Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

Elena, Zambrano Romero (1 de 2)
Secretaria General
Fecha firma: 01-09-2022
HASH: 6f24a25b0718e9a15f59a9d775ec0d32

Luis Mario, Aparcero Fernandez de Retana (2 de 2)
Alcalde Presidente
Fecha firma: 02-09-2022
HASH: 1ebbf0b7ca9b775bec6b3d380bf4e264

En la **Sala de Juntas** sito en la **Plaza de Andalucía s/n** del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **09:30 horas** del día **25/08/2022,** 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. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana

**Asistentes:**

Dª. María Naval Zarazaga (PSOE)
Dª. Laura Román González (UxCh)
Dª Isabel María Fernández Orihuela (IU)
D. Rafael Martínez Sánchez (PSOE)
D. José Luis Mellado Romero (IU)

**Secretaria General:**
Dª. Leonor Hidalgo Patino

**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 DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022 (ORDINARIA).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH,2 PSOE y 2 IU) acordó aprobar las actas de la sesión anterior de fecha 18 de agosto de 2022 (ordinaria)

**PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES.**

No presentados

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.ayotochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 1 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

**PUNTO TERCERO.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE HACIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PADRÓN DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CORRESPONDIENTE AL PRESENTE EJERCICIO DE 2022.(R).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a vista del Informe de l Tesorera de fecha 22/08/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

*"Confeccionado el padrón de recibos del Impuesto sobre Actividades Económicas correspondiente al ejercicio 2022, cuyo resumen es el siguiente:*

| | |
|---|---|
| ***TOTAL CONTRIBUYENTES*** | ***158 .-CONTRIBUYENTES*** |
| ***TOTAL RECIBOS*** | ***152.- RECIBOS*** |
| ***TOTAL CUOTA PONDERADA*** | ***187.494,43.-€*** |
| ***TOTAL RECARGO PROVINCIAL*** | ***21.337,99.-€*** |
| ***TOTAL DEUDA TRIBUTARIA*** | ***208.832,42.-€*** |

*Dicha relación comienza con la entidad ACCIONA INMOBILIARIA SRL UNIPERSONAL y finaliza con el contribuyente ZELOS COSMETICS, S.L., siendo un total de 158 contribuyentes y se generan 152 recibos, cuyo importe total asciende a la cantidad total de doscientos ocho mil ochocientos treinta y dos euros con cuarenta y dos céntimos de euro (208.832,42.-€), correspondiente al ejercicio de 2022.*

*Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente acuerdo:*

***PRIMERO.- APROBAR** el padrón-lista cobratoria del año 2022 del Impuesto sobre Actividades Económicas, que comienza con la entidad ACCIONA INMOBILIARIA SRL UNIPERSONAL y finaliza con el contribuyente ZELOS COSMETICS, S.L., siendo un total de 158 contribuyentes y se generan 152 recibos, cuyo importe total asciende a la cantidad total de doscientos ocho mil ochocientos treinta y dos euros con cuarenta y dos céntimos de euro (208.832,42.-€), correspondiente al ejercicio de 2022, con el siguiente detalle:*

- *Total cuota ponderada: 187.494,43.-€*
- *Total recargo provincial: 21.337,99.-€*
- *Total deuda tributaria: 208.832,42.-€*

***SEGUNDO.-** Publicar el anuncio de cobranza en voluntaria del padrón-lista cobratoria del IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el tablón de edictos del Ayuntamiento por un período de 30 días hábiles.*

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 2 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

***TERCERO.-*** *Dar traslado de la aprobación del acuerdo, y su publicación, al Servicio de Gestión Tributaria de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz para su recaudación en vía voluntaria."*

**PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DEL ÁREA DE COMERCIO RELATIVA A LA SOLICITUD PRESENTADA POR D/ÑA. M.C.M.M., INTERESANDO LA TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DEL/LOS PUESTO/S NÚMERO 1 Y 2-INTERIOR DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS (CO).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a vista del Informe del Técnico-Auxiliar de Consumo y Comercio de fecha 31/05/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Examinada la solicitud presentada por D/ña. **M.delC.M.M.**, vecino/a de **11550-Chipiona (Cádiz)** y D.N.I. número*******526-Y,**, interesando la transmisión de la titularidad del puesto número 48-interior del Mercado Municipal de Abastos, por fallecimiento de su esposo, anterior titular, y

