



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 21/11/2025

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 **21/11/2025**, 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.

Preside:

D. Luis Mario Aparcero Fernandez de Retana

Asistentes:

D. José Luis Barriga Ibañez (UxCh)
D. Francisco Javier Query telles (UxCh)
D^a. Laura Román González (UxCh)
D^a Isabel María Fernández Orihuela (IU)
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 13 DE NOVIEMBRE DE 2025 ORDINARIA.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 13 de noviembre de 2025 ordinaria.





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES.

No presentaron

PUNTO TERCERO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE DELEGADA DEL ÁREA DE COMERCIO Y CONSUMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LAS BASES DEL CONCURSO DE ESCAPARATISMO NAVIDEÑO 2.025.(CO).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 1 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Con el objetivo promover la creatividad del pequeño negocio de nuestro municipio, fomentando las actuaciones de promoción y animación que atraigan al público a visitar los negocios del municipio en esta época, de forma que sean atractivos a los visitantes, y se visualice la calidad de sus productos, desde la Delegación de Comercio y Consumo, vamos a organizar un Concurso de Escaparatismo, premiando a los escaparates navideños con mejor decoración y que infundan un mejor ambiente festivo.

Desde esta Delegación se PROPONE:

1.- Aprobar las siguientes bases del Concurso de “Escaparatismo Navideños 2.025”, que organiza la Delegación Municipal de Comercio y Consumo:

“BASES CONCURSO DE ESCAPARATISMO NAVIDEÑO 2.025”.

1.- INTRODUCCIÓN.

Dentro de la campaña de Navidad y continuando con el plan de dinamización, fomento e impulso del pequeño y mediano comercio de nuestra ciudad, la Concejalía de Comercio y Consumo convoca el “Concurso de Escaparates Navideños 2.025”.

2.- OBJETO.

El presente concurso, tiene por objeto promover la creatividad del pequeño negocio de nuestro municipio, premiando a los escaparates navideños con mejor decoración y que infundan un mejor ambiente festivo, fomentando las actuaciones de promoción y animación que atraigan al público a visitar los negocios del municipio en esta época, de forma que sean atractivos a los visitantes, y se visualice la calidad de sus productos y servicios a través de esta campaña.

3.- TEMÁTICA.

El tema a desarrollar en la decoración de los escaparates será relativo a las Fiestas Navideñas.





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local

de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

4.- PARTICIPANTES.

Podrán participar en el concurso todos los establecimientos comerciales abiertos al público en el Municipio de Chipiona, cualquiera que sea su actividad.

Los comerciantes participantes tendrán plena libertad en cuanto a la técnica y el estilo.

5.- LUGAR Y PLAZO DE INSCRIPCIONES.

La Inscripción será gratuita, y los comerciantes que deseen participar, tienen dos opciones para su inscripción:

a) A través de solicitud en el modelo normalizado, que podrán recogerse en el Ayuntamiento de Chipiona, Área de Comercio (Plaza de Juan Carlos I), o en Conserjería de la Plaza de Andalucía, en horario de 9:00h a 14:00 horas, y se presentarán telemáticamente o en el Registro del Ayuntamiento de Chipiona.

b) Inscripción a través de la plataforma de la Delegación de Comercio (Concurso de Escaparates), cumplimentando el formulario habilitado para los comercios. Los datos del comercio serán verificados por la Delegación de Comercio para garantizar la veracidad de los mismos.

En ambos casos se debe de enviar dos fotos del escaparate en formato digital, al siguiente correo electrónico: comercio@aytochipiona.es, indicando el nombre del establecimiento al que pertenece. (Fotos apaisadas).

La inscripción de los comercios participantes será hasta el 15 de diciembre de 2.025.

6.- DESARROLLO DEL CERTÁMEN.

La decoración de los escaparates ha de guardar relación directa con los motivos navideños, que deberán estar decorados y expuestos, al menos, desde el día 12 de diciembre de 2.025 hasta el día 6 de enero de 2.026, e iluminados hasta las 21:00 horas durante el mencionado periodo de exposición.

7.- COMPROMISO DE LOS ESTABLECIMIENTOS PARTICIPANTES.

Los establecimientos que participen en el certamen estarán identificados con un cartel que indique su participación que se les será entregado al formalizar la inscripción.

Deberá colocarse en un lugar bien visible del escaparate el elemento anunciador que le acredite como participante en este concurso y que será facilitado por el Ayuntamiento.

8.- JURADO.

El jurado estará compuesto por representantes designados por el Ayuntamiento de Chipiona, la Asociación de Empresarios (Acitur), y un/a profesional del escaparatismo (arquitectura efímera), que elegirán los escaparates ganadores de este concurso.



Cod. Validación: SEVF-NEND-Mjtz-OTdD-NjRB | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/validadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 3 de 33



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

9.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Los miembros de jurado del Concurso de Escaparatismo de Chipiona tendrán que tener en cuenta los siguientes factores:

- *Originalidad.*
- *Complejidad.*
- *Innovación.*
- *Creatividad.*
- *Ambientación Navideña.*
- *Valoración y atractivo comercial.*

Las visitas al establecimiento se realizarán en cualquier momento, sin necesidad de que sea en horario comercial.

10.- PREMIOS.

Los premios serán los siguientes:

Primer premio: 500,00 euros en metálico.

Segundo premio: 300,00 euros en metálico.

Tercer premio: 200,00 euros en metálico.

Al importe del premio se le aplicarán las retenciones previstas en la vigente Legislación Tributaria.

11.- FALLO DEL CONCURSO Y ENTREGA DE PREMIOS.

Se levantará acta de las valoraciones y se propondrá la adjudicación de los premios de acuerdo al resultado de las mismas.

Del acta del jurado se dará conocimiento personalmente sólo a los premiados, haciendo público el resultado a través de los medios de comunicación.

La entrega del premio, fecha y lugar les será comunicado pertinentemente.

Los establecimientos participantes que resulten ganadores autorizarán al Ayuntamiento de Chipiona para poder publicar la fotografía del escaparate en la página Web Municipal una vez que se conozca el fallo del jurado y se entreguen los premios.

12.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES Y PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA.

La participación en el CONCURSO DE ESCAPARATES NAVIDEÑOS 2.025, supone la aceptación de las bases, así como el fallo del Jurado.

Para lo no establecido en las presentes Bases, se estará a lo que disponga la Concejalía de Comercio y Consumo.

Para cualquier duda o aclaración del concurso, existe el email de la Delegación de Comercio: comercio@aytochipiona.es”.

