

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 30/07/2026**

En la Sala de Juntas sito en la Plaza de Andalucía s/n del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **09:37** horas del día **30/07/2026**, 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.

Presidente:

D. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana (UxCh)

Asistentes:

D^a. Laura Román González (UxCh)
D^a Isabel María Fernández de Orihuela.(UxCH)
D. José Luis Barriga Ibáñez (UxCh)
D. Jose Luis Mellado Romero (IU)
D. Francisco Javier Query Tellez (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 23/07/2026.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 23 de julio de 2026 ordinaria.

2.1 COMUNICADO ASESORIA JURIDICA PROCEDIMIENTO ABREVIADO N.º 19/2024 (DILIGENCIAS PREVIAS N.º 455/2020)

La Junta de Gobierno Local toma conocimiento del informe de la Letrada Municipal relativa a la Sentencia nº 250/2026, dictada con fecha 9 de julio de 2026 por la Sección de lo Penal del Tribunal de Instancia de Cádiz, Plaza nº 3, en el Procedimiento Abreviado nº 19/2024, procedente de las Diligencias Previas nº 455/2020 seguidas por la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Sanlúcar de Barrameda, Plaza nº 4, contra D. J.C.A., figurando como

responsables civiles Dña. M.J.A.R., en calidad de responsable civil subsidiaria, y la entidad aseguradora Línea Directa Aseguradora, S.A., como responsable civil directa, por la comisión de dos delitos contra la seguridad vial.

3.1 PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE HACIENDA PARA LA BAJA DE 21 RECIBOS DE TASA DE RECOGIDAS DE BASURAS Y 4 RECIBOS DE ENTRADA DE VEHÍCULOS POR IMPORTE DE 3.104,33 €(R)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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 Baja de 21 recibos de la TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS Y RESIDUOS SÓLIDOS por un importe de dos mil ochocientos cuarenta y ocho euros con ochenta y seis céntimos (2.848,86 €) y 4 recibos de la TASA POR APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA CON ENTRADAS DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE LAS ACERAS por un importe de doscientos cincuenta y cinco euros con cuarenta y siete céntimos (255,47 €), por un importe total de tres mil ciento cuatro euros con treinta y tres céntimos (3.104,33 €), correspondientes a los expedientes que a continuación se indican, conforme a la siguiente relación que comienza por R.C. M.^a D.L.Á. (HEREDEROS DE) y finaliza por R.R.M.^a L.(HEREDEROS DE):

3.2 PROPUESTA DE LA CONCEJALA AGRICULTURA PARA APROBACION DE LA MODIFICACION PROYECTO CAMINOS RURALES PLAN + INVERTE 2026(A)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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:

"El pasado 14 de mayo del 2026 se aprobó por Junta de Gobierno Local el **PROYECTO PARA LAS OBRAS DE ASFALTADO DE LOS CAMINOS RURALES MUNICIPALES DE LAS MANCHUELAS, ALCUBILLA Y MECA EN EL T. M. DE CHIPIONA (CÁDIZ).**

Por requerimiento recibido el 16 de julio del 2026 por la Diputación de Cádiz, se realiza modificación del proyecto citado.

La justificación de cada una de las actuaciones están descritas en la modificación del proyecto de obra.

En relación con la financiación del proyecto, ésta será con cargo a los fondos que la Diputación de Cádiz ha aprobado provisionalmente mediante el Proyecto del nuevo Plan de Inversiones de la Diputación de Cádiz 2026 (Plan + Inversión Cádiz 2026).

En el Proyecto del nuevo Plan de Inversiones de la Diputación de Cádiz 2026 (Plan + Inversión Cádiz 2026), se ha aprobado para el **PROYECTO PARA LAS OBRAS**

DE ASFALTADO DE LOS CAMINOS RURALES MUNICIPALES DE LAS MANCHUELAS, ALCUBILLA Y MECA EN EL T. M. DE CHIPIONA (CÁDIZ) la cantidad de 196.852,96 €.

Por ello, propongo a la Junta Local de Gobierno lo siguiente:

1º. Aprobar la modificación del proyecto de obra realizado por el Técnico de la Delegación Municipal de Agricultura, D. Cristóbal Montalbán Rodríguez, de fecha 22 de julio de 2026.

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

4º Nombrar Coordinador de Seguridad y Salud al Técnico Municipal D. Joaquín Álvarez Bautista."