Considerando que el Reglamento del Mercado Municipal de Abastos, establece lo siguiente:

*"Art. 14º.- La concesión del derecho de ocupación, uso y disfrute sobre los puestos podrá transmitirse a terceros, previa autorización del Ayuntamiento, a petición escrita del cedente y adquiriente, presentada en el registro de entrada, que deberá consignar los siguientes datos:*

a) Los del cedente, (nombre y apellidos, estado, profesión, domicilio, nacionalidad).
b) Los del puesto, (mercado, sección, número o números y artículos de venta).
c) Los del concesionario (nombre y apellidos, estado, profesión, domicilio, nacionalidad).
d) Cantidad por la que se efectúa la trasmisión, excepto si este es de padre a hijo, de esposo a esposa, o viceversa.
e) Documento expedido por la oficina de recaudación ejecutiva de inexistencia de débitos al Ayuntamiento, por razón de la actividad.

En todo caso, la transmisión debe ser estudiada por la Comisión Municipal del Mercado de Abastos, que emitirá un dictamen sobre la transmisión.

Art. 15º.- La trasmisión no autoriza el cambio de actividad que tenga asignado el puesto transmitido.

Art. 16º.- La trasmisión de un puesto permitirá al adquiriente explotarlo por el tiempo que reste del concedido al referido puesto en la primera adjudicación, teniendo la obligación el cedente de notificar al nuevo concesionario el tiempo pendiente para finalizar la concesión; cualquier responsabilidad por el incumplimiento de dicha notificación recaerá exclusivamente sobre el cedente.

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 3 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado la imagen electrónicamente

Art. 17º.- Las transmisiones habrán de realizarse, necesariamente, por la totalidad de los metros que integran el puesto, que se considerará como unidad económica, sin que por ningún concepto puedan traspasarse fracciones de aquel.

Art. 18º.- La extensión de los puestos será la que conste en los planos y libros de registro de puestos del mercado correspondiente, que obran en el Ayuntamiento, salvo error u omisión perfectamente constatado.

Art. 19º.- Quienes obtengan un puesto mediante trasmisión, abonarán al Ayuntamiento las tasas o precios públicos que fije la ordenanza fiscal vigente en el momento de producirse la cesión.

*Art. 20º.- Antes de autorizar cualquier trasmisión, el Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho de tanteo por el precio de cesión declarado, a partir de tener conocimiento formal, descontando los gastos que se pudiesen establecer como consecuencia de la aplicación de tasas o precios públicos, que fije la ordenanza fiscal vigente en el momento de producirse el retracto.*".

Visto el informe emitido por el Negociado y que consta en el expediente.

Considerando que la Comisión Municipal del Mercado de Abastos, de fecha 28-01-2.022, acordó facultar a la Concejalia de Comercio a proponer a la Junta de Gobierno Local los cambios de titularidad entre cónyuges, de padres a hijos, o a legítimos herederos, por jubilación o fallecimiento, así como las adjudicaciones temporales de puestos, directamente sin acuerdo de la Comisión Municipal del Mercado de Abastos, informando a dicha Comisión, del acuerdo que en su caso se tome, en la próxima sesión que celebre.

Desde esta Delegación se PROPONE:

1.- Conceder a D/ña. **M.delC.M.M.**, vecino/a de **11550-Chipiona (Cádiz)**, y D.N.I. número *****526-Y**, la transmisión de la titularidad del puesto número **48-interior** del Mercado Municipal de Abastos, por fallecimiento de su titular, sin que esta transmisión afecte al periodo de finalización de la concesión.

2.- Informar a la Comisión Municipal del Mercado de Abastos, del acuerdo que en su caso de adopte, en la próxima sesión que se celebre.

3.- Se remita copia del acuerdo que, en su caso, se adopte, a la interesada y a la Oficina de Rentas, para su oportuno conocimiento.”

