta Administración, en cuyo caso deberá ésta ser abonada con carácter previo a la formalización de la permuta en escritura pública.

TERCERO.- Los gastos e impuestos que se deriven de la formalización de la permuta se distribuirán según Ley, y una vez cuantificados deberán contar con la oportuna retención de crédito en cuanto a la parte que corresponda a esta Administración.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54



200671a1471817023a707e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?sv=200671a1471817023a707e4105070e024>



AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Secretaría General.

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

QUINTO.- Proceder a practicar las correspondientes inscripciones de alta y baja en el Inventario Municipal de Bienes.

6.- 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.

FRANCISCO JAVIER LOPEZ FERNANDEZ
Secretario General.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
31399573L JOSE MARIA ROMAN (R: P1101500E)	23/07/2020 14:02:23
LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	23/07/2020 13:25:54

200671a1471817023af07e4105070e024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=200671a1471817023af07e4105070e024>