3.3 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS EN CALLE CRISANTEMO Nº 20(OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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 Reformado de edificio plurifamiliar de dos viviendas entre medianeras, con demolición previa), en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

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

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

- 1 Deberá presentar, a través del modelo 16 de Actuación Comunicada para el Inicio de las obras, la documentación que habilite el inicio. Dado que se ha aportado un Proyecto Básico Reformado, se deberá presentar el Proyecto de Ejecución debidamente visado y 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. Asimismo, deberá acreditar la autoliquidación y pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

- 2 Al tratarse de un edificio plurifamiliar, deberá aportar el correspondiente Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones con sus correspondientes tasas por tramitación de licencia e ICIO, ya que en el presupuesto no está recogido.
- 3 Notificar a este Ayuntamiento las deficiencias en el viario urbano donde se ubica su promoción para que no se le pueda imputar a Ud. al finalizar la obra.

b) Durante el transcurso de las obras:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Ayunta-

miento 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: 18 MESES

TERCERO.- CONSIDERACIONES DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA:

- 4 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.
- 5 La presente autorización lo es sin perjuicio de las concesiones o licencias que sea pertinente otorgar por otras Administraciones Públicas.
- 6 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.
- 7 La devolución de la fianza constituida para garantizar la correcta ejecución de las obras y posibles daños en la vía pública (importe de 983,09 €) 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 = 83.445,85 €

- **IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO):** Pendiente de abono
- **TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA:** 2.377, 81€

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

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

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

"Artículo 313 Información y publicidad en obras

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

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

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

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

- 7. 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.*
- 8. 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.*
- 9. 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.*
- 10. 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 carac-*

terísticas 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.

11. 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.

- 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."

3.4 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN CALLE FRANCISCO DE PIZARRO Nº 16(OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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 para vivienda unifamiliar y piscina), en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

- 1.a) Deberá solicitar la conexión para el agua y el alcantarillado a la empresa concesionaria del servicio Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A., situada en calle

Araucaria nº 51 de esta localidad.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

- Deberá presentar, a través del modelo 16 de Actuación Comunicada para el Inicio de las obras, la documentación que habilite el inicio. Dado que se ha aportado un Proyecto Básico, se deberá presentar el Proyecto de Ejecución debidamente visado y 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. Asimismo, deberá acreditar el abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

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

b) Durante el transcurso de las obras:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para la concesión de la Licencia de Primera Utilización, deberá presentar junto con el modelo de Declaración Responsable, el Certificado Fin de Obras relativo a la

edificación, el Boletín de Instalación de Telecomunicaciones y en su caso el Certificado de Fin de Obra sellado por la Jefatura de Inspección de Telecomunicaciones, así como si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

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: 18 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 1.306,11 €) 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 = 130.611,00 €

• **IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO):** Pendiente de abono

• **TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA:** 3.265,28 € (Abonadas: 3.077,85 € Vivienda + 187,43 € Piscina).

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

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

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

"Artículo 313 Información y publicidad en obras

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.

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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."

3.5 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN EN DS OLIVAR POLG. 7 PARCELA 221 Y 222(OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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:

"ACUERDO:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obra mayor solicitada para la construcción de nave agrícola descrita, 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 sin perjuicio de las autorizaciones, concesiones o licencias que sea pertinente obtener de otras Administraciones Públicas o entidades prestadoras de servicios, especialmente en materia de caminos rurales, aguas o medio ambiente, si fueran necesarias.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

8 Con carácter previo al inicio de las obras, deberá presentar la comunicación de inicio de obra (modelo reglamentario de actuación comunicada) junto con la documentación complementaria exigible.

- Deberá notificar a este Ayuntamiento cualquier deficiencia preexistente en el camino de acceso o servidumbre de paso que pudiera afectar a la obra, para su constancia.

b) Durante el transcurso de las obras:

- Deberá cumplir estrictamente con las condiciones establecidas en el proyecto visado y en la normativa aplicable, en particular con las distancias a linderos (>7 m), altura máxima (6 m en cumbre) y superficie máxima (400 m²), así como las características constructivas aprobadas (cubierta a dos aguas).
- La gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) se realizará de acuerdo con la normativa vigente (Real Decreto 105/2008), debiendo disponer del justificante de entrega en gestor autorizado a requerimiento municipal.
- Se respetarán las servidumbres y zonas de protección que pudieran existir, especialmente en relación con tendidos eléctricos, conducciones de agua o caminos públicos.
- El beneficiario será responsable de los daños que las obras pudieran causar en el dominio público, servidumbres o propiedades colindantes, debiendo repararlos a su costa.

