



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 18/06/2025**

En la **Sala de Juntas** sito en la **Plaza de Andalucía s/n** del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **10:10 horas** del día **18/06/2025**, 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.

Presidente:

D. Luis Mario Aparcero Fernandez de Retana

Asistentes:

D. José Luis Barriga Ibañez (UxCh)

D^a. Laura Román González (UxCh)

D. José Luis Mellado Romero (IU)

Secretaria General:

D^a. María Luisa González Ganaza

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 11 DE JUNIO DE 2025 ORDINARIA.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3UXCH y 1IU), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 11 de junio de 2025 ordinaria.

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES.

-La Junta de Gobierno Local toma conocimiento del informe de la Letrada Municipal de fecha 13/06/2025 para actuaciones urgentes relativas a la situación de D.^a R.R.R. y permitir la intervención de los servicios competentes para la atención y protección de la persona en caso de necesidad.

PUNTO TERCERO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE COMERCIO RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE 1.50 METROS DE ANCHO,





**DEL KIOSCO SITO EN AVDA. CRUZ ROJA, ESQUINA C/. RAMÓN Y CAJAL
(PLAZA BENITO PÉREZ GALDÓS).(CO).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3UXCH y 1IU), a vista de los Informes que constan en el expediente de la Técnico auxiliar de Comercio de fecha 09/06/2025 y del Oficial de Policía Local de fecha 06/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"1.- Conceder a D/ña. **J.A.D.R.z**, con D.N.I. número **52.321.948-F**, y domicilio en **C/. Argentina, 12, 1º-D**, de **11.550-Chipiona (Cádiz)**, autorización municipal para la ampliación del kiosco sito en Avda. Cruz Roja, esquina C/. Ramón y Cajal (Plaza Benito Pérez Galdós), en 1.50 (un metro y medio) metros en el ancho del mismo, para zona de almacenaje y WC.

2.- Se remita copia del acuerdo que, en su caso, se adopte, a la Oficina de Rentas, para su oportuno conocimiento y demás efectos."

**PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA SÉPTIMA CERTIFICACIÓN DE LAS
OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE OFICINAS EN LA PLANTA PRIMERA
Y SEGUNDA DEL EDIFICIO SAN FERNANDO, POR IMPORTE DE 17.978,44
EUROS, Y APROBACIÓN DE LA FACTURA Nº FRA 016-2025
CORRESPONDIENTE.(OU).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3UXCH y 1IU), a vista del Informe Técnico de fecha 04/06/2025 e Informe de Fiscalización de fecha 16/06/2025, que constan en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"A la **Junta de Gobierno Local**, en virtud de lo expuesto y de conformidad con la normativa vigente, la adopción del siguiente acuerdo:

Aprobar la séptima certificación de las obras de **Acondicionamiento de Oficinas en la Planta Primera y Segunda del Edificio San Fernando**, ejecutadas por la empresa **NEXO OBRAS E INSTALACIONES S.L.**, por un importe de **17.978,44 euros (IVA incluido)**.

Aprobar la factura nº FRA_016-2025, de fecha 14 de mayo de 2025, correspondiente a la mencionada certificación.

Dejar constancia de que esta aprobación no supone la recepción definitiva de las obras, las cuales se liquidarán y recibirán una vez finalizadas.

Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria y al Departamento de Intervención para su conocimiento y efectos oportunos."

**PUNTO QUINTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA CUARTA CERTIFICACIÓN DE LAS**





OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO DEL IES SALMEDINA, POR IMPORTE DE 19.365,47 EUROS, Y APROBACIÓN DE LA FACTURA Nº C 2025059, DE FECHA 13 DE MAYO DE 2025.(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3UXCH y 1 IU), a vista del Informe Técnico de fecha 12/06/2025 e Informe de Fiscalización de fecha 16/06/2025, que constan en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"A la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo expuesto y de conformidad con la normativa vigente, la adopción del siguiente acuerdo:

1. Aprobar la **cuarta** certificación de las obras de **Adecuación y mejora de la accesibilidad en el entorno del IES Salmedina**, ejecutadas por la empresa **FARTECH S.L.U.**, por un importe de **19.365,47 euros, IVA incluido**.
2. Aprobar la factura nº **C 2025059**, de fecha **13 de mayo de 2025**, correspondiente a la mencionada certificación, para su pago conforme a los plazos y condiciones establecidos en el contrato.
3. Dejar constancia de que la aprobación de esta certificación no implica la recepción de las obras que comprende, las cuales estarán sujetas a la correspondiente liquidación y recepción final una vez finalizadas en su totalidad.
4. Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria y al Departamento de Intervención para su conocimiento y efectos oportunos."

PUNTO SEXTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA PRIMERA CERTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA INFANTIL "PEPITA PÉREZ", POR IMPORTE DE 31.597,42 EUROS, Y APROBACIÓN DE LA FACTURA Nº C 2025050 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2025.(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe del Arquitecto de fecha 10/06/2025 e Informe de Fiscalización de fecha 11/06/2025, que constan en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

" 1 En relación con la ejecución de las obras de **Ampliación de la Escuela Infantil "Pepita Pérez"**, financiadas por el *Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia* de la Unión Europea (*Next Generation EU*), la empresa adjudicataria **FARTECH S.L.U.** ha presentado la **primera** certificación de obra por un importe de **31.597,42 euros** (IVA incluido).

2. Que la **Dirección Facultativa** ha verificado y aceptado dicha certificación, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato de ejecución de las obras (expediente **AMPL-00000465-CA**).





3. Que la **Interventora de Fondos**, en informe emitido con fecha 11 de junio de 2025, ha fiscalizado favorablemente la certificación, confirmando su conformidad con la documentación técnica, económica y administrativa, así como la existencia de crédito presupuestario.

4. Que la aprobación de la presente certificación no implica la recepción definitiva de las obras, las cuales estarán sujetas a liquidación y recepción final una vez concluidas en su totalidad.

5. Que la aprobación de la presente certificación no implica la recepción definitiva de las obras, las cuales estarán sujetas a liquidación y recepción final una vez concluidas en su totalidad.”

PUNTO SÉPTIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS DE IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO MULTIUSOS DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO, POR UN IMPORTE DEFICITARIO DE 2.493,24 EUROS, CONFORME AL INFORME TÉCNICO EMITIDO.(OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe del Arquitecto Técnico de fecha 23/05/2025, que constan en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“A la **Junta de Gobierno Local**, en virtud de lo expuesto y de conformidad con la normativa vigente, la adopción del siguiente **acuerdo**:

Aprobar la certificación final de las obras de impermeabilización de la cubierta del Edificio Multiusos del Complejo Polideportivo, ejecutadas por la empresa **CYMTECA DEL SUR S.L.**, por un importe deficitario de **2.493,24 euros**, conforme al informe técnico y a lo establecido en el contrato.

Autorizar la liquidación definitiva de la obra, considerando las deducciones aplicadas y los ajustes presupuestarios descritos en el informe aclaratorio.

Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación de Deportes, al Departamento de Intervención y a la empresa adjudicataria, para su conocimiento y efectos oportunos.”

PUNTO OCTAVO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A DECLARAR AL REGIMEN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y VESTUARIO EN PAGO MAJADALES, POLÍGONO 9, PARCELA 146. (EXpte. 16.680/24)OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH





y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 16/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"1.- DECLARAR AL REGIMEN DE SITUACION DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, LA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y VESTUARIO, EN PAGO MAJADALES, POLIGONO 9, PARCELA 146, clasificada como SUELO RUSTICO COMUN, con referencia catastral 11016A009001460000TI, y coordenadas UTM: X-730988.3820 Y-4065822.3735, 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. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía). 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 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.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 6, del artículo 174 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo



Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

8.- Los servicios básicos de abastecimiento de agua y energía eléctrica están garantizados, por lo que puede autorizarse la conexión. El servicio de saneamiento está garantizado con fosa séptica."

PUNTO NOVENO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 23/2023-F(DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 14/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Se ordene a **D. J.R.M.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de habitáculo/nave con techo en chapa sandwich de 150 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Pinar Martín, Cm. Zapateros, Polígono 15, Parcela 86**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **23/2023-F**) y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

SEGUNDO.- Otorgar a **D. J.R.M** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 100/2024-C (DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 10/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Se ordene a **D^a J.L.M. y D^a E.F.V.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de cerramiento frontal de finca con bloques de hormigón compacto y puerta metálica corredera para entrada de vehículos de 12 x 2,20 metros**, efectuados en finca sita en **Pago Escalereta, Cm. Ahorcado**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **100/2024-C**) y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).





SEGUNDO.- Otorgar a **D^a J.L.M. y D^a E.F.V** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022)."

PUNTO DÉCIMO PRIMERO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 100/2024-B(DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 10/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"**PRIMERO.-** Se ordene a **D^a J.L.M. y D^a E.F.V** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de habitáculo junto a la vivienda de 7 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Escalereta, Cm. Ahorcado**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. n^º **100/2024-B**) y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

SEGUNDO.- Otorgar a **D^a J.L.M. y D^a E.F.V** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO SEGUNDO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 72/2024- B(DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 10/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"**PRIMERO.-** Se ordene a **D. I.M.B.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de habitáculo sobre losa de hormigón de 15,80 m²**, ubicada en uno de los vértices de la parcelación, efectuados en finca sita en **Pago Escalereta, Cm. Ahorcado, Polígono 18 Parcela 316**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. n^º **72/2024-B**) y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).



SEGUNDO.- Otorgar a **D. I.M.B.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO TERCERO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 72/2024-A (DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 10/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Se ordene a **D. I.M.B.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de 83 metros a 2,20 metros de altura de cerramiento de parcelación con bloques de hormigón compacto e instalación de puerta metálica corredera para entrada de vehículos**, efectuados en finca sita en **Pago Escalereta, Cm. Ahorcado, Polígono 18, Parcela 316**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. n.º **72/2024-A**) y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

SEGUNDO.- Otorgar a **D. I.M.B.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO CUARTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 143/2023(DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 10/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Se ordene a **Dª G.S.B.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de piscina en subsuelo de 18 m2**, efectuados en finca sita en **C/ Salinera 11**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. n.º **143/2023** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).





SEGUNDO.- Otorgar a **D^a G.S.B.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO QUINTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 4/2023 (DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 24/05/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Se ordene a D^a **T.R.R.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de vivienda de nueva creación de 150 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Alcubilla, Ds Alcubilla, Polígono 18, Parcela 147**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. n^º **4/2023** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

SEGUNDO.- Otorgar a **D^a T.R.R** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO SEXTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º53/2022 (DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 10/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. **E.G.A.**, en base a lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO.- Se ordene a **D. E.G.A.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de vivienda de nueva creación en su totalidad de 65 m²**, en finca sita en **Lg Tres Piedras 1-D**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. n^º **53/2022** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).



TERCERO.- Otorgar a **D. E.G.A.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

CUARTO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO SÉPTIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. N.º 130/2022 (DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 10/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Se ordene a **Dª F., Dª Ma J., Dª Ma C.d, Dª Ma P. y D. F. J. P. R.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción sobre base de hormigón de nave con techo a dos aguas de 130 m² con estructura metálica y cerramiento en chapa sándwich**, efectuados en finca sita en **Cm. Valdeconejos 239**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **130/2022** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

SEGUNDO.- Otorgar a **Dª F., Dª Ma J., Dª Ma C.d, Dª Ma P. y D. F. J. P. R.** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

TERCERO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO DÉCIMO OCTAVO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR ANVAZMACAR S.L. CONTRA EL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE FECHA 13-03-25, PUNTO 10º (EXPTE. P.L. Nº 145/2022-A(DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 12/06/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"1º.- Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por **ANVAZMACAR S.L.,** contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **13-03-25 (Punto 10º)**, en base a lo anteriormente expuesto.



- 2º.- Que, conforme a lo acordado en Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el **13-03-25**, deberá procederse por **ANVAZMACAR S.L.**, al restablecimiento del orden jurídico perturbado por la realización de los hechos consistentes en **reforma de 15 metros de cerramiento de finca eliminando balaustrada y elevando el mismo 1,60 más, instalando puerta metálica corredera de 3x2**, efectuados en finca sita en **C/ Pinar 17**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **145/2022-A**) y, por lo tanto, a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, en el plazo que se concedió en el citado acuerdo.”

PUNTO DÉCIMO NOVENO.- CUENTAS Y FACTURAS.

No presentaron

PUNTO VIGÉSIMO.- URGENCIAS

U.20.1- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, NAVE ELABORACION PRODUCTOS DE PESCA, ALMACEN Y TIENDA COCEDERO EN CTRA. DE ROTA (SECTOR 4)(EXPT. NÚMERO: 10.411/23)(OU)

A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (3UXCH y 1 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 por los votos a favor (3 UXCH y 1 IU), se aprobó la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“**1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, NAVE ELABORACION PRODUCTOS DE PESCA, ALMACEN Y TIENDA COCEDERO EN CTRA. DE ROTA (SECTOR 4)**, clasificada como **SUELO RUSTICO SECTOR-4**, con referencia catastral **9877702QA2697N0001SP**, y coordenadas UTM: **X-729897.92 Y-4067738.29**, 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. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía). 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 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 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.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 6, del artículo 174 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **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.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

8.- los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica están garantizados, por lo que puede autorizarse la conexión."

**U.20.2.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO.
PARA CONCEDER LICENCIA URBANISTICA PARA PROYECTO TÉCNICO DE
ADECUACIÓN DE SOLAR EN SUELO URBANO CONSOLIDADO CON
INSTALACIONES DESMONTABLES DE OCIO INFANTIL DE CARÁCTER
OCASIONAL DURANTE EL PERIODO ESTIVAL 2025.(EXPT. 4761/2025)
(OU)**





A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (3UXCH y 1 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 por los votos a favor (3 UXCH y 1 IU), se aprobó la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado, en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

1.a) Dichas instalaciones se deberán desmontar al finalizar el periodo estival 2.025.

1.b) Deberá solicitar la conexión para el agua y el alcantarillado a la empresa concesionaria del servicio Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A., situada en calle Araucaria nº 51 de esta localidad.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

- Notificar a este Ayuntamiento las deficiencias en el viario urbano donde se ubica su promoción para que no se le pueda imputar a Ud. Al finalizar la obra.

b) Durante el transcurso de las obras:

- En el caso de que para la ejecución de las obras se requiera el uso de grúa, deberá solicitar la oportuna licencia de la misma.

- Condiciones de utilización del dominio público para las obras durante la temporada estival en suelo urbano.

Se entenderá como período de verano el espacio de tiempo comprendido entre el 1 de julio y el 15 de septiembre.

1º.- La calle únicamente podrá ser cortada para el servicio de la obra de 07:00 a 11:00 de la mañana.

2º.- La carga y descarga, sin entorpecimiento del tráfico podrá extenderse hasta las 11:00 de la mañana.

3º.- No se permitirá la ocupación de vía pública con material de obra, debiéndose habilitar la calzada y la acera para posibilitar el paso de personas y vehículos sin riesgo para ellos .

4º.- No estará permitido abrir zanjas en las vías públicas para la implantación de cualquier tipo de servicio.

5º - Se cumplirá con lo preceptuado en el artículo 49 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones en el Término Municipal de Chipiona.

- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio





público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

Para la concesión de la Licencia de Primera Utilización, deberá presentar junto con el modelo de Declaración Responsable, el Certificado Fin de Obras relativo a la edificación, el Boletín de Instalación de Telecomunicaciones y en su caso el Certificado de Fin de Obra sellado por la Jefatura de Inspección de Telecomunicaciones, así como si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras será según informe técnico:

Plazo máximo de iniciación de las obras: UN MESES

Plazo máximo de interrupción de las obras: UN MES

Plazo máximo fijado para su finalización: PERIODO ESTIVAL 2025

TERCERO.- CONSIDERACIONES DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA:

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las licencias lo son salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- La presente autorización lo es sin perjuicio de las concesiones o licencias que sea pertinente otorgar por otras Administraciones Públicas.
- La presente licencia no otorga derecho ni autorización a la apertura de zanja o cualquier otra que afecte al dominio público, ni la conexión de los distintos servicios, incluidos pluviales para el uso de las viviendas.
- La devolución de la fianza no se realizará hasta transcurrido **seis meses** de la concesión de la licencia de primera utilización o ocupación, al objeto de comprobar la correcta ejecución de la urbanización.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES:

-Aprobar provisionalmente las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (BB.OO.PP. 30-XI-89, 14/10/98), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 1042,50 EUROS
- IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS: 36,00 €
- TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA: 36,00 €

Una vez terminada las obras el AYUNTAMIENTO comprobará el coste real y efectivo de las mismas, para lo cual requerirá a la empresa que presente la documentación acreditativa, y realizará las actuaciones que considere oportunas, y a la vista del resultado de dicha comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.



QUINTO.- Se le advierte expresamente que cualquier acto, sin ajustarse a los términos de la licencia se consideran infracción grave, tal y como establece el art. 161.3 y podrá ser sancionado con multa de 3.000 € a 29.999 €.

SEXTO.- En la resolución de concesión se deberá hacer constar la obligación de información y publicidad de la obra, tal y como establece el art. 313 del Reglamento de la LISTA en sus puntos 1, 2, 3, 4, 6 y 7 que dice:
"Artículo 313 Información y publicidad en obras

1. *Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación.*

El cartel consistirá en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información:

- **a)** *Emplazamiento de la obra.*
- **b)** *Promotor de la obra.*
- **c)** *Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.*
- **d)** *Propietarios del solar o de los terrenos.*
- **e)** *Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.*
- **f)** *Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.*
- **g)** *Instrumento de ordenación que se ejecuta.*
- **h)** *Fecha de inicio y terminación de las obras.*

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. *El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.*

3. *En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución, o en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.*

4. *En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.*

5. *Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.*

6. *Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de*



la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o, cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución.

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

7. *La publicidad de las obras y, en general, de cualquier acto y uso del suelo, por cualquier medio, incluidos internet y demás medios tecnológicos, no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación territorial y urbanística ni ser susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de las obras, actos o usos del suelo, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de ordenación."*

SÉPTIMO.- Dese traslado de la presente resolución firme en vía administrativa al interesado con expresión del régimen de recursos aplicables."

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

