

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 25/06/2026**

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 **25/06/2026**, 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 Fernández de Retana (UxCh)

Asistentes:

D^a. Laura Román González (UxCh)
D^a. Isabel María Fernández de Orihuela (IU)
D. José Luis Barriga Ibáñez (UxCh)
D. José Luis Mellado Romero (IU)

Secretaria General:

D^a. Sandra María Antón García

Carácter de la reunión: ORDINARIA

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

**PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA
SESION ANTERIOR DE FECHA 18/06/2026.**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 2 IU), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 18 de junio de 2026 ordinaria.

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES

No presentaron.

**3.1 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS PARA LA FECHA DEL
CARNAVAL 2027. (F)**

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL Ver firma LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A Ver firma	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04 Ver sello		- 1/20 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



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

“La Delegación Municipal de Fiestas, en base al Informe emitido por el Jefe del Negociado de Fiestas del Ayuntamiento de Chipiona, de fecha 11 de junio de 2026, propone a esta Junta que la fecha del Carnaval de Chipiona 2027 sea la comprendida entre el **30 de enero y el 14 de febrero**.

Así mismo, se establece que las fechas fijadas para los eventos más importantes dentro del Carnaval son las que se detallan:

Viernes, 15 de enero: **Presentación del Carnaval 2027**.

Viernes, 22 de enero: **Elección de la Piconera o Piconero Mayor**.

Sábado, 30 de enero: **Pregón del Carnaval**.

Domingo, 14 de febrero: **Cabalgata**.”

3.2 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS PARA LAS BASES ELECCIÓN PICONERAS Y PICONEROS 2027(F)

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

“La Elección de la Perla del Carnaval de Chipiona es un evento que se viene celebrando desde los inicios de la fiesta, en el año 1984. Al principio eran las peñas carnalescas de la localidad las que presentaban a sus respectivas Damas, todas ellas aspirantes a Perla del Carnaval, y la Delegación de Fiestas nombraba a un Jurado que se encargaba de elegir a la ganadora. Con el paso del tiempo toda aquella joven mayor de edad podía optar a participar en la elección de las Damas del Carnaval, aspirantes a Perla, sin necesidad de pertenecer a ninguna peña carnalesca de la localidad. Posteriormente, en el año 2020, se cambió el formato existente, pasando a ser un evento inclusivo, en el que podían participar personas de los dos sexos, por lo que pasó a denominarse **Elección de Piconeras y/o Piconeros del Carnaval de Chipiona**.

Vistas las bases elaboradas desde la Delegación Municipal de Fiestas, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar las Bases para la Elección de las Piconeras y/o Piconeros del Carnaval 2027, cuyo tenor literal es el siguiente:

BASES PARA LA ELECCIÓN DE PICONERAS/OS DEL CARNAVAL 2027

PRIMERA.- Podrá participar cualquier persona que así lo desee, con 18 años cumplidos antes del 1 de enero de 2027, y que esté empadronada/o en Chipiona, no

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		- 2/20 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



pudiéndose presentar de la misma forma las Perlas y Piconeras o Piconeros Mayores elegidas/os en ediciones anteriores.

SEGUNDA.- La solicitud de inscripción habrá de presentarse en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Chipiona, sito en la Plaza de Andalucía, junto con una fotocopia del D.N.I., y un pequeño currículum vitae y experiencia carnavalera. Podrán inscribirse **hasta el 9 de octubre de 2026**. Este plazo podría ser ampliado si la Delegación Municipal de Fiestas lo estimase oportuno.

TERCERA.- Todas/os las/os aspirantes a Piconera/o serán convocadas/os por la Delegación Municipal de Fiestas para su calificación.

CUARTA.- El Jurado nombrado por la Delegación Municipal de Fiestas estará compuesto por:

El Concejal Delegado de Fiestas, con voz pero sin voto, o persona que se asigne.

El Técnico de Fiestas, con voz pero sin voto.

Los vocales, con voz y voto.

QUINTA.- El Delegado de Fiestas convocará a las/os candidatas/os para entrevistas personales cuantas veces lo considere oportuno. Las/os elegidas/os por el Jurado Calificador ostentarán el Título de "Piconera/o del Carnaval de Chipiona 2027".

SEXTA.- A las/os elegidas/os Piconeras/os se les obsequiará con el traje tradicional de la provincia de Cádiz.

SÉPTIMA.- Posteriormente tendrá lugar, en un acto público, la Proclamación de la PICONERA/O MAYOR DEL CARNAVAL entre las Piconeras/os elegidas/os.

OCTAVA.- Las/os elegidas/os Piconeras/os del Carnaval 2027 desfilarán en la Cabalgata del Carnaval en una **carroza oficial** dispuesta por la Delegación Municipal de Fiestas.