c) A la conclusión de las obras:

Para la solicitud de la correspondiente Licencia de Primera Utilización o Declaración Responsable de finalización de obra, deberá presentar, junto con el modelo correspondiente, el Certificado Final de Obra suscrito por la Dirección Facultativa, y cuantos otros documentos exija la normativa sectorial aplicable.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras será el siguiente:

Plazo máximo para el inicio de las obras: INMEDIATO desde la notificación de la presente resolución.

Plazo máximo fijado para su finalización: SEIS MESES desde el inicio efectivo de las mismas.

TERCERO.- CONSIDERACIONES DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA:

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, la presente licencia se otorga "salvo derecho de tercero", sin que pueda eximir de las responsabilidades civiles, penales o administrativas en que pudieran incurrir los beneficiarios.
- La presente autorización es sin perjuicio de los derechos de propiedad y de las acciones que pudieran corresponder a terceros.
- La presente licencia no otorga derecho a la ocupación permanente de dominio público (caminos, vías pecuarias, etc.), ni a la conexión a servicios públicos que requieran autorización específica.

- La fianza por gestión de residuos depositada (380,80 €) y la fianza de daños (380,80 €) serán devueltas, previa justificación de la correcta gestión de los RCD y de la correcta ejecución de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades subsistentes.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES:

Se aprueban las siguientes liquidaciones, ya ingresadas por el promotor:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 38.080,00 €

2. **TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA:** 952,00 €

3. **IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (I.C.I.O.):** 1.523,20 €

Una vez finalizadas las obras, el Ayuntamiento podrá comprobar el coste real y efectivo de las mismas, practicando, en su caso, la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado provisionalmente.

QUINTO.- Se le advierte expresamente que cualquier actuación que no se ajuste a los términos de la presente licencia, del proyecto visado o de la normativa aplicable, podrá ser considerada infracción urbanística, pudiendo ser sancionada de acuerdo con lo establecido en el Título VII de la Ley 7/2021 (LISTA).

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. El promotor deberá instalar y mantener, en lugar visible desde el acceso a la obra, un cartel informativo con los datos exigidos (emplazamiento, promotor, descripción de la obra, técnicos, nº de expediente y licencia, fechas de inicio y fin, etc.), procediendo a su retirada una vez finalizada la obra.

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 URBANISMO DE APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES DE EDIFICACIONES IRREGULARES (SECTOR 3), CAMARÓN, CHIPIONA (CÁDIZ).(OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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:

"Con fecha 27 de mayo de 2025, al número de entrada 10377 en el Registro General de Documentos del Ayuntamiento de Chipiona a través de su Sede Electrónica, se presenta por la Asociación de Vecinos Sector 3 Las Tres Piedras, con C.I.F.: G72665094, solicitud por la cual interesa el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para el Documento borrador del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares Sector 3 Tres Piedras, Chipiona (Cádiz).

El borrador del Plan Especial prevé un perímetro de 1.681,88 m. Queda limitado al noroeste y al noreste por parcelas resto del sector 3, al sureste, carretera playa de las tres piedras y al suroeste por áreas de espacios libres del sector 2 y 3.

El ámbito abarca una superficie total de 120.670,76 m², de los cuales las parcelas edificadas constituyen 63.107,33m², las parcelas sin edificar 17.809,97m² y la superficie destinada a viales de 22.373,94m². Lo conforma un total de 229 edificaciones principales.

El Plan Especial tiene por objeto identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo urbanizable, y adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones de mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones.

La iniciativa para formular el Plan Especial es a instancia de los propietarios que representan por las dos asociaciones a más del cincuenta por ciento de las edificaciones irregulares incluidas en el ámbito. Para su ejecución se constituirán como una entidad colaboradora de adecuación ambiental y territorial.

El Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial surge ante la necesidad apremiante de dotar de infraestructuras suficientes de luz, agua y saneamiento a las viviendas del núcleo de edificaciones irregulares a las que se refiere el presente documento, además de procurar a esas construcciones su integración paisajística y su adecuación ambiental.