**PUNTO QUINTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCEDER AUTORIZACIÓN DE USO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PARA ACTIVIDAD RECREATIVA NÁUTICA CON APOYO DE KIOSCO-BAR, PLAYA MICAELA TÉRMINO MUNICIPAL DE CHIPIONA (CÁDIZ)(EXPT. 11988/2022) .(OU).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a vista del Informe de la Asesora Jurídica Jefa de Urbanismo y el

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 4 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

Ingeniero Técnico Agrícola Municipal de fecha 22/07/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Con fecha 1 de julio de 2022 se ha presentado solicitud de autorización de uso en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre para actividad recreativa náutica con apoyo de kiosco-bar, playa Micaela término municipal de Chipiona (Cádiz).

Con fecha 22 de julio de 2022 se emite informe técnico-jurídico del siguiente tenor literal:

**"INFORME URBANÍSTICO**

**TITULARES.-** DÑA. LEONOR HIDALGO PATINO.
D. FRANCISCO JAVIER CANTERO MÁRQUEZ.

**CARGOS.-** Asesora Jurídica – Jefa de Urbanismo.
Ingeniero Técnico Agrícola Municipal.

**ASUNTO.-** SOLICITUD DE M. R.G.C. PARA QUE SE LE CONCEDA AUTORIZACIÓN DE USO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PARA ACTIVIDAD RECREATIVA NÁUTICA CON APOYO DE KIOSCO-BAR, PLAYA MICAELA TÉRMINO MUNICIPAL DE CHIPIONA (CÁDIZ).

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

1.- LEGISLACIÓN ESTATAL

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

2.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz

3.- LEGISLACION MUNICIPAL

1 Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por Resolución dictada con fecha 21 de julio de 2005 por la Comisión Provincial de Cádiz de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía.

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 5 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

2 Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas.

ANTECEDENTES DE HECHO

1.-Con fecha 1 de julio de 2022 se ha presentado solicitud de autorización de uso en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre para actividad recreativa náutica con apoyo de kiosco-bar, playa Micaela término municipal de Chipiona (Cádiz).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

1.- DE LA ACTIVIDAD

Según consta en la Memoria presentada, la instalación estará compuesta por una serie de instalaciones modulares que buscan dar servicio a la playa junto a la que se sitúan. Estas instalaciones son:
▪ Una recepción constituida por una estructura de hierro forrada con panel sándwich, paneles hidrófugos y pladur. Posee accesos en tres de sus cuatro lados a través de puertas correderas y abatibles así como una ventana fija circular en el lado restante.
▪ Dos almacenes constituidos por una estructura metálica de un módulo de contenedor de transporte industrial. Estos módulos no se han modificado, tan sólo se han pintado exteriormente.
▪ Un quiosco bar constituido por una estructura metálica de un módulo de contenedor de transporte industrial adaptado para el uso descrito, revestido con paneles hidrófugos, panel arquitectónico, microcemento y paneles de acero inoxidable, así como techo de lamas de acero inoxidable. Posee acceso en sus dos caras menores así como una apertura practicable en una de sus caras mayores para mostrar la barra de servicio a los clientes.
▪ Dos módulos de aseo prefabricados, uno de ellos adaptado para minusválidos.

Se pretende la instalación para uso deportivo-hostelero en zona se servidumbre de costas, suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento.

2.- DE LA IMPLANTACION DEL USO

A.- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

El artículo 25 dice:

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:
a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.
d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.ayotochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 6 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

audiovisuales.
2. Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

- La instalación desmontable se montará en el mes de marzo y se desmontarán en el mes de octubre por lo que estará destinado a un uso temporal.

- No es necesario realizar una programación exhaustiva de los trabajos a realizar de los bienes muebles ya que se colocarán y se recogerán diariamente.

Por lo tanto, la instalación solicitada no vulneraria la Ley de Costas, si bien al estar estar en zona de servidumbre de protección necesaria autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente Dirección General de Costas.

B.- PGOU de Chipiona:

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO.

Artículo 242. De Protección del Litoral. (Modificado por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 10 de julio de 2012. BOJA Nº 205 de 19/10/2012). 1. Delimitación. Área comprendida entre Playa Niño de Oro, Camino de la Reyerta, Carretera A-480: Chipiona-Sanlúcar de Barrameda y el Límite del Suelo Urbano. Este Suelo queda reseñado en el Plano 1-1 "Clasificación del Suelo".