1.- Aprobar el gasto de la convocatoria cuya cuantía global máxima será de 1.000,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 4310 48101(Comercio-



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

Premios) del presupuesto vigente del Ayuntamiento.

2.- Publicar las presentes bases en el Portal de Transparencia, y en el Tablón Electrónico de este Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona, del 27 de noviembre al 27 de diciembre de 2.025, así como remitir el extracto de la convocatoria a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, para su publicación en el BOP.

3.- Notificar el presente acuerdo a la Asociación de Empresarios de Chipiona, para su conocimiento."

PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN SUBVENCIÓN MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN DEL PROYECTO Y MARCA "CANGREJOS EN EL LITORAL GADITANO" EJERCICIO 2025(CU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 1 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Examinados los documentos justificativos presentados por D. Alfredo Zarazaga Jurado, sobre la subvención otorgada en el marco de la Convocatoria de Subvenciones a Asociaciones Culturales sin Ánimo de Lucro, Artistas y Autores Literarios Locales 2025, en los siguientes términos:

- Actividad Subvencionada: Promoción del proyecto y marca "Cangrejos en el Litoral Gaditano.

"

- Delegación responsable: CULTURA

- Órgano y fecha de aprobación de la concesión: Junta de Gobierno Local 10/07/2025.

- Euros: 372,53 €

Vista la documentación obrante en el expediente, y visto los informes técnicos del Área Municipal de Cultura y de la Intervención Municipal sobre dicha justificación, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar la **justificación** de la subvención otorgada a D. Alfredo Zarazaga Jurado para la Promoción del proyecto y marca "Cangrejos en el Litoral Gaditano ", con la documentación que se adjunta, por importe de 372,53 €.

SEGUNDO: Dar traslado del presente acuerdo al interesado, y a los Departamentos de Intervención y Tesorería Municipal, a los efectos oportunos."





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

**PUNTO QUINTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA
RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN SUBVENCIÓN MUNICIPAL PARA
EXPOSICIÓN DE FOTOGRAFÍA "BEAUTY . LA BELLEZA DEL CARNAVAL"
(CU).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 1 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Examinados los documentos justificativos presentados por Dña. Irene Vélez Romero, sobre la subvención otorgada en el marco de la Convocatoria de Subvenciones a Asociaciones Culturales sin Ánimo de Lucro, Artistas y Autores Literarios Locales 2025, en los siguientes términos:

- Actividad Subvencionada: Exposición de fotografía "Beauty. La belleza del Carnaval "
- Delegación responsable: CULTURA
- Órgano y fecha de aprobación de la concesión: Junta de Gobierno Local 10/07/2025
- Euros: 392,14 €

Vista la documentación obrante en el expediente, y visto los informes técnicos del Área Municipal de Cultura y de la Intervención Municipal sobre dicha justificación, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar la **justificación** de la subvención otorgada a Dña. Irene Vélez Romero para la Exposición de fotografía "Beauty. La belleza del Carnaval ", con la documentación que se adjunta, por importe de 392,14 €.

SEGUNDO: Dar traslado del presente acuerdo a la interesada, y a los Departamentos de Intervención y Tesorería Municipal, a los efectos oportunos."

**PUNTO SEXTO.- PROPUESTA CONJUNTA DEL ALCALDE PRESIDENTE Y EL
CONCEJAL DELEGADO DE LA EMPRESA MUNICIPAL CAEPIONIS PARA
APROBAR LA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL CAEPIONIS S.L. Y EL AYUNTAMIENTO DE
CHIPIONA SOBRE ENCOMIENDA DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON
LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS.(SG).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista de los Informes que constan en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha 13/08/2021 se resolvió aceptar la encomienda de gestión aprobada por el Consejo de Administración de la empresa municipal CAEPIONIS con fecha 22/04/2021 en los términos indicados en la Memoria justificativa, así como, en el Estudio del





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

Departamento de Informática del ayuntamiento de Chipiona al amparo de lo que se prevé en el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y aprobar el Convenio de Colaboración para la encomienda de gestión en cumplimiento de lo establecido en los arts. 86 de la LPAC y 49 de la LRJSP.

Ambas partes firmaron un Convenio de Colaboración con fecha 17 de agosto de 2021, cuyo objeto es la encomienda de gestión de los servicios relacionados con los sistemas informáticos de la Empresa Municipal **CAEPIONIS, S.L.**

Ambas partes desean modificar y actualizar algunas de las condiciones del Convenio, en concreto, excluir el aplicativo **OpenSEA** como sede electrónica y gestor documental e **incluir el nuevo aplicativo de sede electrónica y gestos documental, el aplicativo de contabilidad SICAL, y la Gestión de Nóminas y Portal del Empleado.**

Y visto que las modificaciones de las aplicaciones mencionadas pueden implicar un incremento en los costes debido al cambio de licitador, tal y como cita la Adenda al Convenio de colaboración entre la Empresa Municipal Caepionis S.L. y el Ayuntamiento de Chipiona sobre encomienda de los servicios relacionados con los sistemas informáticos, ante la necesidad de modificar los siguientes aspectos:

"PRIMERO.- *Modificar el artículo "OBJETO" del Convenio en el sentido de excluir la antigua sede electrónica y gestor documental **OpenSEA** de los servicios a prestar y, en su lugar, incluir lo siguiente:*

Gestión de la nueva sede electrónica de la Sociedad, y gestor documental en conformidad con la legislación vigente.

Implantación y mantenimiento del aplicativo de contabilidad SICAL, para la gestión contable de la Empresa Municipal CAEPIONIS, S.L.

Implantación y mantenimiento del sistema de Gestión de Nóminas y Portal del Empleado, que permitirá gestionar los aspectos laborales y salariales de los empleados de la Sociedad.

SEGUNDO.- *Modificar el apartado de "GASTOS" del Convenio para reflejar el aumento en los costes debido al cambio de licitador en los nuevos aplicativos mencionados. Los nuevos costes estimados serán los siguientes:*

- Nuevo coste estimado para el primer año: **29.580,00 € VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS.**
- Nuevo coste estimado para las anualidades posteriores: **26.850,00 € VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS.**

TERCERO.- *Modificar el plazo de la prórroga, pasando de cuatro años a prorrogar anualmente.*

CUARTO.- *Mantener todos los demás términos y condiciones del Convenio que no sean modificados por la presente adenda.*

QUINTO.- *El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la firma de esta*



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

adenda y tendrá validez durante el tiempo restante del plazo original de vigencia del Convenio. La prórroga automática del Convenio se aplicará de acuerdo con las condiciones originalmente pactadas.

SSEXTO.- Ambas partes reafirman su compromiso con los fines del Convenio y acuerdan que cualquier otro cambio adicional deberá formalizarse mediante nueva modificación o adenda al mismo.

SÉPTIMO.- Ratificar las demás cláusulas del Convenio que no hayan sido modificadas por la presente adenda."

Es por todo lo anteriormente expuesto, por lo que **SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:**

Primero.- Aprobar la Adenda al Convenio de colaboración entre la Empresa Municipal Caepionis S.L. y el Ayuntamiento de Chipiona sobre encomienda de los servicios relacionados con los sistemas informáticos, quedando redactado el Convenio con el siguiente tenor literal:

"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL CAEPIONIS, S.L. Y EL AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA SOBRE ENCOMIENDA DE GESTIÓN DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS, ASÍ COMO EL DESARROLLO DE UN ESPACIO WEB INTEGRADO DENTRO DE LA PROPIA WEB MUNICIPAL"

De una parte, D. Jose Luis Mellado Romero, con D.N.I. n.º 52330635T, como Vicepresidente de la EMPRESA MUNICIPAL CAEPIONIS, S.L. (en adelante e indistintamente, "CAEPIONIS" o la "Sociedad"), con C.I.F. B-11.794.476 y con domicilio social en Plaza de Andalucía, s/n, Chipiona (Cádiz).

De otra parte, D. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana, en nombre y representación del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA (en adelante, el "Ayuntamiento de Chipiona"), con domicilio social en Plaza de Andalucía, s/n, Chipiona (Cádiz).

Ambas partes se encuentran facultadas para la formalización del presente convenio, y en su virtud,

EXPONEN

PRIMERO.- Tras la entrada en vigor de la Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en las que se regula el funcionamiento electrónico del sector público así como, el derecho de los ciudadanos a relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas y sus organismos dependientes, la Sociedad ha visto como su sistema de gestión de la información ha quedado obsoleto, siendo necesaria su adaptación a la legislación vigente.





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

SEGUNDO.- La implantación de un sistema de información eficaz y que cumpla con la normativa vigente exigirá una altísima inversión para la Sociedad.

TERCERO.- Que el Ayuntamiento de Chipiona, a través de la Delegación de Informática, tiene capacidad para prestar a CAEPIONIS los servicios necesarios para la actualización y puesta en funcionamiento del sistema de gestión de la **información, su mantenimiento, así como el desarrollo de un espacio web propio** de la Sociedad integrado dentro de la Web municipal.

CUARTO.- Que a la vista de lo expuesto, la Sociedad, la Delegación de Informática y la Secretaría del Ayuntamiento de Chipiona han emitido los correspondientes informes sobre la encomienda de gestión de los servicios indicados por parte de CAEPIONIS a la Delegación de Informática.

QUINTO.- Que el Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 22 de abril de 2021, aprobó que la forma más adecuada para la prestación de servicios relacionados con los sistemas informáticos, así como el desarrollo de un espacio web de la Sociedad integrado dentro de la propia web municipal, sería mediante una encomienda de gestión que debería formalizarse a través de un convenio entre la Empresa Municipal CAEPIONIS y el Ayuntamiento de Chipiona.

CLÁUSULAS

PRIMERO.- OBJETO

El objeto del presente Convenio es establecer la bases de la encomienda de gestión de los servicios informáticos que la Delegación de Informática del Ayuntamiento de Chipiona prestará a CAEPIONIS.

Los servicios objeto de prestación son:

- a) La asistencia técnica, mantenimiento preventivo, reparación de averías y resolución de incidentes en equipos de usuarios, servidor/es, redes de comunicación y seguridad perimetral.
- b) Espacio en servidor de ficheros con su correspondiente copia de seguridad.
- c) Espacio en servidor de intranet con su correspondiente copia de seguridad.
- d) Espacio reservado a Caepionis para la integración en la web municipal.
- e) Adaptación del aplicativo de la Sede Electrónica a las necesidades de la Sociedad (registro de entradas y salidas propio, instalación de sello electrónico, gestor documental con expedientes y tipo de documentos a demanda).
- f) Gestión de la nueva sede electrónica de la Sociedad, y gestor documental en conformidad con la legislación vigente.
- g) Implantación y mantenimiento del aplicativo de contabilidad SICAL, para la gestión contable de la Empresa Municipal CAEPIONIS, S.L.
- h) Implantación y mantenimiento del sistema de Gestión de Nóminas y Portal del Empleado, que permitirá gestionar los aspectos laborales y salariales de los empleados de la Sociedad.

Curso de formación de 20 horas que se impartirá a la puesta en marcha de la Sede Electrónica.

Queda expresamente excluido de los servicios a prestar por la Delegación



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
ha sido aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local

de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

de Informática del Ayuntamiento de Chipiona:

- a) El suministro de dispositivos hardware para las instalaciones de CAEPIONIS. La Sociedad cuenta con 5 equipos PC's, de los que 4 de ellos deberán ser cambiados por obsolescencia.
 - b) Las piezas de repuesto necesarias para la reparación de averías o desgaste de los equipos y los consumibles.
 - c) El suministro de internet.
 - d) La contratación y renovación del sello de órgano y dominios asociados a la entidad.
 - e) La formación especializada en la Sede Electrónica, a excepción de la formación de 20 horas que se impartirá a su puesta en marcha.
 - f) El desarrollo de la documentación administrativa para la implementación de la sede electrónica, así como la confección del reglamento del registro electrónico correspondiente y su legalización.
 - g) Los sistemas informáticos de los equipos de los aparcamientos.
- La colaboración se llevará a efecto a partir de la suscripción del presente Convenio con la puesta en marcha y actualización del sistema de gestión de la información implantado en CAEPIONIS.

Para la prestación del servicio, la Delegación de Informática procederá a realizar la migración tecnológica desde CAEPIONIS hacia el Ayuntamiento de Chipiona, transfiriendo el sistema de información actual del servidor de la Sociedad hacia los servidores propiedad del Ayuntamiento de Chipiona.

SEGUNDO.- GASTOS

Los servicios que serán objeto de prestación supondrá un coste por las horas que el personal de la Delegación de Informática deba dedicar a la migración e implantación de los sistemas y a la prestación anual del servicio. Este coste ha sido estimado por la Delegación de Informática en:

- 1. Coste estimado para el primer año: **29.580,00 € VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS.**
- 2. Coste estimado para las anualidades posteriores: **26.850,00 € VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS.**

Las cantidades indicadas son estimativas. La Delegación de Informática remitirá las horas realizadas para su posterior regularización al cierre de ejercicio.

La Sociedad abonará las horas facturadas por la Delegación de Informática con cargo al presupuesto anual de CAEPIONIS.

TERCERO.- VIGENCIA

El presente Convenio entrará en vigor en el momento de su firma y permanecerá vigente por un plazo de cuatro (4) años.

Llegada la fecha de vencimiento, el Convenio se prorrogará automáticamente ANUALMENTE, salvo denuncia expresa de alguna de las partes notificada con, al menos, un (1) mes de antelación a la fecha de vencimiento del Convenio.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, este Acuerdo requiere para su eficacia de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la firma de esta adenda y tendrá validez durante el tiempo restante del plazo original de vigencia del Convenio. La prórroga automática del Convenio se aplicará de acuerdo con las condiciones originalmente pactadas.

CUARTO.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

El Convenio dejará de estar vigente y se extinguirá por las siguientes causas:

- Por el transcurso del plazo acordado para su vigencia, sin perjuicio de su eventual prórroga.
- Mutuo acuerdo de las Partes.
- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Convenio.
- Imposibilidad del cumplimiento de las actividades previstas por la existencia de causas objetivas debidamente acreditadas.
- Cualquiera de las causas previstas en la normativa vigente.

Si la extinción se produjera por mutuo acuerdo de las Partes, éstas pactarán la forma de terminar las actuaciones en curso que menos perjudique a los intereses de ambas entidades firmantes. En cualquier caso, las Partes se comprometen a llevar a término las actuaciones que pudieran estar en ejecución a la extinción del **Convenio, las cuales no podrán prolongarse más allá de tres meses desde la extinción del mismo.**

QUINTO.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Las acciones previstas en este Convenio se ejecutarán bajo la supervisión de una Comisión de Seguimiento, integrada por dos representantes del Ayuntamiento de Chipiona y dos representantes de la Sociedad. Esta Comisión tendrá las siguientes funciones:

- Seguimiento y evaluación del Convenio y elaboración de propuestas de mejoras para el desarrollo del mismo.
- Cuantas otras actuaciones se consideren oportunas de forma consensuada por el Ayuntamiento de Chipiona y la Sociedad.

La Comisión Mixta se constituirá en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de firma del Convenio.

La Comisión Mixta dictará sus normas internas de funcionamiento, debiéndose reunir cuando lo solicite alguna de las Partes, en todo caso, al menos una vez al año.

SEXTO.- MODIFICACIONES DEL CONVENIO

Cualquier modificación del contenido del Convenio requerirá el mutuo acuerdo de las Partes firmantes.

SÉPTIMO.- PROTECCIÓN DE DATOS

Las actuaciones objeto del presente convenio se prestarán con sujeción a la legislación vigente sobre protección de datos de carácter personal y en particular con sujeción al Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

OCTAVO.- RÉGIMEN JURÍDICO

La presente encomienda tiene naturaleza administrativa, de acuerdo con lo



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

establecido en el capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, rigiéndose en su desarrollo y para su interpretación, por el ordenamiento jurídico administrativo, con expresa sumisión de las partes firmantes a la jurisdicción contencioso-administrativa en caso de conflictos que no puedan ser resueltos en la forma indicada en la cláusula quinta.

La encomienda de gestión no supone cesión de la titularidad de las competencias ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad de la empresa municipal dictar los actos o resoluciones de carácter jurídico que sean precisos para dar soporte o en los que se integre la concreta actividad material objeto de la presente encomienda de gestión.

El presente Convenio se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

NOVENO.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Para cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del Convenio, las Partes se someten a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de lo contencioso-administrativo de Jerez de la Frontera.

Y para que así conste a los efectos oportunos, en prueba de conformidad, las Partes firman el presente Convenio, mediante comparecencia en sede electrónica a fecha de la firma electrónica que consta al margen.

**VICEPRESIDENTE DE LA
EMPRESA MUNICIPAL CAEPIONIS, S.L.**

**ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA"**

Segundo. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente y al Concejal Delegado de la Empresa Municipal Caepionis S.L. para que suscriban cuantos documentos consideren necesarios en ejecución del presente acuerdo.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a los interesados y requerirles para la firma del Convenio regulador.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la Empresa Municipal Caepionis para su conocimiento y efectos oportunos.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo al Departamento de Informática para su conocimiento y efectos oportunos.

Sexto.- Publicar el presente en el BOP de Cádiz, Portal de Transparencia y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Chipiona."

PUNTO SÉPTIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON SÓTANO EN CALLE SERONCILLO N.º 34, EXPT. 23374/2025.(OU)



Cod. Validación: SEVF-NEND-Mjtz-OTdD-NjRB | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 12 de 33



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de licencia urbanística siguiente:

Ψ EXPEDIENTE NÚM.: **23374/2025**
Ψ PROMOTOR: **D. JOSÉ CARLOS ISLÁN PEREA**
Ψ D..I./C.I.F.: **78688707A**
Ψ DOMICILIO: **Calle Ramón y Cajal 26,1ª**
Ψ LOCALIDAD: **06700-VILLANUEVA DE LA SERENA (BADAJOZ)**
Ψ LUGAR OBRAS: **CALLE SERONCILLO Nº 34**
Ψ CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO: **ZONIFICACIÓN "BAJA A" DEL PLAN PARCIAL LA LAGUNA**
Ψ DESCRIPCIÓN: **PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON SÓTANO**
Ψ REF.CATASTRAL: **9168119QA2696G0001WX**
Ψ ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO: **D. JOSÉ DANIEL MARTÍNEZ LOMAS. COLEGIADO 5484 COAS**
Ψ PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: **138.706,40 EUROS**

Visto cuanto antecede,

CONSIDERANDO:

1º.- Que se ha emitido informe favorable por la Arquitecto Municipal de fecha 29/10/2025.

2º.- Que se ha emitido informe jurídico favorable de fecha 13/11/2025.

Es por lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se propone a la Junta de Gobierno Local, que en uso de la Delegación, adopte el siguiente **ACUERDO:**

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) 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:

- DEBERÁ PRESENTAR PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTUACIÓN COMUNICADA ANTES DEL INICIO DE OBRAS. Previo al inicio, deberá presentar modelo 16 de Actuación Comunicada para el Inicio de las obras, junto con documentación adjunta correspondiente

- Notificar a este Ayuntamiento las deficiencias en el viario urbano donde se ubica





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

Ud. Al finalizar la obra.

su promoción para que no se le pueda imputar a

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.

c) A la conclusión de las obras:

- La edificación construida al amparo de esta licencia deberá disponer del número o números que al efecto le adjudicará el Negociado de Catastro de este Ayuntamiento que deberá ser instalado antes de finalizar la obra, encima de la entrada principal y tendrá las características siguientes: número negro sobre fondo blanco, cerámico y de 10x15 cms.

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

Plazo máximo de iniciación de las obras: TRES MESES

Plazo máximo de interrupción de las obras: UN MES





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

Plazo máximo fijado para su finalización: **12 MESES**

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. 18-05-2022 y 21-12-2023, respectivamente), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 138.706,40 EUROS
- IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS: 5.548,26 EUROS
- TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA: 1.387,26 EUROS

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:





Ayuntamiento de Chipiona

Secretaría General
MLGG/ibc

RESUMEN DE ACTA PARA SU ADECUACIÓN A

LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

- **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





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

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."

PUNTO OCTAVO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ALMACÉN, EN PAGO ALCUBILLA, MECA O MOSQUITO (AVDA. DEL PINAR 29) POLÍGONO 11 PARCELA 10. EXPT. 3.968/24.(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. Número: **3.968/24**
- Nombre: **JESÚS LABARGA GARCÍA**
- DNI/CIF: **31.684.769-S**
- DOMICILIO: **AVENIDA DEL PINAR, 15**
- POBLACIÓN: **11550 - CHIPIONA (CÁDIZ)**
- Asunto, descripción de las edificaciones y situación: **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ALMACEN, EN PAGO ALCUBILLA, MECA O MOSQUITO (AVENIDA DEL PINAR, 29)**
- Ref. Catastral: **0860010QA3606B0001EX**
- Finca Registral: **19563**
- Técnico redactor: **D. FRANCISCO R. SORIANO MUÑOZ, ARQUITECTO**

Coordenadas UTM: **X = 730,946 Y = 4,065,756**

Examinada la solicitud dirigida a este Ayuntamiento el **24 de febrero de 2024,**





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

por D/D^a. **JESÚS LABARGA GARCÍA**, vecino/a de **11550 - CHIPIONA (CÁDIZ)**, con domicilio en **AVENIDA DEL PINAR, 15**, y D.N.I. número **31.684.769-S**, en **NOMBRE PROPIO**, en petición de **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ALMACEN, EN PAGO ALCUBILLA, MECA O MOSQUITO (AVENIDA DEL PINAR, 29)**, con número de finca registral, **19563**, el técnico municipal emite informe favorable de fecha **19 de septiembre de 2025**, constatando 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), según se acredita en el certificado redactado por **D. FRANCISCO R. SORIANO MUÑOZ, ARQUITECTO**.

Con fecha **11 de noviembre de 2025**, se ha emitido informe-propuesta Jurídico favorable.

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

1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ALMACEN, EN PAGO ALCUBILLA, MECA O MOSQUITO (AVENIDA DEL PINAR, 29), clasificada como **SUELO RUSTICO COMUN**, con referencia catastral **0860010QA3606B0001EX**, y coordenadas UTM: **X = 730,946 Y = 4,065,756**, 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



Cod. Validación: SEVF NEND Mjtz OTdD NjRB | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 18 de 33



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

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/aguas residuales está garantizado mediante fosa séptica homologada y contrato de mantenimiento, pero NO puede autorizarse su conexión a las redes públicas."

PUNTO NOVENO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, ALMACÉN, GARAJE PORCHE, 2 TRASTEROS, 3 COBERTIZOS Y DOS APARCAMIENTOS, EN PAGO ESPANTAMONOS, POLÍGONO 13- PARCELA 45. (EXPT. 7632/23)(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. Número: **3.968/24**
- Nombre: **JESÚS LABARGA GARCÍA**
- DNI/CIF: **31.684.769-S**
- DOMICILIO: **AVENIDA DEL PINAR, 15**





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

- POBLACIÓN: **11550 - CHIPIONA (CÁDIZ)**
- Asunto, descripción de las edificaciones y situación: **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ALMACEN, EN PAGO ALCUBILLA, MECA O MOSQUITO (AVENIDA DEL PINAR, 29)**
- Ref. Catastral: **0860010QA3606B0001EX**
- Finca Registral: **19563**
- Técnico redactor: **D. FRANCISCO R. SORIANO MUÑOZ, ARQUITECTO**

Coordenadas UTM: **X = 730,946 Y = 4,065,756**

Examinada la solicitud dirigida a este Ayuntamiento el **24 de febrero de 2024**, por D/D^a. **JESÚS LABARGA GARCÍA**, vecino/a de **11550 - CHIPIONA (CÁDIZ)**, con domicilio en **AVENIDA DEL PINAR, 15**, y D.N.I. número **31.684.769-S**, en **NOMBRE PROPIO**, en petición de **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ALMACEN, EN PAGO ALCUBILLA, MECA O MOSQUITO (AVENIDA DEL PINAR, 29)**, con número de finca registral, **19563**, el técnico municipal emite informe favorable de fecha **19 de septiembre de 2025**, constatando 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), según se acredita en el certificado redactado por **D. FRANCISCO R. SORIANO MUÑOZ, ARQUITECTO**.

Con fecha **11 de noviembre de 2025**, se ha emitido informe-propuesta Jurídico favorable.

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

1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ALMACEN, EN PAGO ALCUBILLA, MECA O MOSQUITO (AVENIDA DEL PINAR, 29), clasificada como **SUELO RUSTICO COMUN**, con referencia catastral **0860010QA3606B0001EX**, y coordenadas UTM: **X = 730,946 Y = 4,065,756**, 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





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

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/aguas residuales está garantizado mediante fosa séptica homologada y contrato de mantenimiento, pero NO puede autorizarse su conexión a las redes públicas."

PUNTO DÉCIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN VIVIENDA





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

**UNIFAMILIAR AISLADA, EN CAMINO VALDECONEJOS N.º 224, CHIPIONA
(CÁDIZ)(EXPT. 8.636/20) (OU).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

- Expt. Número: **8.636/20**
- Nombre: **MANUEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**
- DNI/CIF: **27.288.640-Z**
- DOMICILIO: **CM VALDECONEJOS, 224**
- POBLACIÓN: **11550 - CHIPIONA (CÁDIZ)**
- Asunto, descripción de las edificaciones y situación: **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN CAMINO VALDECONEJOS N° 224**
- Ref. Catastral: **2010224QA3721A0001WP**
- Finca Registral: **20683**
- Técnico redactor: **D. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ FLORIDO, INGENIERO DE EDIFICACIÓN**
- Coordenadas UTM: **X = 732070.0400 Y = 4071187.5400**

“Examinada la solicitud dirigida a este Ayuntamiento el **6 de julio de 2020**, por D/Dª. **MANUEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, vecino/a de **11550 - CHIPIONA (CÁDIZ)**, con domicilio en **CM VALDECONEJOS, 224**, y D.N.I. número **27.288.640-Z**, en **NOMBRE PROPIO**, en petición de **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN CAMINO VALDECONEJOS N° 224**, con número de finca registral, **20683**, el técnico municipal emite informe favorable de fecha **24 de junio de 2024**, constatando 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), según se acredita en el certificado redactado por **D. JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ FLORIDO, INGENIERO DE EDIFICACIÓN**.

Con fecha **23 de octubre de 2025**, se ha emitido informe de inspección ocular favorable y con fecha **11 de noviembre de 2025**, se ha emitido informe-propuesta Jurídico favorable.

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

1.-DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN CAMINO VALDECONEJOS N° 224, CHIPIONA (CÁDIZ), clasificada como **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**, con referencia catastral **2010224QA3721A0001WP**, y coordenadas UTM: **X = 732070.0400 Y = 4071187.5400**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

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.





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

8.- Los servicios básicos de abastecimiento de agua, energía eléctrica y saneamiento/aguas residuales están garantizados, por lo que puede autorizarse la conexión a las redes públicas."

PUNTO DÉCIMO PRIMERO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA TERCERA CERTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE INSTALACIÓN DE ALUMBRADO SOLAR FOTOVOLTAICO LED EN LA PISTA DE MONTIJO, POR IMPORTE DE 43.334,06 EUROS (IVA INCLUIDO), Y APROBACIÓN DE LA FACTURA Nº PENGV2501901, DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.(OU.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"En relación con la ejecución de las obras de **Instalación de alumbrado solar fotovoltaico LED en la pista de Montijo**, la empresa adjudicataria **EDISON NEXT SPAIN, S.L.U.** ha presentado la **tercera** certificación de obra por un importe de **35.813,27 euros (IVA no incluido)**, que asciende a **43.334,06 euros (IVA incluido)**, correspondiente a los trabajos ejecutados durante el mes de agosto de 2025.

La Dirección Facultativa ha verificado y aceptado la mencionada certificación, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato de ejecución de las obras.

La Interventora de Fondos, en informe emitido con fecha de **13 de noviembre de 2025**, ha fiscalizado **favorablemente** la certificación, verificando la conformidad de la misma con la documentación técnica, económica y administrativa correspondiente.

La aprobación de la presente certificación no supone, en modo alguno, la aprobación y recepción definitiva de las obras que comprende, las cuales estarán sujetas a la correspondiente liquidación y recepción final una vez finalizadas en su totalidad.

PROPONE:

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 **tercera** certificación de las obras de **Instalación de alumbrado solar fotovoltaico LED en la pista de Montijo**, ejecutadas por la empresa **EDISON NEXT SPAIN, S.L.U.**, por un importe de **35.813,27 euros (IVA no incluido)**, que asciende a **43.334,06 euros (IVA incluido)**.

Aprobar la factura nº **PENG2501901**, de fecha **27 de octubre de 2025**, correspondiente a la mencionada certificación, por un importe total de **43.334,06 euros (IVA incluido)**, para su pago conforme a los plazos y condiciones





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARÍA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

establecidos en el contrato.

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

PUNTO DÉCIMO SEGUNDO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PATIO DEL COLEGIO LAPACHAR (1ª FASE), POR IMPORTE ADICIONAL DE 7.172,65 EUROS (IVA INCLUIDO), Y APROBACIÓN DE LA FACTURA Nº FC5001067, DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2025, A PROPUESTA DE LA DELEGACIÓN DE EDUCACIÓN. (OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"En relación con la ejecución de las obras de **Conservación y Mantenimiento del Patio del Colegio Lapachar (1ª Fase)**, adjudicadas a **NAREST PARK SL**, se ha presentado la **certificación final** de obra por un importe de **5.927,81 euros (IVA no incluido)**, que asciende a **7.172,65 euros (IVA incluido)**.

Dicha certificación final recoge un incremento del 9.99% (7.172,65 € IVA incluido) sobre el presupuesto de adjudicación inicial (71.753,43 € IVA incluido). Este incremento es consecuencia de la necesidad de ejecutar una **nueva red de saneamiento**, al quedar al descubierto, tras la demolición de la solera existente, el pésimo estado de conservación de la antigua red, lo que hizo necesario su sustitución completa. Dicho incremento no supera el límite del 10% del precio del contrato inicial establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

La Dirección Facultativa ha verificado y aceptado la mencionada certificación final, conforme a lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato de ejecución de las obras, habiéndose firmado el acta de recepción de las obras con fecha **3 de octubre de 2025**.

El Interventor Acctal. de Fondos, en informe de fiscalización emitido con fecha 15 de noviembre de 2025, ha fiscalizado favorablemente la certificación, verificando la conformidad de la misma con la documentación técnica, económica y administrativa correspondiente.

La aprobación de la presente certificación final supone la liquidación definitiva de





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local

de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

aceptadas las mismas.

las obras objeto del contrato, una vez recibidas y

PROPONE:

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 **Conservación y Mantenimiento del Patio del Colegio Lapachar (1ª Fase)**, ejecutadas por **NAREST PARK SL**, por un importe de **5.927,81 euros (IVA no incluido)**, que asciende a **7.172,65 euros (IVA incluido)**.

Aprobar la factura nº **FC5001067**, de fecha **29 de septiembre de 2025**, correspondiente a la mencionada certificación final, por un importe total de **7.172,65 euros (IVA incluido)**, para su pago conforme a los plazos y condiciones establecidos en el contrato.

Dar por liquidado y finalizado el contrato de las obras de **Conservación y Mantenimiento del Patio del Colegio Lapachar (1ª Fase)**, una vez recibidas y aceptadas las mismas y aprobada su certificación final.

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

PUNTO DÉCIMO TERCERO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. Nº 165/2024-B). (DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Examinado el expediente **P.L. nº 165/2024-B)**, seguido a D. **Alejandro Cortés Caro**, con D.N.I. nº **52.318.007-E**, en procedimiento de protección de la legalidad urbanística por la comisión de los hechos consistentes en **construcción de cerramiento (pared) y habitáculo de 4 m2 junto a la piscina y construcción sobre solado de 20 m2 de zona tipo cafetería con barra de bar y techado en material chapa sándwich**, efectuados en finca sita en **Pago Espantamonos, Polígono 13, Parcela 16**, de esta localidad, con Refª Catastral **11016A013000160000TF**, sin licencia o, en su caso declaración responsable, susceptibles de constituir infracción urbanística **grave**, en base a los arts. **161.3.c)** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante **LISTA**) y **378.3.c)** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA (en adelante **Decreto 550/2022**), han sido evacuados trámites de evacuación de informes y de audiencia al interesado.

RESULTANDO

Que de los antecedentes obrantes en el expediente queda suficientemente





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
ha sido aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

probada la comisión de los hechos arriba consignados y la autoría de **D. Alejandro Cortés Caro** en su producción, así como la tipificación de estos en la infracción urbanística **grave** prevista en los arts. **161.3.c) de la LISTA y 378.3.c) del Decreto 550/2022.**

Que por **D. Alejandro Cortés Caro** NO se ha presentado escrito de alegaciones durante el trámite de audiencia.

De conformidad con lo establecido en los arts. **151 y ss de la LISTA y 352 y ss del Decreto 550/2022**, y dada la incompatibilidad con la ordenación urbanística verificada en informe técnico-jurídico de fecha **23-09-25**, por contravenir los arts. **228.1 y 242 del PGOU vigente**, al haberse realizado en una parcela inferior a la unidad mínima de ejecución, que en este tipo de suelo es de **4.472 m2**, y no se destinan a los usos compatibles, no siendo una actuación permitida, procede adoptar las medidas precisas para la reposición a costa del interesado de las cosas al estado inmediatamente anterior a la apreciación de los actos de **construcción de cerramiento (pared) y habitáculo de 4 m2 junto a la piscina y construcción sobre solado de 20 m2 de zona tipo cafetería con barra de bar y techado en material chapa sándwich**, efectuados en finca sita en **Pago Espantamonos, Polígono 13, Parcela 16**, de esta localidad, incluida la demolición.

Esta Concejalía, en virtud de las competencias que tiene atribuidas, eleva a la Junta de Gobierno Local, propuesta para la adopción del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se ordene a **D. Alejandro Cortés Caro** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de cerramiento (pared) y habitáculo de 4 m2 junto a la piscina y construcción sobre solado de 20 m2 de zona tipo cafetería con barra de bar y techado en material chapa sándwich**, efectuados en finca sita en **Pago Espantamonos, Polígono 13, Parcela 16**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **165/2024-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. Alejandro Cortés Caro** 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**





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. Nº 165/2024-A). (DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Examinado el expediente **P.L. nº 165/2024-A)**, seguido a D. **Alejandro Cortés Caro**, con D.N.I. nº **52.318.007-E**, en procedimiento de protección de la legalidad urbanística por la comisión de los hechos consistentes en **construcción en subsuelo de piscina de 24 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Espantamonos, Polígono 13, Parcela 16**, con refª Catastral **11016A013000160000TF**, de esta localidad, sin licencia o, en su caso declaración responsable, susceptibles de constituir infracción urbanística **grave**, en base a los arts. **161.3.c)** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante **LISTA**) y **378.3.c)** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA (en adelante **Decreto 550/2022**), han sido evacuados trámites de evacuación de informes y de audiencia al interesado.

RESULTANDO

Que de los antecedentes obrantes en el expediente queda suficientemente probada la comisión de los hechos arriba consignados y la autoría de **D. Alejandro Cortés Caro** en su producción, así como la tipificación de estos en la infracción urbanística **grave** prevista en los arts. **161.3.c) de la LISTA y 378.3.c) del Decreto 550/2022**.

Que por **D. Alejandro Cortés Caro** NO se ha presentado escrito de alegaciones durante el trámite de audiencia.

De conformidad con lo establecido en los arts. **151 y ss de la LISTA y 352 y ss del Decreto 550/2022**, y dada la incompatibilidad con la ordenación urbanística verificada en informe técnico-jurídico de fecha **3-09-25**, por contravenir los arts. **228.1, 227.2 y 242 del PGOU vigente**, ya que **no se destinan a los usos compatibles en este tipo de suelo y haberse realizado en una parcela de superficie inferior a la unidad mínima de actuación, cifrada en 4.472 m², siendo una actuación prohibida**, procede adoptar las medidas precisas para la reposición a costa del interesado de las cosas al estado inmediatamente anterior a la apreciación de los actos de **construcción en subsuelo de piscina de 24 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Espantamonos, Polígono 13, Parcela 16**, de esta localidad, incluida la demolición.

Esta Concejalía, en virtud de las competencias que tiene atribuidas, eleva a la Junta de Gobierno Local, propuesta para la adopción del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se ordene a **D. Alejandro Cortés Caro** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción en subsuelo de piscina de 24 m²**, efectuados en finca sita en **Pago**





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

Espantamonos, Polígono 13, Parcela 16, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **165/2024-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. Alejandro Cortés Caro** 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. Nº 113/2023-B). (DU).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Examinado el expediente **P.L. nº 113/2023-B)**, seguido a **D. Manuel García González**, con D.N.I. **31.611.723-V**, en procedimiento de protección de la legalidad urbanística por la comisión de los hechos consistentes en **construcción de vivienda de 57 m² con techo a dos aguas en material chapa sándwich**, efectuados en finca sita en **Pago Cercado de Regla, Cm. Sto. Domingo, Polígono 3, Parcela 286**, de esta localidad, con refª Catastral **11016A003002860000TD**, sin licencia o, en su caso declaración responsable, susceptibles de constituir infracción urbanística **grave**, en base a los arts. **161.3.c)** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante **LISTA**) y **378.3.c)** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA (en adelante **Decreto 550/2022**), han sido evacuados trámites de evacuación de informes y de audiencia al interesado.

RESULTANDO

Que por **D. Manuel García González** fue presentado escrito de alegaciones durante el trámite de audiencia, que fue desestimado mediante propuesta de resolución de alegaciones de fecha **1-01-25**.

Que por **D. Manuel García González** se han presentado nuevo escrito de alegaciones con fecha **4-02-25**, al que se ha de contestar conforme al informe emitido por la Asesoría Jurídica de Urbanismo con fecha **15-11-25**, del siguiente tenor literal:

"PRIMERA.- Ante todo, habría que insistir en que el Decreto de Suspensión Inmediata dictado con fecha 21-04-2024, fue una medida cautelar establecida en





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

el Artículo 152 de la LISTA para actos, entre otros, de construcción o edificación e instalación sin licencia o Declaración responsable o sin atenerse a los términos de la concedida y que en nada prejuzgaba el fondo del asunto. El acto administrativo contra el que ahora se alega es la Propuesta de Resolución, dictada en el seno del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística ya iniciado. El restablecimiento del orden urbanístico tiene lugar bien mediante la legalización o bien mediante reposición, dependiendo de si las obras son o no legalizables.

Se alega que la vivienda estaba completamente concluida y habitada el 10 de junio de 2021, por lo que han transcurrido los cuatro años previstos en la normativa para considerar prescrita la infracción y que no procedía la orden de paralización de las obras concluidas.

En relación a ello, señalar que por el Inspector de Disciplina Urbanística ha sido emitida DILIGENCIA DE INFORME PARA ALEGACIONES, de fecha 16-09-25, del siguiente tenor literal:

"ANTECEDENTES

1. Consta en acta de denuncia de fecha 31/05/2023 la ejecución de una construcción de vivienda en suelo rústico, en parcela identificada con la referencia catastral 11016A003002860000TD.
2. Mediante Decreto de la Delegación de Urbanismo de fecha 12/01/2025 se acordó el inicio de expediente sancionador nº 113/2023-R.1901.
3. Se han presentado alegaciones por el interesado, cuestionando entre otros aspectos la superficie construida y la fecha de ejecución de las obras.

COMPROBACIONES

1. Fecha de ejecución de las obras: Según historial de imágenes aéreas de Google Earth, la edificación se ejecutó en el intervalo comprendido entre el 06/10/2020 y el 02/05/2023, fecha esta última en la que se constata ya la construcción terminada.

2. Superficie construida: Si bien en el acta inicial de denuncia se hizo constar una superficie de 65 m², tras revisión técnica y cotejo de la documentación aportada por el interesado, se comprueba que la superficie real de la edificación es de 57 m², resultando procedente acoger lo alegado en este punto.

CONCLUSIÓN

En atención a lo expuesto:

- Se confirma que la construcción denunciada se ejecutó entre el 06/10/2020 y el 02/05/2023, en ausencia de licencia urbanística, declaración responsable o título habilitante.
- Se estima parcialmente la alegación en lo relativo a la superficie, fijándose la edificación en 57 m² construidos.
- El resto de extremos de las alegaciones no desvirtúan los hechos constatados en el expediente ni alteran la calificación de la actuación como infracción urbanística grave, conforme a los arts. 161 y 162 de la Ley 7/2021 (LISTA) y arts. 378 y ss. del Decreto 550/2022."

Así las cosas, respecto al plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
ha sido aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

legalidad urbanística, se dispone en el Artículo 153.1 de la LISTA:

"1. Las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación..."

Los signos externos de su completa terminación no aparecen hasta el 02-05-2023, según se expone en la Diligencia de informe sobre alegaciones emitida por el Inspector de Disciplina Urbanística y Medio Ambiental de fecha 16-09-25, transcrita en líneas anteriores, por lo que es evidente que no han transcurrido los seis años desde su completa terminación, previsto en el Artículo 153.1 de la LISTA para adoptar válidamente medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Respecto al plazo de prescripción de la Infracción urbanística Grave, indicar que ello deberá ser alegado y esclarecido en el expediente IU 113/2023-R.1901.

SEGUNDA.- En cuanto a las circunstancias personales y familiares alegadas por el interesado, habría que indicar que las mismas no justifican ni eximen de la responsabilidad derivada de la realización de unas obras sin licencia y contraviniendo el PGOU.

Respecto a tener en cuenta las circunstancias de necesidad social y familiar o la existencia de personas con vulnerabilidad como circunstancia atenuante de la responsabilidad indicar que, en todo caso, ello deberá ser valorado en el procedimiento sancionador que se tramita coordinadamente con el de protección de la legalidad en que nos encontramos.

Ni que decir tiene que el propietario de un terreno no tiene un derecho a construir sobre su superficie lo que quiera, sin más limitaciones que las que se deriven de las leyes y de los derechos de otros propietarios, como ocurría con el Código Civil. Por el contrario, por determinación de la Constitución, el propietario sólo puede edificar lo que la ley y el planeamiento le dejen, dónde, cómo y cuándo se lo permitan y siempre que cumpla previa o simultáneamente con los deberes inherentes a la propiedad que las leyes urbanísticas y el planeamiento le impongan, entre ellos y por este orden los de urbanizar y edificar [STC 61/1997, de 20 de marzo, F. 17 a)].

Por tanto, el propietario no tiene derecho a todo el contenido patrimonial de la propiedad desde una perspectiva individual, subjetiva particular y para satisfacer únicamente sus intereses privados, sino a aquél contenido que le marque la ley desde una perspectiva social, objetiva y general, y únicamente con arreglo al interés público.

CONCLUSIÓN: Procedería desestimar el escrito de alegaciones."

Que de los antecedentes obrantes en el expediente queda suficientemente





**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA

Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

probada la comisión de los hechos arriba consignados y la autoría de **D. Manuel García González** en su producción, así como la tipificación de estos en la infracción urbanística **grave** prevista en los arts. **161.3.c) de la LISTA y 378.3.c) del Decreto 550/2022**.

De conformidad con lo establecido en los arts. **151 y ss de la LISTA y 352 y ss del Decreto 550/2022**, y dada la incompatibilidad con la ordenación urbanística verificada en informe técnico-jurídico de fecha **3-09-24**, por contravenir los arts. **228.1, 227.2 y 243** del PGOU vigente, **al ejecutarse en una parcela de superficie inferior a la unidad mínima de actuación e inferior a la superficie mínima que posibilita la ejecución de estas actuaciones, cifrada en 20.000 m²**, procede adoptar las medidas precisas para la reposición a costa del interesado de las cosas al estado inmediatamente anterior a la apreciación de los actos de **construcción de vivienda de 57 m² con techo a dos aguas en material chapa sándwich**, efectuados en finca sita en **Pago Cercado de Regla, Cm. Sto. Domingo, Polígono 3, Parcela 286**, de esta localidad, incluida la demolición.

Esta Concejalía, en virtud de las competencias que tiene atribuidas, eleva a la Junta de Gobierno Local, propuesta para la adopción del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por **D. Manuel García González**, en base a lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO.- Se ordene a **D. Manuel García González** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de vivienda de 57 m² con techo a dos aguas en material chapa sándwich**, efectuados en finca sita en **Pago Cercado de Regla, Cm. Sto. Domingo, Polígono 3, Parcela 286**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **113/2023-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**).

TERCERO.- Otorgar a **D. Manuel García González** 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 SEXTO.- CUENTAS Y FACTURAS.

No presentaron



Cod. Validación: SEVF NEND MjKz OTdD NjRB | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 32 de 33



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A**

**LA LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE**

de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobado en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 27/11/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

PUNTO DÉCIMO SÉPTIMO.- URGENCIAS.

No presentaron

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **00:00 horas** del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL



Cod. Validación: SEVF-NEND-MjKz-OTdD-NjRB | Verificación: <https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 33 de 33