De todos es conocida la problemática de las Tres Piedras, con un crecimiento anárquico de edificaciones que se sitúa entre los años 80 al 2005 aproximadamente.

El vigente PGOU clasificó la zona como Suelo Urbanizable Sectorizado Sector 3, pero han transcurrido 20 años y se ha demostrado la inviabilidad de su de su desarrollo tal y como estaba planteada en el PGOU.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece, no sin razón, en su Exposición de Motivos:

"el título VIII se dedica a las medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares. Resulta inadmisibile, social y ambientalmente, no regular aquellas situaciones en las que, por haber transcurrido el plazo para el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad, no cabe adoptar medidas disciplinarias y de restablecimiento de la legalidad urbanística. Recogiendo el contenido esencial del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, la ley propone adoptar las medidas que permitan minimizar o reducir el impacto de esas actuaciones, especialmente graves cuando se trata de agrupaciones de edificaciones irregulares. El título regula el régimen aplicable a las edificaciones irregulares consideradas individualmente, el tratamiento mediante planes especiales de adecuación ambiental y territorial para las agrupaciones de viviendas irregulares y, finalmente, la posibilidad de incorporar dichas

edificaciones al modelo de ciudad a través de una actuación de nueva urbanización, bien en el instrumento de ordenación o con posterioridad.”

Dicha Ley (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba su Reglamento General en sus Títulos VIII, respectivamente, regulan las Medidas de Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares, entre las que se incluye el Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares.

Existen nuevas asociaciones integradas por la gran mayoría de propietarios que a pesar de no tener un medio-alto poder adquisitivo, tiene interés en dotar a las viviendas de redes de infraestructura suficientes para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como mejorar la calidad ambiental y su integración territorial y paisajística, que tal como exponen en su memoria tiene un indudable interés social para la zona y para el municipio de Chipiona.

Resulta plausible la propuesta de dotar de infraestructuras comunes de abastecimiento de agua y de una red de saneamiento. Reordenar el ámbito con medias paisajísticas interviniendo en las edificaciones, sus cerramientos de parcela, las calles interiores y la vegetación.

Esta sería la alternativa 1, si bien en el supuesto de que ello no fuera posible se dotará a las edificaciones con fosas sépticas estancas hasta que se resolviera en toda la zona la conexión a la depuradora de Chipiona.

Analizado el documento y el informe técnico - jurídico emitido, en virtud de las atribuciones conferidas por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Decreto de fecha 20/06/2023, al amparo de lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar el Borrador del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares (Sector 3), Camarón, Chipiona (Cádiz).

SEGUNDO.- Solicitar el inicio de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Rota, junto con el Borrador del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares (Sector 3), Camarón, Chipiona (Cádiz).”

3.7 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO PARA APROBACIÓN DE “PROYECTO REFORMADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN Y ANEXO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA SEGUNDA FASE DEL

15

Firmado por:	SANDRA MARÍA ANTON GARCÍA - SECRETARIA GENERAL LUIS MARIO APARCERO FERNANDEZ DE RETANA - ALCALDE/SA - PRESIDENTE/A	Fecha: 06-08-2026 13:20:28 Fecha: 06-08-2026 13:53:01	
Nº expediente administrativo: 10774/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 268CDB27849037525151E05D9AC0C9 Comprobación CSV: https://chipiona.eadministracion.es/home/validador/268CDB27849037525151E05D9AC0C9			
Fecha de sellado electrónico: 06-08-2026 13:53:16		Fecha de emisión de esta copia: 14-08-2026 08:29:10	
- 15/18 -			

REFUGIO Y ALBERGUE DE ANIMALES.(OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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:

“Con fecha 17 de febrero de 2026, se ha presentado en este Ayuntamiento, PROYECTO REFORMADO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFUGIO Y ALBERGUE DE ANIMALES, por importe de 381.150,00 euros, IVA. incluido, redactado por el arquitecto técnico D. Antonio Vallejo López, en cumplimiento al contrato mayor de servicios elaborado a tal efecto.

El presente proyecto constituye la ampliación del Centro de Atención Animal ya ejecutado en la primera fase. Este reformado contempla la actualización del sistema constructivo, la adecuación a la normativa vigente y la incorporación de las partidas necesarias para la correcta y completa ejecución de la obra, conforme a la reglamentación aplicable y a los plazos de ejecución establecidos por el promotor.

El presupuesto total de las obras asciende a la cantidad de 381.150,00 euros, IVA incluido.

