



**Ayuntamiento
de Chipiona**

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 26/02/2026

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado al margen electrónicamente

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 19/02/2026**

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 **19/02/2026**, 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^a. Laura Román González (UxCh)

D. Francisco Javier Query Telles(UxCh)

D^a Isabel María Fernández Orihuela (IU)

D. José Luis Mellado Romero (IU)

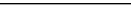
Secretaria General:

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 12 DE FEBRERO DE 2025 ORDINARIA.

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL Ver firma LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A Ver firma	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26 Ver sello			
- 1/11 -			
Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15			

Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXC y 2 IU), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 12 de febrero de 2026 ordinaria.

Para hacer constar que la presente Acta fue aprobado en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 26/02/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES.

2.1 La Junta de Gobierno Local toma conocimiento del comunicado de la Concejala Delegada de Hacienda del Calendario Tributario correspondiente al ejercicio de 2026

“El Convenio en materia tributaria suscrito con fecha 20.02.13 entre la Excma. Diputación Provincial de Cádiz y el Excmo. Ayuntamiento de Chipiona establece en su estipulación 6.5.b) que se delega en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz la facultad de “Fijar los plazos o períodos de cobro en voluntaria respecto de las deudas por recibo”.

Mediante Decreto del Vicepresidente Quinto de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz de fecha 15.12.25 se ha aprobado el calendario tributario para el presente ejercicio 2026, quedando como sigue:

IMPUESTO O TASA	PERÍODO VOLUNTARIO DE PAGO
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos. - Impuesto sobre Bienes Inmuebles rústicos. - Tasa por Entrada de Vehículos (Vados). - Tasa por Ocupación de la Vía Pública con Quioscos. - Tasa por Ocupación de la Vía Pública con Toldos. - Tasa por Recogida de Basuras. - Tasa por Ocupación de la Vía Pública con mesas y sillas. - Tasa por Ocupación de la Vía Pública con materiales de construcción.	Del 8 de Junio al 30 de Octubre de 2026.
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.	Del 1 de Abril al 22 de Junio de 2026.
Impuesto sobre Actividades Económicas.	Del 1 de Octubre al 10 de Diciembre de 2026.

Por la presente se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local el mencionado Calendario Tributario, del que se dará publicidad a través de anuncio en el Portal de Transparencia y Tablón de Anuncios de este Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona.

Del mismo modo, el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria procederá a publicar el citado calendario fiscal en el Boletín Oficial de la Provincia.

Para hacer constar que la presente Acta fue aprobado en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 26/02/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

2.2 La Junta de Gobierno Local toma conocimiento del Informe de la Letrada Municipal de la ST recaída en el Recurso de Apelación n.º 449/25 (Procedimiento Origen: Procedimiento Ordinario Nº 791/2023), interpuesto por D. A.L.S. contra la Sentencia de fecha 19 de mayo de 2.020 dictada por la Sección primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el Procedimiento Ordinario nº 791/2.023, por la que se desestimaba el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. A.L.S contra las resoluciones de fecha 12 de junio de 2.018 y 22 de mayo del 2018 dictada por el Concejal Delegado de Patrimonio y Contratación del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona en el Expte: P.A. 02/18 Con. Ad. Esp., relativo al Contrato Administrativo especial de instalación y explotación de cinco lotes de alquiler de hidropedales y embarcaciones de playas en las zonas de dominio público marítimoterrestre del municipio de Chipiona, y acordaba la devolución al órgano de contratación con el fin de que permita su tramitación como recurso de reposición.

3.1- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE HACIENDA PARA LA APROBACIÓN DEL PADRÓN DE RECIBOS DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2026.

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

"Primero.- Aprobar el Padrón Fiscal de Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio 2026 de acuerdo con el siguiente resumen:

Número de objetos tributarios 18.746 comenzando por el recibo emitido a nombre del sujeto pasivo A.T. hasta el emitido a nombre del sujeto pasivo Z.Y., ascendiendo el importe total de la deuda tributaria a la cantidad de 1.164.801,52.-€ (UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS UNO CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO).

Existen 18.746 objetos tributarios de los cuales 933 están exentos del pago y 506 bonificados.