NOVENA.- La Delegación Municipal de Fiestas velará por el estricto cumplimiento de las presentes Bases, reservándose a través del Jurado elegido cuantas medidas sean necesarias para el mejor desarrollo del mismo.

DÉCIMA.- El Fallo del Jurado será inapelable.

DÉCIMO PRIMERA.- La inscripción en este Concurso implica la plena aceptación de las presentes Bases, así como el programa de actividades que presente la Delegación Municipal de Fiestas destinado a las/os Piconeras/os del Carnaval 2027.

SEGUNDO: Publicar en el Portal de Transparencia y en el Tablón Electrónico de Anuncios.

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		- 3/20 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación de Fiestas e Intervención de fondos para su conocimiento y efectos oportunos.

CUARTO.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión ordinaria que se celebre de conformidad con lo establecido en el art. 42 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.”

3.3 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE FIESTAS RELATIVA A LA RELACIÓN DE CASSETAS FIESTAS DE REGLA 2026 (F)

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

“Visto el Informe del Jefe del Negociado de Fiestas, de fecha 22 de junio de 2026, sobre las personas y/o colectivos adjudicatarios de casetas en las Fiestas Patronales de Ntra. Sra. de Regla 2026, y, en base a la **NORMATIVA REGULADORA PARA LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS FIESTAS PATRONALES DE NTRA. SRA. DE REGLA**, publicada en el BOP de Cádiz n.º 103, de fecha 02-06-2021, en la que se recoge en su TÍTULO III, artículo 8, que tendrán prioridad aquellos adjudicatarios que instalaron casetas en el año inmediatamente anterior al que nos ocupa.

SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la relación que a continuación se detalla, como adjudicatarios de uno de los espacios destinados a las casetas de las FIESTAS PATRONALES DE NTRA. SRA. DE REGLA 2026:

1. Hermandad del Stmo. Cristo de las Misericordias
2. Stigma – Jesús Díaz Montalbán
3. Década 60-70 – Manuel Valdés Montalbán
4. La Azabachería – Agustín del Moral Caraballo
5. Caseta Azul – Asociación Cultural Carnavalesca Los Tercos
6. El Chupinazo – Luis Rodríguez Carrera
7. Hermandad del Rocío
8. Atrincarulo – Juan Carlos Franco Rodríguez
9. Treitantos – Harana J.M. Cátering SL.
10. Overbooking – Ana M.ª Harana Barba

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la oficina de Rentas de la relación de los adjudicatarios para que se les efectúe liquidación por los siguientes conceptos:

- * Ocupación de la Vía Pública.
- * Basura.
- * Conexión Eléctrica.
- * Fianza.

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04			



TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y requerirles para que presenten en el Registro General del Ayuntamiento de Chipiona o por sede electrónica, antes del 31 de julio de 2026, la siguiente documentación:

- * Ocupación de la Vía Pública.
- * Basura.
- * Conexión Eléctrica.
- * Fianza.
- * Seguro R.C. por importe de 1.201.000€.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Chipiona y en el Tablón de edictos."

3.4 PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE BIENESTAR SOCIAL PARA APROBACION DE LA JUSTIFICACION DE LA SUBVENCION MUNICIPAL EN REGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA A, AFA "FARO DE CHIPIONA"(BS)

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

"Examinados los documentos justificativos presentados por AFA "FARO DE CHIPIONA" (G11580065) sobre subvención en régimen de concurrencia competitiva otorgada en los siguientes términos:

- Actividad Subvencionada: Proyecto Hablemos
- Delegación responsable: BIENESTAR SOCIAL
- Órgano y fecha de aprobación: Junta de Gobierno Local del 11 de diciembre de 2025
- Euros concedidos: 5.494'03 €
- Euros a justificar: 6.215'87 €

Vista la documentación obrante en el expediente, y visto los informes técnicos del Área Municipal de Bienestar Social 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 AFA "FARO DE CHIPIONA" de Chipiona, para el proyecto Hablemos 2025, por importe de 5.494'03 €.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados, y a los Departamentos de Intervención y Tesorería Municipal."

3.5 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA SITUADA EN CAMINO ALCORNOCAL, POLÍGONO 5, PARCELA 83. (OU)

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		- 5/20 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



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

"PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado (Proyecto Básico y de Ejecución para nave agrícola de 100 m², visado con número 063/2026 del COITAND), 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.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

Deberá presentar, a través del modelo 16 de Actuación Comunicada para el Inicio de las obras, la documentación que habilite el inicio. Dado que ya se ha aportado el Proyecto de Ejecución, se deberá presentar la declaración responsable de la dirección facultativa sobre la concordancia de este con el proyecto básico, tal y como establece el artículo 310 del Reglamento de la LISTA.