El plazo de ejecución se estima en 6 meses.

Con fecha 17 de febrero de 2026, se ha emitido informe favorable de la Ingeniero técnico industrial municipal, procediendo a trámite la calificación ambiental.

Con fecha 20 de julio de 2026, se ha emitido informe técnico favorable del Ingeniero Técnico Agrónomo Municipal, sobre el cumplimiento del planeamiento.

Con fecha 23 de julio de 2026, se ha emitido informe favorable de la Ingeniero técnico industrial municipal, de la propuesta técnica de resolución de calificación ambiental.

Con fecha 23 de julio de 2026, se ha emitido informe favorable de la Asesora Jurídica, de la propuesta jurídica de resolución de calificación ambiental.

Por ello, vengo a proponer a esta Junta de Gobierno Local, que adopte el siguiente

ACUERDO:

1. Resolver favorablemente la calificación ambiental para la actividad de Refugio y Albergue de Animales en Pago Abulagar (2ª Fase).

2. Aprobar el PROYECTO REFORMADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN Y ANEXO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA SEGUNDA FASE DEL REFUGIO Y ALBERGUE DE ANIMALES EN POLÍGONO 8, PARCELA 6 EN PAGO ABULAGAR CON REFERENCIA CATASTRAL 11016A008000060000TD EN

PAGO ABULAGAR" (2º FASE)", EN CHIPIONA (CÁDIZ)", y el anexo de calificación ambiental, POR IMPORTE DE 381.150,00 € (IVA INCLUIDO).

3. Por tratarse de obra promovida por administración pública a que se refiere el artículo 137.2.g, de la LISTA, no está sujeto a licencia urbanística, si bien el acuerdo municipal que los 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.

4. Nombrar Director de obras a D. José María Medina Buzón, arquitecto municipal, directora de ejecución a Dª. Elda María Pacheco Mateos, Ingeniero técnico Industrial Municipal, y Coordinador de Seguridad y salud en ejecución a D. Joaquín Álvarez Bautista, Arquitecto Técnico Municipal.

5. Dar traslado del comienzo de las obras a la empresa adjudicataria (Fartech S.L.U) y de las condiciones para la puesta en funcionamiento y documentación técnica final indicadas en el informe de la Ingeniero técnico industrial municipal de fecha 23 de julio del 2026.

6. Dar traslado del presente acuerdo a los técnico afectados."

3.8 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANISTICA PARA RESOLUCIÓN EXPTE. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD 196/2023-A).(DU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 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.- Se ordene a **Empaquetados, Enmacetados y Cultivos de Chipiona S.L.** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **realización de catorce divisiones de la finca, con un carril de acceso a cada una de ellas así como cerramiento con postes y malla metálica para dividir las, con su correspondiente puerta de acceso independiente cada una de ellas,** efectuados en finca de su propiedad sita en **Pago Llanos, Polígono 4, Parcela 113,** de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **196/2023-A)** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de estos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022).**

SEGUNDO.- Otorgar a **Empaquetados, Enmacetados y Cultivos de Chipiona S.L.** 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

5.1.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO APROBAR EL PROYECTO MODIFICADO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEJORA DEL AUDITORIO MUNICIPAL EN EL PARQUE BLAS INFANTE EN CHIPIONA (CÁDIZ) POR IMPORTE DE 564.315,15 €.(OU)

A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (4 UXCH y 2 IU) (art. 83, 91.4 y 113.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), acordó tratar el presente punto con el carácter de urgencia, aprobándose por los votos a favor (4UXCH y 2 IU), se aprobó la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"El pasado 16 de abril del 2026 se aprobó por Junta de Gobierno Local el **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE MEJORA DEL AUDITORIO MUNICIPAL EN EL PARQUE BLAS INFANTE EN CHIPIONA (CÁDIZ)**.

Por errata, en el apartado de mediciones y presupuestos se incluyó un tipo impositivo de I.V.A. del 16% en vez del 21 % que es el tipo impositivo general aplicado actualmente.

Por ello, propongo a la Junta Local de Gobierno lo siguiente:

1º. Aprobar la modificación del proyecto de obra redactado por los arquitectos D. Antonio Raso Martín y D. Pablo Rubio Álvarez, por importe de 564.315,15 € (IVA incluido)."

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **09:57** horas del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

vo Bº

EL ALCALDE PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL