



En el Salón de sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las diez horas y treinta y tres minutos del día QUINCE DE MARZO del año dos mil dieciocho, se reúnen, en primera convocatoria, los señores relacionados a continuación, miembros de la Junta de Gobierno Local, en número suficiente para la válida celebración de esta Junta, según dispone el art. 113.1 c) del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el art. 49 del Reglamento Orgánico Municipal.

Preside:

D^a Isabel Jurado Castro

Tenientes de Alcaldesa:

D. Javier Díaz Jurado
D^a M^a Regla Davinia Valdés del Moral
D. Rafael Naval Jurado.
D^a M^a Jesús Alicia Valdés Millán.
D. Rafael Pastorino Torreño

Secretaria General: D^a. Elena Zambrano Romero

Interventora Acctal: D^a M^a Regla Mellado Alcalá

Carácter de la reunión: ORDINARIA

La Presidencia declaró abierta la sesión, pasándose a tratar el asunto enumerado en el Orden del Día.

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 7 DE MARZO DE 2018 (ORDINARIA)

La Junta de Gobierno acuerda unanimidad (seis), acordó aprobar el acta de la sesión anterior, de fecha 7 de marzo de 2018 (ordinaria)

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES

2.1. La Junta de Gobierno Local toma conocimiento de los siguientes fallecimientos, acordando mostrar su más sentido pesar a los familiares de las mismas:

-M^a Regla Naval Blanco, fallecida el 10 de marzo del corriente, Madre del empleado Público adscrito a la Oficina de Rentas, D. José Antonio Cordero Naval.



-D^a Gloria Mohedano Crespo, familiar que fuera del Concejal Delegado de Personal, D. Fernando Lagos Mohedano y de la empleada pública D^a Ifigenia Mellado Cascobelo.

2.2. La Junta de Gobierno Local acuerda unánimemente transmitir las siguientes felicitaciones:

- A la Guardia Civil por el esclarecimiento del caso de la desaparición del niño Gabriel Cruz.
- A la Academia de Baile de Vanesa Rodríguez Reyes por el primer premio nacional en categoría baby y tercero en categoría infantil del Certamen "Vive tu Sueño", celebrado en Madrid el pasado 10 de marzo.
- A D. Bartolomé Junquero, pintor Local que ha sido seleccionado por su obra " Argumentos de la Mirada" en el LIII PREMIO REINA SOFÍA DE PINTURA Y ESCULTURA, Organizado por esta Asociación Española de Pintores y Escultores, la exposición tuvo lugar el 2 de marzo en la Casa de Vacas del Parque del Buen Retiro de Madrid.

2.3. La Junta de Gobierno Local toma conocimiento de la sentencia recaída en el Procedimiento Abreviado nº 695/2017. El objeto del proceso es la conformidad a derecho de la resolución de 20 de marzo de 2017 por la que se impone una sanción de 600.00 € por la comisión de una infracción urbanística leve. La sentencia determina que dicha sanción ha prescrito.

PUNTO TERCERO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE HACIENDA DE APROBACIÓN DEL PADRÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DEL EJERCICIO 2018 (CA)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista del informe favorable del jefe del Negociado del Catastro con el visto bueno de la Sra. Interventora de fecha 8 de marzo, acordó aprobar la propuesta de la Concejala Delegada de Hacienda, con el siguiente tenor literal:

"Habiéndose recibido en este Ayuntamiento, con fecha 27/02/2018, los ficheros de los Padrones Catastrales del I.B.I. de Urbana y Rústica, respectivamente, del ejercicio del 2018, remitidos por la Gerencia Territorial del Catastro de Cádiz a través del intercambiador de datos (Sede Electrónica del Catastro), la Concejala Delegada del Área de Hacienda que suscribe, al amparo de lo dispuesto en el artículo 21 de la ley 7/1985 reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en uso de las atribuciones conferidas por la Sra. Alcaldesa-Presidenta en resolución de fecha 29/01/2018, y a la vista del informe emitido al respecto por el Negociado Municipal de Catastro, tiene el honor de PROPONER a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

a) La aprobación del Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos del ejercicio de 2018, con un valor catastral de 1.565.249.764,34 €, y una base liquidable de 1.565.249.764,34 €, de la que resulta una deuda tributaria de



9.804.077,18 euros, una vez aplicadas las exenciones y bonificaciones en vigor.

Dicho padrón consta de 24.388 titulares, comenzando por A.D.C., S.A., y finalizando con Zurbarán Noguero Joaquín Rafael.

b) La aprobación del Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Rústicos del ejercicio de 2018, con un valor catastral de 144.530.196,53 €, y una base liquidable de 144.484.325,45 €, de la que se obtiene una deuda tributaria de 972.904,00 euros, una vez aplicadas las exenciones y bonificaciones en vigor.

Dicho Padrón consta de 3.622 titulares, comenzando por Abollado Arias M Ángeles, y finalizando con 1ST PRICE REAL ESTATE, SL."

PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DEL ÁREA DE CULTURA, PARA APROBAR OTORGAR UNA SUBVENCIÓN POR IMPORTE DE 2.500,00 € A LA HERMANDAD DEL SANTÍSIMO CRISTO DE LAS MISERICORDIAS DE CHIPIONA, PARA EL DESARROLLO DE SU PROGRAMA DE ACTIVIDADES PARA EL EJERCICIO DE 2018. (CU)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista del informe favorable de la Intervención Municipal de fecha 13 de marzo, y del Técnico de Gestión Cultural de 5 de marzo del corriente, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado del Área de Cultura, con el siguiente tenor literal:

"Por todos es conocido el arraigo, tradición y antigüedad de la Hermandad del Santísimo Cristo de las Misericordias, además del trabajo desinteresado a favor de la cultura, la fiesta y la devoción, que a sus imágenes se le profesa en Chipiona.

Este colectivo religioso realiza todos los años actividades en torno a la tradición, la convivencia social y la historia de esta localidad, organizando multitud de actos y eventos. La mayor parte de estos se centran en las fechas previas a la Semana Santa y en la misma, en los que gran parte de la sociedad chipionera participa. Además, la Hermandad realiza una gran labor benefactora para con los más desfavorecidos de la localidad con su bolsa de caridad y colaboraciones con Cáritas y otras asociaciones.

Con fecha 28 de enero de 2018, D. José Luis Florido Mendoza, Hermano Mayor de la Hermandad del Santísimo Cristo de las Misericordias de Chipiona, en nombre y representación de dicha entidad, presentó una solicitud de subvención, junto a la que aportaba la documentación que a continuación se relaciona, y el programa de actuaciones que se desarrollarán durante el ejercicio de 2018, para el cual solicitó a este ayuntamiento su colaboración y así poder celebrar el mencionado programa de actividades.

Documentación presentada:

- Modelo de solicitud.
- Modelo de memoria de la entidad año 2018.

- Modelo de memoria del proyecto/programa/actividad.
- Modelo de declaración responsable de subvenciones obtenidas para la misma finalidad.
- Modelo de declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiaria o entidad colaboradora que establece el artículo 13.2 LGS.
- Documentación acreditativa de la legitimidad de la persona que represente al beneficiario.
- Copia compulsada del DNI/CIF de la persona/entidad beneficiaria.

Para cubrir el presupuesto de la programación presentada se hace necesario esta aportación municipal, junto a la de otros patrocinadores y a los recursos propios de la organización.

En base al informe emitido por el Técnico de Gestión Cultural de este ayuntamiento, determino que la concesión de la subvención puede realizarse por el procedimiento de concesión directa, contemplado en el artículo 8, punto 3 c de la Ordenanza General de Subvenciones del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona y que acreditan el cumplimiento de los requisitos exigidos para ser beneficiario de la subvención.

Por todo ello vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local que adopte los siguientes acuerdos:

- 1.- Aprobar la solicitud de subvención que presenta la Hermandad del Santísimo Cristo de las Misericordias de Chipiona con los documentos aportados.
- 2.- Aprobar conceder directamente una subvención de 2.500,00 €, por razones de interés público y social, a la Hermandad del Santísimo Cristo de las Misericordias de Chipiona.
- 3.- Aprobar el gasto por un importe total de la subvención de 2.500,00 €.
- 4.- Aprobar el contenido y la firma del convenio de colaboración, que se adjunta, entre el Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona y la Hermandad del Santísimo Cristo de las Misericordias de Chipiona para el desarrollo del programa de actividades 2018.
- 5.- Aprobar el pago anticipado, con el carácter de pago en firme con justificación diferida, según el apartado 3º. del artículo 16 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Chipiona, fundamentado en la necesidad de financiación para la ejecución de la actividad para la que se concede la subvención.
- 6.- Aprobar como fecha tope de justificación de esta subvención el 31 de diciembre de 2018, mediante presentación de cuanta documentación fuera necesaria por el Registro Municipal de este Ayuntamiento y dirigida a la Delegación de Cultura del Ayuntamiento de Chipiona.
- 7.- Dar traslado a la Hermandad del Santísimo Cristo de las Misericordias de Chipiona de este acuerdo.



8.- Dar traslado de este acuerdo a la Intervención Municipal a los efectos oportunos."

PUNTO QUINTO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE APERTURAS DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE Y LICENCIA DE INSTALACIÓN DE BAR CON COCINA SIN MÚSICA EN C/ MIGUEL DE CERVANTES N° 33 (9856/16(10/16)) (AP)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista del informe favorable de la Jefa de Negociado de Aperturas de fecha 08-03-2018 y del Ingeniero Técnico de fecha 06-03-2018 siendo ambos favorables, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Aperturas y Establecimientos, con el siguiente tenor literal:

"En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental y de acuerdo con lo establecido en el por Decreto 297/95, de 19 de diciembre, se formula la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL al expediente de licencia de apertura número 9.856/16(10/16), de fecha 01-08-2016, a nombre de D. Francisco Javier MARTÍN IBAÑEZ., con domicilio en c/ Miguel de Cervantes, 33. CHIPIONA (Cádiz), con DNI nº 47.500.132-A, para la actividad de BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA, en c/ Miguel de Cervantes, 33. CHIPIONA.

CONSIDERANDO Que consta en el expediente los informes técnicos emitidos en base a la normativa urbanística y ambiental aplicables, siendo:

INFORMES EMITIDOS:

Actividad de fecha: 6-3-18 (Procede)

Urbanístico de fecha: 24-1-17 (la actividad solicitada se autoriza en el art. 294 del PGOU)

Sanitario de fecha: 1-9-16 (Favorable).

Disciplina de fecha: 22-8-16: No figura expte. de Infracc. Urb.

CONSIDERANDO las Propuestas Técnica y Jurídica de Resolución de Calificación Ambiental, emitidas por el Ingeniero Técnico Industrial y la Asesora Jurídica de Urbanismo respectivamente de fechas: 9-3-18.

RESULTANDO que en el citado expediente NO se han producido reclamaciones.

SE PROPONE:

1.- Conceder a D. Francisco Javier MARTÍN IBAÑEZ., con domicilio en c/ Miguel de Cervantes, 33. CHIPIONA (Cádiz), con DNI nº 47.500.132-A, para la actividad de BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA, en c/ Miguel de Cervantes, 33. CHIPIONA. solicitada en el Proyecto de adecuación de local para bar con cocina sin música, visado nº 3725/2016 COPITI de fecha 30-6-16, Anexo a Proyecto I de Noviembre 2016 y Anexo a Proyecto II de Agosto 2017.

2.- Conceder Licencia de instalación para las actuaciones reflejadas en la



documentación técnica aportada, advirtiéndose expresamente:

- a) No podrá comenzar a ejercerse la actividad hasta que se le conceda la licencia de Puesta en Marcha y Funcionamiento, para lo que deberá presentar, en este Ayuntamiento, dentro de un plazo de TRES MESES, (que comenzará a contarse desde el día siguiente del recibo de la notificación de este acuerdo), CERTIFICACIÓN suscrita por el director técnico del proyecto, en la que se acredite que se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental, tal como establece el art. 45 de la Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental.
- b) En el caso de tener que realizarse obras para la instalación y adecuación, así como para la construcción del local, reformas o el cumplimiento de medidas correctoras impuestas en el expediente, deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística y aportar la concesión de dicha licencia a este expediente para la aprobación de la puesta en marcha y funcionamiento de la actividad.
- c) Las licencias concedidas en los puntos 1º y 2º, se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

3.- Elevar a definitivas las liquidaciones practicadas en concepto de Licencia de Apertura de Establecimientos.

4.- Notificar en forma este acuerdo a los interesados y remitir copia a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto de la Consejería de Presidencia 297/1995, de 19 de diciembre, en el plazo de diez días posteriores a la adopción de la resolución."

PUNTO SEXTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN DE NO ADMISIÓN A TRÁMITE PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE VIVIENDA SITA EN PAGO TRAS LA HUERTA, 37 (8843/2013) (OU)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista del informe técnico de 12 de febrero de 2.018 e Informe Jurídico de 27 de febrero, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. número: 8.843/13
- Fecha liquidación: NO SE LIQUIDA
- Nombre: JOSE GONZALEZ CORDERO
- DNI/CIF: 52.317.820-L
- Domicilio: PAGO TRAS LA HUERTA
- Lugar de las edificaciones: PAGO TRAS LA HUERTA
- Descripción de la edificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- Ref. Catastral: 0096017QA3609E0001SI

De conformidad con el Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, artículos 10, 11, 12 y con la Ordenanza Reguladora de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable (BOP



núm. 27 de 8 de febrero de 2013).

Con fecha 29 de mayo de 2013, D. José González Cordero, presenta solicitud para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación sita en Pago Tras La Huerta.

Resultando que se ha emitido:

a) Informe técnico de fecha 12 de febrero de 2018, del siguiente tenor literal:

"Pago Tras la Huerta

Ref. Catastral: 0096017QA3609E0001SI

Vivienda unifamiliar aislada

En relación con el expediente de referencia el técnico que suscribe,

INFORMA:

Suelo urbano no consolidado, Unidad de Ejecución nº 1.

Por todo ello no procede la admisión a trámite para la declaración de asimilado a fuera de ordenación."

b) Informe jurídico de fecha 27 de febrero de 2018, del siguiente tenor literal:

"Se solicita por D. JOSE GONZALEZ CORDERO la declaración de Asimilado a Fuera de ordenación para vivienda sita en Pago Tras La Huerta nº 37 de esta localidad, con referencia catastral 0096017QA36090001SI.

El suelo donde se ubica la edificación que pretende ser declarada Asimilada a fuera de Ordenación, se clasifica en el PGOU vigente como Suelo Urbano no Consolidado-Unidad de Ejecución nº 1, estando pendiente de aprobar el proyecto de urbanización.

El reconocimiento como AFO de una edificación ubicada en un ámbito para el que el planeamiento general prevé una actuación de ejecución o transformación supondría impedir el efectivo desarrollo y ejecución y, por tanto, el modelo del plan, dado que la edificación quedaría de facto, en una situación similar a las edificaciones plenamente legales, en cuanto se reconoce su aptitud para el uso y asegurado el mantenimiento de este, se consiente el acceso a los suministros convencionales y se permite su acceso al registro de la propiedad.

Atendiendo a la lógica, los principios generales del urbanismo y a los criterios plasmados en la normativa urbanística:

- No se permite licencia de ocupación hasta la finalización de la urbanización en suelo urbano no consolidado, art. 55.e de la LOUA y
- No se permite el reconocimiento de AFO en el ámbito de los asentamientos urbanísticos que se recojan en el Avance, tal como prevé la Disposición Transitoria Segunda del DSNU 2/2012, por ser susceptibles de integrarse en el futuro PGOU y llegar a alcanzar una completa situación legal conforme con la ordenación de este último, y ese reconocimiento solo será posible cuando se conozca que se trata de una parcela edificable,



Por lo que sería contradictorio, además de contrario a la ley, que en el suelo urbanizable o urbano no consolidado se permitiera ese reconocimiento antes de alcanzar la situación de parcela edificable.

De todo lo expuesto cabe concluir que de conformidad con la situación urbanístico vigente no se entiende factible el reconocimiento de AFO a la edificación sita en las Pago Tras La Huerta nº 37, de esta localidad, con referencia catastral 0096017QA36090001SI, al ubicarse dicha construcción según el actual PGOU en suelo urbano no consolidado al encontrarse aun pendiente de actuación urbanística."

Por medio de la presente se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- NO Admitir a trámite el expediente de solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación, instado por D. JOSE GONZALEZ CORDERO, para VIVIENDA UNIFAMILIAR en PAGO TRAS LA HUERTA, con Referencia Catastral: 0096017QA3609E0001SI, ya que la edificación se ubica, según el actual PGOU, en suelo urbano no consolidado, estando aun pendiente de actuación urbanística, como recoge el informe jurídico transcrito anteriormente."

PUNTO SÉPTIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN DE PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA RURAL AISLADA Y CUARTO DE APEROS EN PAGO PINAR DE MARTÍN (5888/15) (OU)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista del informe técnico de 27 de febrero de 2.018 e Informe Jurídico de 7 de marzo, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. número: 5.888/15
- Nombre: SALVADOR GONZALEZ CUEVAS Y M^a. ROCIO GUERRA FARIÑA
- DNI/CIF: 52.321.936-H y 52.324.914-Y
- Lugar de las edificaciones: PAGO PINAR DE MARTIN
- Finca registral: 15.800
- Descripción de la edificación: VIVIENDA RURAL AISLADA Y CUARTO DE APEROS
- Ref. Catastral: 11016A015000520000TU
- Coordenadas UTM: X -730,920 Y- 4,069,028
- Clasificación: SUELO NO URBANIZABLE, REGADÍO INTENSIVO

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 14 de abril de 2016, admitió a trámite la solicitud de D. SALVADOR GONZALEZ CUEVAS, para declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO) de la edificación sita en Pago PINAR DE MARTIN, cuya obra fue construida con posterioridad a la entrada en vigor de la ley 19/75 de 2 de mayo, según certificación técnica.

Que la Ordenanza urbanística aplicable a la edificación es Suelo No Urbanizable, regadío intensivo.

Que con fecha 27 de febrero de 2018, el técnico municipal emite informe, tras visita de inspección a la edificación, en la que manifiesta que:



- Con fecha 14 de abril de 2016, la Junta de Gobierno Local admitió a trámite la Declaración de asimilado a Fuera de Ordenación al edificio de referencia, según Certificado redactado por el Arquitecto, D. Francisco R. Soriano Muñoz.
- Girada visita de inspección, se ha comprobado que la edificación se ajusta al certificado antes aludido.

Por todo ello, PROCEDE la Declaración de asimilado a fuera de ordenación solicitada.

Por lo que técnicamente la edificación es apta para el uso pretendido.
Con fecha 7 de marzo de 2018, se emite informe jurídico.

Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- Declarar en situación de Asimilado a Fuera de Ordenación la edificación sita en PAGO PINAR DE MARTIN, con referencia catastral 11016A015000520000TU, por quedar acreditado en el expediente que reúne los requisitos de seguridad, salubridad y ornato para el uso al que se destina la edificación.

2.- Que la edificación se encuentra en suelo No Urbanizable, regadío intensivo, y no podrán realizarse otras obras distintas de las de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

3.- La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.

4.- Autorizar expresamente la contratación de los servicios básicos de luz y agua."

PUNTO OCTAVO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN A TRÁMITE PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN EN C/ MOSCATEL (758/18) (OU)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista del informe técnico de 21 de febrero de 2.018 e Informe Jurídico de 15 de febrero, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. número: 758/18
- Fecha liquidación: 06/02/2018
- Nombre: JOSE MANUEL MONTALBAN CARABALLO
- DNI/CIF: 52.333.195-F
- Domicilio: CALLE LOPE DE VEGA N° 41, CHIPIONA (CÁDIZ)
- Lugar de las edificaciones: CALLE MOSCATEL N° 13
- Descripción de la edificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE



MEDIANERAS

- Ref. Catastral: 9389812QA2698G0003TS
- Finca registral: 43.632

Resultando que se ha emitido:

Informe técnico favorable de fecha 27/02/2018.

Informe jurídico favorable de fecha 16/02/2018.

El certificado técnico adjuntado con la solicitud, y el informe técnico municipal señalan que para la declaración de AFO de la edificación de referencia no es necesaria la realización de obras.

Por medio de la presente se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- Admitir a trámite el expediente de solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación, instado por D/D^a. JOSE MANUEL MONTALBAN CARABALLO, para la edificación destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en CALLE MOSCATEL N^o 13.

2.- Requerir al solicitante para que en el plazo de 4 meses a contar desde la notificación de la presente resolución, solicite visita de inspección técnica de la edificación, en modelo elaborado a tal efecto, previo abono de las tasas correspondiente, advirtiendo que si en el citado plazo de 4 meses no presentase la solicitud de inspección anteriormente referida, se entenderá por desistido de la petición de AFO."

PUNTO NOVENO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN A TRÁMITE PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE VIVIENDA AISLADA EN PAGO MAJADALES BAJOS (14.004/2017) (OU)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista de los informes jurídico y técnico de fecha 16 y 27 de febrero de 2.018 respectivamente, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. número: 14.004/17
- Fecha liquidación: 02/02/2018
- Nombre: AGUSTIN SANCHEZ MELLADO
- DNI/CIF: 31.583.920-K
- Domicilio: CALLE JOAQUIN JURADO N^o 31- CHIPIONA (CÁDIZ)
- Lugar de las edificaciones: PAGO MAJADALES BAJOS
- Descripción de la edificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
- Ref. Catastral: 11016A009090200000TV
- Finca registral: 22.305

Resultando que se ha emitido:





Informe técnico favorable de fecha 27/02/2018.

Informe jurídico favorable de fecha 16/02/2018.

De conformidad con el Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, artículos 10, 11, 12 y con la Ordenanza Reguladora de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable (BOP núm. 27 de 8 de febrero de 2013).

El certificado técnico adjuntado con la solicitud, y el informe técnico municipal señalan que para la declaración de AFO de la edificación de referencia no es necesaria la realización de obras.

Por medio de la presente se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- Admitir a trámite el expediente de solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación, instado por D/D^a. AGUSTIN SANCHEZ MELLADO, para la edificación destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en PAGO MAJADALES BAJOS.

2.- Requerir al solicitante para que en el plazo de 4 meses a contar desde la notificación de la presente resolución, solicite visita de inspección técnica de la edificación, en modelo elaborado a tal efecto, previo abono de las tasas correspondiente, advirtiendo que si en el citado plazo de 4 meses no presentase la solicitud de inspección anteriormente referida, se entenderá por desistido de la petición de AFO."

PUNTO DÉCIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN DE ADMISIÓN A TRÁMITE PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE NAVE AGRÍCOLA EN PAGO VICARÍA (11364/2017) (OU)

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), a la vista de los informes técnico y jurídico de fecha 27 de febrero y 9 de marzo de 2.018 respectivamente, acordó aprobar la propuesta del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. número: 11.364/17
- Nombre: JUAN MANUEL CAMACHO ACOSTA
- DNI/CIF: 31.581.042-H
- Lugar de las edificaciones: PAGO LA VICARIA
- Finca registral: 31.343
- Descripción de la edificación: NAVE AGRICOLA
- Ref. Catastral: 11016A0040033700000TW
- Coordenadas UTM: X -733,259 Y- 4,069,359
- Clasificación: SUELO NO URBANIZABLE, REGADÍO INTENSIVO



La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 11 de enero de 2018, admitió a trámite la solicitud de D. JUAN MANUEL CAMACHO ACOSTA, para declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO) de la edificación sita en Pago LA VICARIA, cuya obra fue construida con posterioridad a la entrada en vigor de la ley 19/75 de 2 de mayo, según certificación técnica.

Que la Ordenanza urbanística aplicable a la edificación es Suelo No Urbanizable, regadío intensivo.

Que con fecha 27 de febrero de 2018, el técnico municipal emite informe, tras visita de inspección a la edificación, en la que manifiesta que:

- Con fecha 11 de enero de 2018, la Junta de Gobierno Local admitió a trámite la Declaración de asimilado a Fuera de Ordenación al edificio de referencia, según Certificado redactado por el Arquitecto, D. Jerónimo García Muñoz.
- Girada visita de inspección, se ha comprobado que la edificación se ajusta al certificado antes aludido.

Por todo ello, PROCEDE la Declaración de asimilado a fuera de ordenación solicitada.

Por lo que técnicamente la edificación es apta para el uso pretendido.

Con fecha 9 de marzo de 2018 se emite informe jurídico.

Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- Declarar en situación de Asimilado a Fuera de Ordenación la edificación sita en PAGO LA VIACARIA, con referencia catastral 11016A0040033700000TW, por quedar acreditado en el expediente que reúne los requisitos de seguridad, salubridad y ornato para el uso al que se destina la edificación.

2.- Que la edificación se encuentra en suelo No Urbanizable, regadío intensivo, y no podrán realizarse otras obras distintas de las de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

3.- La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.

4.- Autorizar expresamente la contratación de los servicios básicos de luz y agua."

PUNTO UNDÉCIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN DE NO ADMISIÓN A TRÁMITE PARA DECLARACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN EN ASENTAMIENTO URBANÍSTICO EN "HIJUELA DE ANA FLORES" (14777/2015) (OU)



La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes (seis), acordó dejar sobre la mesa para un mejor estudio la propuesta del Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, del siguiente tenor literal:

“Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. número: 14.777/15
- Fecha liquidación: NO SE LIQUIDA
- Nombre: MIGUEL ROYO URRIOS Y PIEDAD MEMBRIVES GARCIA
- DNI/CIF: 37.760.652-B
- Domicilio: CALLE SAN ISIDRO Nº 6 – PTA. 3, SANTAT COLOMA DE GRAMANET (BARCELONA)
- Lugar de las edificaciones: PAGO LA LAGUNA
- Descripción de la edificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR
- Ref. Catastral: 11016A019001770000TS

Con fecha 2 de octubre de 2015, tiene entrada en este Ayuntamiento, certificado de inscripción registral, emitido por el Registro de la Propiedad de Chipiona donde se comunica la “Declaración de Obra Nueva” de edificación destinada a una vivienda de dos plantas, sita en Pago La Laguna, con referencia catastral 11016A019001770000TS, e inscripción registral nº finca 23.210, folio 28, tomo 1.076, libro 373, inscripción 3ª, propiedad de D/Dª. MIGUEL ROYO URRIOS Y PIEDAD MEMBRIVES GARCIA.

Con fecha 13 de Enero de 2016, fue dictado Decreto del Sr. Concejal Delegado de Obras y Urbanismo resolviendo, entre otros, requerir a D/Dª. MIGUEL ROYO URRIOS Y Dª. PIEDAD MEMBRIVES GARCIA, para que en el plazo de un mes desde la notificación del presente, solicite, cualquiera de las declaraciones siguientes:

- a) Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación.
- b) Declaración de Fuera de Ordenación.
- c) Legalización de edificación en cuestión

Con fecha 8 de marzo de 2016, D. MIGUEL ROYO URRIOS, solicita, la Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación para la vivienda de referencia.

Se ha emitido Informe técnico de fecha 23 de enero de 2018.

Se ha emitido Informe jurídico de fecha 30 de enero de 2018 del siguiente tenor literal:

“ ANTECEDENTES DE HECHO.

- I. Por escrito del Registro de la Propiedad de Chipiona se comunica a este Ayuntamiento que se ha procedido a la inscripción de “Declaración de Obra Nueva” de edificación destinada a VIVIENDA DE DOS PLANTAS, sita en Pago La Laguna, de esta localidad, con referencia catastral 11016A019001770000TS e inscripción registral con nº finca 23.210, folio 28, tomo 1.076, libro 373, inscripción 3ª, propiedad de D. MIGUEL ROYO URRIOS Y Dª. PIEDAD MEMBRIVES GARCIA.
- II. Con fecha 13 de Enero de 2016, fue dictado Decreto del Sr. Concejal Delegado de Obras y Urbanismo resolviendo, entre otros:
 - 1) Requerir a D/Dª. MIGUEL ROYO URRIOS Y Dª. PIEDAD MEMBRIVES GARCIA, para que en el plazo de un mes desde la notificación del presente, solicite, cualquiera de las declaraciones siguientes:
 - a) Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación.
 - b) Declaración de Fuera de Ordenación.



e) Legalización de edificación en cuestión.

III. Con fecha 08 de marzo de 2016, tiene entrada en este Ayuntamiento Escrito de D. MIGUEL ROYO URRIOS, en el solicita la Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación en Suelo No Urbanizable, para Vivienda Unifamiliar situada en Crtra. Chipiona-Rota, Pago La Laguna, Polígono 19, Parcela 176, "Hijuela de Ana Flores", de esta localidad, con referencia catastral 11016A019001770000TS, de la cual es titular.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- El suelo donde se ubica la edificación, se encuentra situado, según consta en la Ordenanza Municipal relativa a los Asentamientos Urbanísticos en Suelo No Urbanizable aprobada por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el 17 de enero de 2013(publicado en el BOP de Cádiz num: 27, de fecha 08-02-13) en el Asentamiento Urbanístico " Hijuela de Ana Flores". Este documento, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4 Y 13 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, se trata de un AVANCE DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U DE CHIPIONA. En marzo de 2016 se aprueba inicialmente la Revisión del PGOU, que tiene en cuenta dicho Documento de Avance.

SEGUNDO.- Tal y como se expresa en la exposición de motivos del Decreto 2/2012, y en seguimiento de lo dispuesto en los artículos 13 y siguientes de dicho texto legal, el punto de partida es que los problemas territoriales y urbanísticos creados en estos asentamientos solo pueden ser resueltos por el Plan General en todos sus niveles: clasificación del suelo adecuada, determinación de las dotaciones y servicios, conexión de éstos con las infraestructuras exteriores, accesibilidad, eliminación de impactos ambientales negativos, etc. De aquí que para estas edificaciones se exija que su legalización deberá producirse una vez que estos asentamientos hayan sido incorporados a la ordenación urbanística del Plan General y se hayan cumplido los deberes exigidos por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. El propio Plan determinará, así mismo, el régimen aplicable a los asentamientos que no pueden integrarse en la ordenación por resultar incompatibles con el modelo urbanístico establecido.

Se parte de la base de que con la integración de estos asentamientos, cuando proceda, se está resolviendo un problema de orden territorial, social y ambiental, pero que su regularización no puede suponer costo alguno para la administración, por lo que el costo de la urbanización, la implantación de las infraestructuras y demás deberes urbanísticos deben ser soportados por las personas titulares de los terrenos en cada asentamiento urbanístico. La incorporación debe hacerse en el proceso de revisión total o parcial del Plan General, mediante su clasificación como suelo urbano no consolidado, o como suelo urbanizable si teniendo un menor nivel de consolidación son contiguos a los núcleos existentes. La clasificación como suelo urbanizable de asentamientos urbanísticos desligados de los núcleos existentes tiene carácter excepcional y requiere el cumplimiento de mayores condiciones territoriales y ambientales que minoren el impacto que supone la consolidación de estos asentamientos para constituir nuevos núcleos de población.

Una vez aprobado el Plan General, para las edificaciones pertenecientes a los asentamientos urbanísticos que no se hayan incorporado a la ordenación establecida por el mismo, se permite el acceso al reconocimiento de su situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación si reúnen los requisitos que se exigen a las edificaciones aisladas para esta situación.

TERCERO.- De conformidad con la Disposición Transitoria segunda del Decreto 2/2012, " Hasta tanto se proceda a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística que incorpore los asentamientos Urbanístico a que se hace referencia en el artículo 13 no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones ubicadas en estos asentamientos, sin perjuicio de que, a solicitud de sus titulares se acredite por los ayuntamientos que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas para el restablecimiento del orden urbanístico infringido".