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

b) Durante el transcurso de las obras:

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 6/20 -			



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: INMEDIATO DESDE NOTIFICACIÓN
Plazo máximo de interrupción de las obras: SEIS MESES
Plazo máximo fijado para su finalización: 6 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 constituida para garantizar la correcta ejecución de las obras y posibles daños en la vía pública (importe de 213,50 €) 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 las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 21.350,00 €
IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO): 854,00 €
TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA: 533,75 €
FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 213,50 €
FIANZA DAÑOS VÍA PÚBLICA: 213,50 €

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

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Para hacer constar que el presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria

de Junta de Gobierno Local
de fecha 02/07/2026

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado en el punto al margen

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:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- 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.
- Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- 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.

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		- 8/20 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Para hacer constar que el presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria

de Junta de Gobierno Local

de fecha 02/07/2026

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado electrónicamente al margen

6.- Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

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

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

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

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

3.6 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE AMPLIACIÓN VERTICAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITUADA EN CALLE PANAMÁ Nº 10.(OU)

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

"PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado (Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación Vertical de Vivienda Unifamiliar en Manzana Cerrada, visado con número 1509250190125), en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

1.a) La presente licencia se otorga para la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico, en la parcela sita en Calle Panamá Nº 10, con Ref. Catastral 9681316QA2698B0001QA.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 9/20 -			



- Con carácter previo al inicio de las obras, deberá presentar, a través del modelo de Actuación Comunicada para el Inicio de las obras, la documentación que habilite el inicio, conforme al artículo 294 del Reglamento General de la LISTA. Dado que ya se ha aportado el Proyecto de Ejecución, se deberá presentar la declaración responsable de la dirección facultativa sobre la concordancia de este con el proyecto básico, tal y como establece el artículo 310 del Reglamento de la LISTA.

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

b) Durante el transcurso de las obras:

- En el caso de que para la ejecución de las obras se requiera el uso de grúa, deberá solicitar la oportuna licencia de la misma.
- Condiciones de utilización del dominio público para las obras durante la temporada estival en suelo urbano.

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

- 1º.- La calle únicamente podrá ser cortada para el servicio de la obra de 07:00 a 11:00 de la mañana.
- 2º.- La carga y descarga, sin entorpecimiento del tráfico podrá extenderse hasta las 11:00 de la mañana.
- 3º.- No se permitirá la ocupación de vía pública con material de obra, debiéndose habilitar la calzada y la acera para posibilitar el paso de personas y vehículos sin riesgo para ellos.
- 4º.- No estará permitido abrir zanjas en las vías públicas para la implantación de cualquier tipo de servicio.
- 5º.- Se cumplirá con lo preceptuado en el artículo 49 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones en el Término Municipal de Chipiona.

- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

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

c) A la conclusión de las obras:

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 10/20 -			



DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Para hacer constar que el presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria

de Junta de Gobierno Local

de fecha 02/07/2026

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado electrónicamente al margen

- 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: TRES MESES

Plazo máximo fijado para su finalización: QUINCE 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 constituida no se realizará hasta transcurrido seis meses de la concesión de la licencia de primera utilización u ocupación, al objeto de comprobar la correcta ejecución de la urbanización.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES:

- Aprobar las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 24.842,10 €

- **IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO):** 1.165,44 € (993,68 € + 171,76 € complementario)
- **TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA:** 728,40 € (621,05 € + 107,35 € complementaria)

- Una vez terminadas 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.

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 11/20 -			



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

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

"Artículo 313 Información y publicidad en obras

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

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

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

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

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

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

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

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 12/20 -			



DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Para hacer constar que el presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria

de Junta de Gobierno Local

de fecha 02/07/2026

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado electrónicamente al margen

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 parcela de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

6. Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

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

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

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

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

3.7 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN PARCELA 914 DE LA U.E. Nº 5 "VAQUERAS".(OU)

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

"PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado (Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras en U.E. n.º 5 "Vaqueras" - Parcela 914), en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		- 13/20 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



1.- A LA LICENCIA

1.a) Deberá solicitar la conexión para el agua y el alcantarillado a la empresa concesionaria del servicio.

1.b) La edificación no podrá ser ocupada ni utilizada hasta la completa terminación de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución, que podrá ser de la correspondiente fase según lo previsto en el artículo 197 RGLISTA, y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Esta condición deberá consignarse con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas, tal y como establece el artículo 203.d) del Reglamento de la LISTA.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

Deberá presentar, a través del modelo 16 de Actuación Comunicada para el Inicio de las obras, la documentación que habilite el inicio. Dado que ya se ha aportado el Proyecto Básico, se deberá presentar el proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente, así como la declaración responsable de la dirección facultativa sobre la concordancia de este con el proyecto básico, tal y como establece el artículo 310 del Reglamento de la LISTA.

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

b) Durante el transcurso de las obras:

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 14/20 -			



DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Para hacer constar que el presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria

de Junta de Gobierno Local

de fecha 02/07/2026

LA SECRETARIA GENERAL

Empadronamiento

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 presentarse 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: SEIS MESES

Plazo máximo de interrupción de las obras: SEIS MESES

Plazo máximo fijado para su finalización: 24 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 constituida para garantizar la correcta ejecución de las obras y posibles daños en la vía pública (importe de 445,92 €) 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 las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 44.592,36 €

IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO): pendiente de abono

TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA: 1.114,81 €

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 445,92 €

GARANTÍA URBANIZACIÓN (art. 203 RGLISTA): 2.433,72 €

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 15/20 -			



DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Para hacer constar que el presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria

de Junta de Gobierno Local

de fecha 02/07/2026

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado electrónicamente al margen

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 a la vista del resultado de dicha comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

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

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

"Artículo 313 Información y publicidad en obras

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

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

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

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

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

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

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

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 16/20 -			



DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Para hacer constar que el presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria

de Junta de Gobierno Local

de fecha 02/07/2026

LA SECRETARÍA GENERAL

Firmado electrónicamente al margen

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 parcela que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

6.- Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

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

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

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

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

3.8 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCION PARA DECLARAR EN SITUACION DE REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDEANCON DE VVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA EN C./ VIOLETA Nº 8.(OU)

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

"1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION LA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADO, SITA EN C/ VIOLETA Nº 8, clasificada como **SUELO URBANO,** con referencia catastral **9883218QA2698D00010Y,** y coordenadas UTM: **X = 729,678 Y = 4,068,113,** 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 2000,** hace más de **seis años,** que no es posible adoptar medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		- 17/20 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	



urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado para la misma y que no consta la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a esta concreta edificación.

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

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

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

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

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

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

8.- Los servicios básicos de abastecimiento de agua, energía eléctrica y saneamiento están garantizados mediante conexión a las redes públicas

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 18/20 -			



existentes, según documentación aportada e informe técnico municipal, por lo que puede AUTORIZARSE su conexión.”

3.9 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA DESESTIMACIÓN RECURSO INTERPUESTO CONTRA ACUERDO DE JGL DE 29-10-25.(OU)

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

“**1º.-** Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por **Dª M.C.R.**, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **29-10-25** (Punto **8º**), en base a lo anteriormente expuesto.

2º.- Que deberá procederse por **Dª M.C.R.**, al restablecimiento del orden jurídico perturbado por la realización de los hechos consistentes en **construcción de estructura cerrada de 50 m² sobre la cubierta plana de la edificación original, generando una nueva planta en altura, paramentos verticales revestidos con paneles tipo sándwich, con cubierta inclinada de panel metálico similar, con caída hacia la fachada principal, con ventanas con persianas enrollables tanto en la fachada frontal como lateral, lo que indica uso habitacional o permanente, instalación de escalera metálica de acceso a azotea realizando apertura de 1 metro para dar acceso a la misma y ejecución de cerramiento en una zona de fachada, donde previamente había un hueco o una estructura diferente, colocación de una ventana con rejas metálicas, lo que puede sugerir la creación de una nueva estancia habitable o ampliación de la volumetría existente**, efectuados en finca sita en **Pago Laguna, Crtra. Chipiona-Rota, 102-R, Polígono 9, Parcela 102**, de esta localidad, con refª Catastral **11016A019001020000TO**, objeto del expte. de P.L. nº **150/2024-A**) y, por lo tanto, a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, en el plazo que se concedió en el citado acuerdo.”

3.10 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA DESESTIMACIÓN RECURSO CONTRA ACUERDO DE JGL DE 31-07-25, EXPTE. PL 72/2024-C).(OU)

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

“**1º.-** Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por **D. I.M.B.** contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha **31-07-25** (Punto **11º**), en base a lo anteriormente expuesto.

2º.- Que deberá procederse por **D. I.M.B.** al restablecimiento del orden jurídico perturbado por la realización de los hechos consistentes en **construcción sobre losa de hormigón de vivienda en forma de “L” de 90 m²**, efectuados en finca sita en **Pago Escalereta, Cm. Ahorcado, Polígono 18 Parcela 316**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **7/2024-C**) y, por

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 19/20 -			



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

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

de fecha 02/07/2026

LA SECRETARIA GENERAL

Firmado electrónicamente al margen

lo tanto, a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, en
el plazo que se concedió en el citado acuerdo.”

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Alcaldía
Presidencia, siendo las **10:01** 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:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 02-07-2026 13:36:55 Fecha: 02-07-2026 14:22:51	
Nº expediente administrativo: 8693/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/ACD7DF03D9C3E031FCEB38BABC68AE3C			
Fecha de sellado electrónico: 02-07-2026 14:23:04		Fecha de emisión de esta copia: 03-07-2026 10:52:25	
- 20/20 -			