Segundo.- Publicar el anuncio de cobranza en voluntaria del Padrón Tributario del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al ejercicio 2026 en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el tablón de edictos y portal de transparencia del Ayuntamiento por un período de 15 días hábiles.

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

3.2 PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE AGRICULTURA Y PESCA PARA APROBAR LA MEMORIA TÉCNICA-DESCRIPTIVA Y VALORADA PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO MAYOR DE OBRAS DE MANTENIMIENTO DE CAMINOS RURALES DEL T.M. DE CHIPIONA, MEDIANTE LA TÉCNICA DE

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		- 3/11 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	



BACHEADO CON MATERIAL BITUMINOSO EN EL T.M. DE CHIPIONA (CÁDIZ), ASÍ COMO APROBAR EL GASTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y NOMBRAR A D. CRISTÓBAL MONTALBÁN RODRÍGUEZ COMO DIRECTOR DE LAS OBRAS.

Para hacer constar que la presente Acta fue aprobado en la Sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/02/2026
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 de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“1º. Aprobar memoria técnica-valorada de obras realizada por el Técnico de la Delegación Municipal de Agricultura, D. Cristóbal Montalbán Rodríguez, de fecha 13 de febrero de 2026.

2º Aprobar a su vez, el gasto correspondiente a la ejecución de las obras, para poder iniciar la tramitación de la licitación de las mismas, que asciende a la cantidad de VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EURO (24.097,02 € IVA incluido) y que será financiado con fondos propios.

3º Nombrar Director de Obras al Técnico Municipal D. Cristóbal Montalbán Rodríguez.”

3.3 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE PLAYAS RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS PARA LA “NUEVA CONSTRUCCIÓN DE ACCESO EN LA PLAYA DE MICAELA” Y “REFORMA DE ACCESO EXISTENTE EN LA PLAYA DE REGLA Nº2.

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

“2. Se aprueben de forma expresa los proyectos: Construcción de un nuevo acceso en la Playa de Micaela y Reforma y adecentamiento de acceso existente en la Playa de Regla nº2.

3. Se mantenga lo acordado en JGL de fecha 27 de noviembre de 2025 para nombramiento de Director de Obras a D. José María Medina Buzón y del Coordinador de Seguridad a D. Joaquín Álvarez Bautista.”

3.4 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO APROBACIÓN DE LA MEMORIA VALORADA PARA LA MEJORA DEL SANEAMIENTO EN UN TRAMO DEL PASEO CRUZ DEL MAR – ACCESO AL PUERTO DEPORTIVO DE CHIPIONA (CÁDIZ), POR IMPORTE DE 45.382,83 € (IVA INCLUIDO).

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

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	
- 4/11 -			



"**1º.- Aprobar la memoria valorada para la mejora del saneamiento en un tramo del Paseo Cruz del Mar – Acceso al Puerto Deportivo de Chipiona (Cádiz), por importe de 45.382,83 € (IVA incluido).**

2º.- Nombrar supervisor de las obras a D. Antonio Manuel Pedrosa Query, ingeniero técnico municipal, autor de la memoria valorada.

3º.- Por tratarse de obra promovida por administración pública a que se refiere el artículo 137.2.g de la LISTA, no está sujeta a licencia urbanística, si bien el acuerdo municipal que la autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, declaración responsable o comunicación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

4º.- Dar traslado del presente acuerdo al departamento de Intervención y a los técnicos designados, a los efectos oportunos."

3.5 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y PROYECTOS MUNICIPALES APROBACIÓN DE LA CUARTA CERTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA CALLE NUESTRA SEÑORA DE LA "O", POR IMPORTE DE 26.516,96 EUROS (IVA INCLUIDO), Y APROBACIÓN DE LA FACTURA Nº 012EMIT-2026, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2026.

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

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

2. Aprobar la **cuarta** certificación de las obras de **Reurbanización de la Calle Nuestra Señora de la "O"**, ejecutadas por la empresa **INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y MEDIOAMBIENTALES SL (INUR, S.L.)**, por un importe de **21.914,84 euros (IVA no incluido)**, que asciende a **26.516,96 euros (IVA incluido)**.
3. Aprobar la factura nº **012Emit-2026**, de fecha **23 de enero de 2026**, correspondiente a la mencionada certificación, por un importe total de **26.516,96 euros (IVA incluido)**, para su pago conforme a los plazos y condiciones establecidos en el contrato.
4. 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.
5. Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria y al Departamento de Intervención para su conocimiento y efectos oportunos."

3.6 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		- 5/11 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	



FUERA DE ORDENACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLÍGONO 13, PARCELA 144, DS ESPANTAMONOS (EL FAJINADO). ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE LA PARCELA DONDE SE UBICA LA EDIFICACIÓN

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"1.- DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CON RECONOCIMIENTO DE PARCELA EN POLÍGONO 13, PARCELA 144, DS ESPANTAMONOS (EL FAJINADO), clasificada como **SUELO RÚSTICO (NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL LITORAL)**, con referencia catastral **11016A013001440005PP**, y coordenadas UTM: **Huso: 29 ETRS89, COORD. X 730.533; COORD. Y 4.069.640**, 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 en el **año 2001**, 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 por haber transcurrido el plazo para el ejercicio de dichas medidas, y que consta expediente sancionador nº 70/1996, debidamente abonado, no existiendo expediente de protección de la legalidad ni sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación se concede a la **edificación de referencia, así como a la parcela sobre la que se ubica, en base al apartado 2, del artículo 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. *En suelo rústico, dicha declaración surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la presente ley, con los siguientes parámetros:**

- La finca originaria, inscrita en el registro de la propiedad con el número **26.397** y con número de referencia catastral **11016A013001440005PP**, tiene una superficie de **1.805,00 m² (según nota simple aportada)**, con los siguientes linderos: **norte: vía verde Entre Ríos; sur: camino del antiguo ferrocarril; este: finca catastral 11016A013000800000TP; oeste: finca catastral 11016A013000790000TT**, y coordenadas UTM según anexo.

X=730527.5598 Y=4069633.3347 X=730507.4660 Y=4069751.8152 X=730542.7028 Y=4069629.3678 X=730520.6695 Y=4069760.0807

La parcela en la que se ubica la edificación declarada AFO, tiene una superficie de **241,34 m²**, con los siguientes linderos: **norte: finca resto; sur: camino del antiguo ferrocarril; este: finca catastral 11016A013000800000TP; oeste: finca catastral 11016A013000790000TT**, y coordenadas UTM:

X=730527.5598 Y=4069633.3347 X=730540.2320 Y=4069630.0540 X=730524.6719 Y=4069650.2283 X=730536.9514 Y=4069652.1761

, y que se encuentra dentro de la registral con número **26.397**, descrita anteriormente.

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

DA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de la Junta de Gobierno Local
de fecha 26/02/2026
LA SECRETARÍA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	
- 6/11 -			



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 de desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

6.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 6, del artículo 174 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.**

7.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

8.- Los servicios básicos de abastecimiento de agua y energía eléctrica están garantizados, por lo que puede autorizarse la conexión. El servicio de saneamiento está garantizado mediante fosa séptica estanca homologada con contrato de mantenimiento, según documentación aportada, pero NO puede autorizarse la conexión a red pública."

3.7 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN POLÍGONO 13, PARCELA 144, DS ESPANTAMONOS (EL FAJINADO), ASÍ COMO EL RECONOCIMIENTO DE LA PARCELA DONDE SE UBICA LA EDIFICACIÓN.

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

"1.- DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CON RECONOCIMIENTO DE PARCELA EN POLÍGONO 13, PARCELA 144, DS ESPANTAMONOS (EL FAJINADO), clasificada como **SUELO RÚSTICO (NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL LITORAL)**, con referencia catastral **11016A01300144000400**, y coordenadas UTM: **USO 29S X=730529.17 Y=4069663.11**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	
- 7/11 -			



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 en el **año 2001**, 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. El plazo para el ejercicio de dichas medidas, y que consta expediente sancionador nº 43/2002-R.514, debidamente abonado, no existiendo expediente de protección de la legalidad ni sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación se concede a la **edificación de referencia, así como a la parcela sobre la que se ubica, en base al apartado 2, del artículo 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. *En suelo rústico, dicha declaración surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la presente ley, con los siguientes parámetros:**

La finca originaria, inscrita en el registro de la propiedad con el número **26.397**, tiene una superficie de **1.805,00 m² (según nota simple aportada)**, con los siguientes linderos: **norte: vía verde Entre Ríos; sur: camino del antiguo ferrocarril; este: finca catastral 11016A013000800000TP; oeste: finca catastral 11016A013000790000TT**, y coordenadas UTM según anexo.

X=730527.5598 Y=4069633.3347 X=730507.4660 Y=4069751.8152 X=730542.7028 Y=4069629.3678 X=730520.6695 Y=4069760.0807

La parcela en la que se ubica la edificación declarada AFO, tiene una superficie de **204,85 m²**, con los siguientes linderos: **norte: finca resto (parcela de D. Jesus San José Cordero); sur: finca resto (parcela de Don Juan Manuel San José Cordero); este: finca catastral 11016A013000800000TP; oeste: finca catastral 11016A013000790000TT**, y coordenadas UTM:

X=730524.6719 Y=4069650.2283 X=730536.9514 Y=4069652.1761 X=730521.9340 Y=4069666.3180 X=730534.4470 Y=4069668.3040

, y que se encuentra dentro de la regisral con número de **26.397**, descrita anteriormente.

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, de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.**

7.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

8.- Los servicios básicos de abastecimiento de agua y energía eléctrica están garantizados, por lo que puede autorizarse la conexión. El servicio de saneamiento está garantizado mediante fosa séptica estanca homologada con contrato de mantenimiento, según documentación aportada, pero NO puede autorizarse la conexión a red pública."

3.8 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. PL 103/2024-B

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 2 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D^a **E.M.C.**, en base a lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO.- Se ordene a D^a **E.M.C.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **instalación en subsuelo de piscina prefabricada en fibra de vidrio de 12 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Olivar, Polígono 18, Parcela 221**, de esta localidad,, objeto del expte. de P.L. nº **103/2024-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**).

TERCERO.- Otorgar a D^a **Estrella Millán Carreras** 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**)."

3.9 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. PL 192/2023-B

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 2 IU), a vista de los Informes que consta en el expediente, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	
- 9/11 -			

“**PRIMERO.-** Se ordene a los los Hrdros. de D. A.E.G. y de D^a M.C.M. el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de 48 m2 de ampliación de vivienda, en finca de su propiedad sita en Lg Tres Piedras 811-A, P 13-3**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **192/2023-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**).“

SEGUNDO.- Otorgar a los Hrdros. de D. A.E.G. y de D^a M.C.M. un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

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

3.10 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. PL 73/2023-C

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

“**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones formuladas por D. **D.P.M.**, en base a lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO.- Se ordene a **D. Domingo Porras Muñoz** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de nave en chapa metálica de 50 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Cosa Ninguna, Polígono 18, Parcela 162**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **73/2023-C**) y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).“

TERCERO.- Otorgar a **D. D.P.M** 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**).“

3.11 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. PL 193/2024

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

“**PRIMERO.-** Se ordene a D^a **Dejanira García Molina** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de vivienda sobre la totalidad de losa de hormigón de 80 m², con estructura metálica y cerramiento en material chapa sándwich, en una parcelación de 213 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Escalereta, Cm. Puerto, Polígono 18, Parcela 451**, de esta localidad , objeto del

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		- 10/11 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	



Ayuntamiento de Chipiona

SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

Para hacer constar que la presente Acta fue aprobado en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 26/02/2026
Firmado al margen electrónicamente

expte. de P.L. nº **193/2024** y, en consecuencia, se proceda a su denuncia, desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

SEGUNDO.- Otorgar a D^a **Dejanira García Molina** 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 CUARTO.- CUENTAS Y FACTURAS

No presentaron.

PUNTO QUINTO.- URGENCIAS

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **10:00 horas** del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado por:	MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA - SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 27-02-2026 07:54:18 Fecha: 27-02-2026 08:29:22	
Nº expediente administrativo: 2091/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/6624D31B7E67E06D3F282C48FAFF0439			
Fecha de sellado electrónico: 27-02-2026 08:29:26		Fecha de emisión de esta copia: 27-02-2026 18:57:15	
- 11/11 -			