B. Prohibidas:
- Se prohíbe expresamente las construcciones de viviendas aisladas.
- Quedan expresamente prohibidas las construcciones de utilidad pública e interés social.
- Las actuaciones que ocasionen la transformación o destrucción del medio natural agrícola.
- El vertido de sustancias contaminantes que afecten a los cursos de agua, acequias y acuíferos.
- La sobreexplotación de acuíferos mediante perforaciones no autorizadas.
- El abandono del suelo agrícola que pueda ocasionar el depósito de basuras y escombros.
- No se permitirán los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras, ni el depósito de materiales.

C. Excepcionalidad de las actuaciones: - En ningún caso podrán implantar edificaciones en la zona de servidumbre del dominio público marítimo – terrestre.

El Articulo 2.2 de la LOE establece:

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 7 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen, electrónicamente

Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:
a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

El Diccionario de la Lengua Española define construcción como acción y efecto de construir, y define construir como "hacer de nueva planta una obra de arquitectura o ingeniería, un monumento o en general cualquier obra pública".

Por lo tanto, las instalaciones pretendidas no son edificaciones ni construcciones, sino instalaciones desmontables y por lo tanto no prohibidas por el PGOU.

C. Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

*1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*
2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

La actividad no puede considerarse actuación ordinaria en suelo rústico sino actuación extraordinaria.

D. Plan Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz.

El artículo 57 regula Las zonas de Interés Territorial entre las que se encuentra la zona para la implantación de la actividad solicitada:

1. Se identifican las siguientes Zonas de Interés Territorial que delimitan en el

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 8 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

Plano de Ordenación (N):

a) Los Prados, entre el Espacio Natural Doñana, la marisma a regenerar y la extensión de Monte Algaida, cuya finalidad es la articulación de la marisma una vez regenerada con este Espacio natural.

b) La Grajuela y Peginas, cuya finalidad promover la existencia de tramos no urbanizados en el litoral y evitar la conurbación de la franja costera.

c) La Mosca, cuya finalidad es evitar el crecimiento urbanístico el Este de la A-491.

d) Arroyo Salado, cuya finalidad es impedir el desarrollo urbanístico en torno a dicho arroyo, en parte zona inundable, y para propiciar su uso naturalístico.

2. Estas Zonas sólo podrán acoger usos naturalísticos y agrarios y las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute con la naturaleza, estando permitidas las instalaciones vinculadas a actividades agrarias, recreativas y naturalísticas, las actuaciones de interés público, y las destinadas a alojamiento hotelero y restauración. (D)

3. Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales. (D)

4. Se recomienda la localización de un centro de interpretación de la naturaleza y de las actividades socioeconómicas relacionadas con el río y las marismas en Los Prados. (R)

Por lo que el POTCNO permite la instalación de usos deportivos y los de restauración.

3.-DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.
Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

Artículo 35. Principios básicos para la ordenación del litoral.

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 9 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

3. Las actos y usos del suelo sometidos a actos de intervención municipal y las actuaciones de transformación urbanística que, en ausencia de instrumento de ordenación territorial o sin estar expresamente previstas en él, se implanten en los suelos rústicos incluidos en el espacio litoral tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio.

Por lo tanto se entiende que es necesario el informe vinculante de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

La autorización previa a la licencia requiere:

- Aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local.

-Exposición pública mediante inserción de anuncio en el Portal de transparencia y Sede electrónica municipal.

- Audiencia de los titulares de terrenos colindantes.

- Informe previo vinculante de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

- Autorización de la Consejería de Medio Ambiente Costas.

- Aprobación definitiva de la actividad extraordinaria.

CONCLUSIÓN

Procede la autorización del uso de actividad extraordinaria mediante la tramitación del expediente al que se ha hecho referencia.

Una vez acordada la implantación de la actividad extraordinaria y desmontable, será necesaria la concesión de la preceptiva licencia urbanística.

Debido a la propia naturaleza de los bienes a instalar en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, se considera que:

- La instalación desmontable se montará en el mes de marzo y se desmontarán en el mes de octubre por lo que estará destinado a un uso temporal.

-No es necesario realizar una programación exhaustiva de los trabajos a realizar de los bienes muebles ya que se colocarán y se recogerán diariamente.”

A la vista del informe técnico-jurídico emitido, transcrito anteriormente, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente **ACUERDO:**

**Primero.-** Aprobar inicialmente la Actuación extraordinaria interesada por M. R.G.C.de instalación de actividad recreativa náutica con apoyo de kiosco bar en Playa Micaela.