CONCLUSION:

De lo expuesto, y encontrándose la vivienda en "Asentamiento Urbanístico" Hijuela de Ana Flores, según consta en el Documento Avance de Revisión Parcial del PGOU de Chipiona, cabe concluir que no se entiende factible el reconocimiento de AFO a la VIVIENDA DE DOS PLANTAS, sita en Pago La Laguna, de esta localidad, con referencia catastral



11016A019001770000TS e inscripción registral con nº finca 23.210, folio 28, tomo 1.076, libro 373, inscripción 3ª, propiedad de D. MIGUEL ROYO URRIOS Y Dª. PIEDAD MEMBRIVES GARCIA.

Que una vez analizada la documentación obrante en el expediente y comprobada la situación exacta de la edificación de referencia, por medio de la presente se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- NO Admitir a trámite el expediente de solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación, instado por Dª. MIGUEL ROYO URRIOS, para VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en PAGO LA LAGUNA, con Referencia Catastral: 11016A019001770000TS, al estar situada la edificación en asentamiento urbanístico denominado "Hijuela de Ana Flores", de conformidad con la Disposición Transitoria segunda del Decreto 2/2012, como se recoge en el informe jurídico transcrito anteriormente."

PUNTO DUODÉCIMO.- CUENTAS Y FACTURAS

No se presentaron

PUNTO DÉCIMO TERCERO.- URGENCIAS

U.13.1. PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, EL GASTO Y LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO MEDIANTE CONTRATO MENOR, PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES SITOS EN C/ FRANCISCO LARA Y ARAUJO NUM. 40 A Y B (PC)

A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (seis), (art. 83, 91.4 y 113.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), acordó tratar el presente punto con el carácter de urgencia, aprobándose igualmente por unanimidad, a la vista de los informes favorables que obran en el expediente de la Intervención Municipal de 30 de enero y del Técnico de Contratación de 14 de marzo de 2.018, la siguiente propuesta del Concejal Delegado de Patrimonio y Contratación del siguiente tenor literal:

"Desde las Delegación de Bienestar Social y el Área de Igualdad de este Ayuntamiento, se ha venido trabajando en la implantación de diversos proyectos que posibiliten el desarrollo de programas en el ámbito social de nuestro Municipio, posibilitando el acceso de colectivos sociales a la participación ciudadana y llevar a cabo actividades, proyectos, talleres y campañas propias de estas Delegaciones facilitando el acceso de la población en general a actividades que puedan proporcionar una mejora de vida y enriquecimiento personal.

Dado que en la actualidad el Ayuntamiento no cuenta con ningún inmueble que reúna las características de un local que pueda ofrecer dicha funcionalidad para ser dedicado a dichos proyectos, se hace necesario el arrendamiento de uno

que reúna unas condiciones que posibiliten la implantación del referido servicio.

El importe del gasto para la realización del objeto del contrato pretendido, asciende a la cantidad de ocho mil quinientos sesenta y ocho euros (8.568,00 €), anuales impuestos de aplicación incluidos, para el periodo de un año, a partir de la fecha de ocupación efectiva del local, prorrogable hasta un plazo máximo de cuatro (4) años, mediante solicitud expresa de una de las partes y consentimiento de la otra parte, con quince días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del periodo inicial o de cualquiera de las prórrogas.

Visto el Informe del Técnico de Contratación y Patrimonio, de fecha 14/03/2.018, tengo a bien proponer a la Junta de Gobierno Local, adopte los siguientes:

ACUERDOS

Primero: Aprobar la adjudicación del contrato privado para el arrendamiento de los locales comerciales sitos en la Calle Francisco Lara y Araujo, num. 40 A y B, a D^a Josefa Mellado Caraballo, con NIF: 31.465.552-B, para ser destinados al desarrollo de programas en el ámbito social de nuestro Municipio.

Segundo: La duración de dicho contrato, será de un año, a partir de la fecha de ocupación efectiva del local, prorrogable hasta un plazo máximo de cuatro (4) años, mediante solicitud expresa de una de las partes y consentimiento de la otra parte, con quince días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del periodo inicial o de cualquiera de las prórrogas.

Tercero: Aprobar el gasto que asciende a la cantidad de ocho mil quinientos sesenta y ocho euros (8.568,00 €), anuales impuestos de aplicación incluidos, a razón de setecientos catorce euros (714,00 €) mensuales, impuestos de aplicación incluidos.

Cuarto: Se sigan los trámites correspondientes hasta la formalización, en su caso, del mencionado contrato privado, notificando el presente al interesado, a los Servicios de Intervención de este Ayuntamiento y a la Delegación interesada, a los efectos oportunos.

Quinto: Dar cuenta al Pleno del presente acuerdo en la primera sesión ordinaria que se celebre."

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las once horas y veintinueve minutos del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

V^o B^o
LA ALCALDESA-PRESIDENTA

LA SECRETARIA GENERAL