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.ayotochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 10 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

**Segundo.-** Someter el expediente a un período de información pública durante el plazo de un mes, mediante inserción de Anuncio en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Chipiona y Portal de transparencia.

**Tercero.-** Solicitar Autorización de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

**Cuarto.-** Solicitar Informe previo vinculante de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

**Quinto.-** Notificar la presente Resolución a los titulares de terrenos colindantes y a la interesada."

**PUNTO SEXTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PAGO EL OLIVAR (CM LOS LLANOS) POLÍGONO 17, PARCELA 228. (EXPT. 4.887/22)(OU).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a vista del Informe de la Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 09/08/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"**1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PAGO EL OLIVAR (CM LOS LLANOS) POLIGONO 17, PARCELA 228,** clasificada como **SUELO RUSTICO COMUN,** con referencia catastral **11016A017002280000TW,** y coordenadas UTM: **X=730409.2600 Y=4067824.7800**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 7 del Decreto Ley 3/2019). Que la edificación irregular fue terminada hace más de **seis años**, que no es posible adoptar medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y que no consta la existencia de expediente de protección de la legalidad ni de de infracción urbanística, ni sustanciación de procedimiento penales que pudieran afectar a la edificación.
**2**.- Indicar que la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.
**3.-** Los efectos de la resolución de reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación, se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
**4.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.ayotochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 11 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

cabo.

**5.-** En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.
**6.- 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.**
**7.-** Los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica, están garantizados, por lo que se autoriza expresamente su contratación."

## PUNTO SÉPTIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN LA EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR DE DOS VIVIENDAS EN CALLE ZAHARA DE LA SIERRA Nº5. (EXPT. 19.879/21) (OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2IU), a vista del Informe de la Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 09/08/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"**1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION LA EDIFICACION PLURIFAMILIAR DE DOS VIVIENDAS EN CALLE ZAHARA DE LA SIERRA Nº 5,** clasificada como **SUELO URBANO, ZONA 2 - MANZANA CERRADA,** con referencia catastral **9387822QA2698E0001PG,** y coordenadas UTM: **729134.6613 4068501.1145**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 7 del Decreto Ley 3/2019).
**2**.- Indicar que la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.
**3.-** Los efectos de la resolución de reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación, se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.
**4.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.ayotochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 12 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

**5.-** En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

**6.- 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.**

**7.-** Autorizar expresamente la contratación del servicio de abastecimiento de electricidad, de agua potable y de alcantarillado."

## PUNTO OCTAVO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, UNA VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN CALLE JOSÉ MARÍA PEMÁN Nº 4-6 (EXPT. 18.418/21)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a vista del Informe de la Asesora de Urbanismo de fecha 09/08/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"**1.- DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, UNA VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN CALLE JOSE MARIA PEMAN Nº 4 - 6,** clasificada como **SUELO URBANO, ZONA 2 - MANZANA CERRADA,** con referencia catastral **9491310QA2699A0001ZL | 9491311QA2699A0001UL,** y coordenadas UTM: **X-729291.89 Y-4068893.57**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 7 del Decreto Ley 3/2019).

**2**.- Indicar que la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

**3.-** Los efectos de la resolución de reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación, se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

**4.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

**5.-** En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 13 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

**6.- 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.**

**7.-** Autorizar expresamente la contratación del servicio de abastecimiento de electricidad, de agua potable y de alcantarillado."

## PUNTO NOVENO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, DE DOS NAVES EN PAGO LA GALERA, POLÍGONO 4, PARCELA 386. (EXPT. 6.719/21)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a vista del Informe de la Asesora de Urbanismo de fecha 09/08/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

**"1.- DECLARAR EN SITUCION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DOS NAVES EN PAGO LA GALERA , POLIGONO 4, PARCELA 386,** clasificada como **SUELO RUSTICO COMUN,** con referencia catastral **11016A004003860000TO,** y coordenadas UTM: **X-733815,66 Y-4070105,21**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 7 del Decreto Ley 3/2019). Que la edificación irregular fue terminada hace más de **seis años**, que no es posible adoptar medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y que no consta la existencia de expediente de protección de la legalidad ni de de infracción urbanística, ni sustanciación de procedimiento penales que pudieran afectar a la edificación.

**2**.- Indicar que la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

**3.-** Los efectos de la resolución de reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación, se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

**4.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 14 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

llevar a cabo.

**5.-** En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

**6.- 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.**

**7.-** Los servicios básicos de abastecimiento de agua y energía eléctrica, están garantizados, por lo que se autoriza expresamente su contratación. El servicio de saneamiento está garantizado con fosa séptica, según documentación técnica aportada."

## PUNTO DÉCIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, LA CASA RURAL AISLADA EN PAGO COPINA, POLÍGONO 1, PARCELA 110. (EXPT.13.606/20)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU), a vista del Informe de la Asesora Jurídica de Urbanismo de fecha 09/08/2022, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

**"1.- DECLARAR EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN LA CASA RURAL AISLADA EN PAGO COPINA, POLIGONO 1, PARCELA 110,** clasificada como **SUELO NO URBANIZABLE, ESPECIAL PROTECCIÓN DEL LITORAL, EN LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS (2003), SEGÚN EL PGOU DE 1983, TENIA LA CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE RÉGIMEN GENERAL.,** con referencia catastral **11016A001001100000TD,** y coordenadas UTM: **29 S 731638.35 m E 4070945.78 m N**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 7 del Decreto Ley 3/2019). Que la edificación irregular fue terminada hace más de **seis años**, que no es posible adoptar medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y que no consta la existencia de expediente de protección de la legalidad ni de de infracción urbanística, ni sustanciación de procedimiento penales que pudieran afectar a la edificación.

**2**.- Indicar que la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

**3.-** Los efectos de la resolución de reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación, se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 15 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

correspondiente instrumento de planeamiento respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

**4.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

**5.-** En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

**6.- 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.**

**7.-** Los servicios básicos de abastecimiento de agua y energía eléctrica, están garantizados, por lo que se autoriza expresamente su contratación. El servicio de saneamiento está garantizado con fosa séptica, según documentación técnica aportada."

## PUNTO DÉCIMO PRIMERO.- CUENTAS Y FACTURAS.

No presentaron

## PUNTO DÉCIMO SEGUNDO.- URGENCIAS.

### U.12.1.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y PROYECTOS MUNICIPALES APROBACIÓN DE LA PRIMERA CERTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS RECOGIDAS EN EL PROYECTO DE "MEJORAS EN NAVE DEL ANTIGUO MERCADO MUNICIPAL", POR IMPORTE DE 24.182,76 €. (PLAN DIPU – INVIERTE 2021)(OU)

A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (2 UXCH, 2 PSOE y 2 IU) (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 la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Estando en ejecución las obras de "**MEJORAS EN NAVE DEL ANTIGUO MERCADO MUNICIPAL"**, acogidas al Plan Dipu Invierte – 2021, de la Diputación Provincial de Cádiz, la empresa **NEXO, OBRAS E INSTALACIONES S.L.,**

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 16 de 17

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 01/09/2022
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

adjudicataria de las obras, ha procedido a la redacción de la primera certificación de las obras.

La Dirección Facultativa, ha procedido a la verificación y aceptación de la mencionada certificación.

Visto el informe de fiscalización de la Interventora de fondos de fecha **17 de agosto de 2022**.

Por ello, vengo a proponer a esta Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente **A C U E R D O:**

1º.- Aprobar la primera certificación de las obras recogidas en el proyecto de "**MEJORAS EN NAVE DEL ANTIGUO MERCADO MUNICIPAL"**, acogidas al Plan Dipu – invierte – 2021, por importe de **24.182,76 €**, sin suponer de forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

2º.- Aprobar la factura **Nº 22007,** de fecha **03/08/2022**, presentada por la empresa **NEXO, OBRAS E INSTALACIONES S.L.,** por importe de **24.182,76 €,** correspondiente a la certificación que se aprueba en este mismo acuerdo.

3º.- Dar traslado del presente acuerdo al departamento de Intervención, a la delegación de Fomento Económico y a la empresa adjudicataria de las obras."

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **10:20 horas** del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE — LA SECRETARIA GENERAL

D. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana — Dª. Leonor Hidalgo Patino

Cod. Validación: QkY4 RTJE QzE5 QThF NTM4 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 17 de 17