Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

SANDRA MARIA, ANTON GARCÍA (1 de 2)
Secretaria General
Fecha firma: 15-10-2026
HASH: 1bb96cdd3bf45809eb54264a2a7ce3ed

Luis Mario, Aparcero Fernandez de Retana (2 de 2)
Alcalde Presidente
Fecha firma: 15-10-2026
HASH: 06d3adf80b461a43310e6c5a675f38d0

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 08/10/2026

En la Sala de Juntas sito en la Plaza de Andalucía s/n del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **10:42** horas del día **08/10/2026**, 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:
Dª. Laura Román González (UxCh)
D. José Luis Barriga Ibáñez (UxCh)
D. Jose Luis Mellado Romero. (IU)
Dª. Isabel María Fernandez de Orihuela (IU)

Secretaria General:
D.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 01/0102026.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3UXCH y 2 IU), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 01 de octubre de 2026 ordinaria.

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES

2.1 La Junta de Gobierno Local toma conocimiento del informe de la Letrada Municipal del del procedimiento SECCIÓN SEGUNDA. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA (SEDE SEVILLA) Recurso de Apelación: 75/2023 Procedimiento de Origen: Procedimiento Ordinario 466/2019 (Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Cádiz).

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 1 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

2.2 La Junta de Gobierno Local acuerda trasladar su más sentido pésame al empleado público de este Ayuntamiento D. JUAN CARLOS VIDAL COLON, por el fallecimiento de su hermano D. MIGUEL ANGEL VIDAL COLON, el pasado 4 de octubre de 2026, así mismo, hace extensible su pesar a familiares y amigos y acuerda su remisión a Protocolo para dar cumplida respuesta al mismo.

2.3 La Junta de Gobierno Local acuerda trasladar su más sentido pésame al que fuera empleado público de este Ayuntamiento, D. FEDERICO LORENZO MELLADO por el fallecimiento de su esposa Dª. ENCARNACION GARCIA RODRIGUEZ, el pasado 7 de octubre de 2026, así mismo, hace extensible su pesar a familiares y amigos y acuerda su remisión a Protocolo para dar cumplida respuesta al mismo.

PUNTO TERCERO.- PROPUESTAS

3.1. PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE HACIENDA PARA LA BAJA DE 28 RECIBOS DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS Y RESIDUOS SÓLIDOS POR UN IMPORTE DE SEIS MIL TRESCIENTOS ONCE CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS (6.311,75.-€)(R)

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:

"A la vista de los informes favorables emitidos por el Negociado de Rentas, relacionado a continuación, la Primera Teniente de Alcalde, Concejala Delegada de Hacienda, tiene el honor de PROPONER a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

Dar la baja de 28 recibos de la tasa por prestación del servicio de recogida de BASURAS Y RESIDUOS SÓLIDOS por un importe de seis mil trescientos once con setenta y cinco céntimos de euros (6.311,75.-€), empezando por el/la contribuyente EUFIDE PROMOCIONES E INVERSIONES SL y finalizando por D/Dª. R.A., A. conforme a la siguiente relación:

3.2. PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA PARA REFORMADO 2 DE PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIOS PARA 203 VIVIENDAS Y SÓTANO APARCAMIENTO-TRASTEROS (MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR OTORGADA PARA 204 VIVIENDAS, QUE PASA A 203 VIVIENDAS, CON MODIFICACIÓN DE LINDEROS Y OTRAS MODIFICACIONES MENORES), EN CALLE BEETHOVEN N.º 3. PARCELA CO-9. PLAN PARCIAL DE COSTA BALLENA. CHIPIONA (CÁDIZ) (OU)

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 2 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

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:

" Ante la solicitud de licencia urbanística siguiente:

- **EXPEDIENTE NÚM.:** 9296/2024 (OU)
- **PROMOTOR:** AMENABAR SEA, S.L.
- **D.N.I./C.I.F.:** B67924878
- **DOMICILIO:** Calle Diego de León 12, 28006 Madrid
- **LOCALIDAD:** 28006 MADRID
- **LUGAR OBRAS:** Calle Beethoven n.º 3. Parcela CO-9. Plan Parcial de Costa Ballena. Chipiona (Cádiz)
- **CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO:** Suelo Urbano. Zona de Condominios.
- **DESCRIPCIÓN:** Reformado 2 de Proyecto Básico de edificios para 203 viviendas y sótano aparcamiento-trasteros (modificación de la licencia de obra mayor otorgada para 204 viviendas, que pasa a 203 viviendas, con modificación de linderos y otras modificaciones menores).
- **REF. CATASTRAL:** 1046101QA3604E0001DG
- **ARQUITECTOS AUTORES DEL PROYECTO Y DIRECTORES DE OBRA:** D. Roberto Osborne Maestre (COAMálaga n.º 270), Dña. Carolina Ureta Muñoz (COASevilla n.º 5550) y D. José Antonio Gil Hernández (COASevilla n.º 5820).
- **DIRECCIÓN FACULTATIVA:** D. Francisco José Sánchez Caballero (Arquitecto Técnico, COAATS n.º 3532) y D. Jesús Luna Ostos (Arquitecto Técnico, COAATS n.º 7809), Directores de Ejecución.
- **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:** 12.206.914,00 € (según proyecto inicial, siendo el PEM mínimo resultante del reformado de 11.457.892,19 €).

Visto cuanto antecede.

CONSIDERANDO:

1º.- Que se ha emitido **informe técnico favorable** por el Arquitecto Municipal, D. José María Medina Buzón, con fecha 6 de octubre de 2026, en el que se determina que la actuación proyectada se adecúa a la ordenación territorial y urbanística vigente (PGOU de Chipiona y Plan Parcial de Costa Ballena), cumple con las condiciones técnicas, dimensionales y de uso, y que procede continuar la tramitación de la licencia de obras modificada que se solicita.

2º.- Que se ha emitido **informe jurídico favorable** de fecha 6 de octubre de 2026, en el que se concluye que la petición es conforme a la legislación aplicable (LISTA y su Reglamento, fundamentalmente) y que procede la concesión de la licencia urbanística modificada.

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 3 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado (Reformado 2 de Proyecto Básico de edificios para 203 viviendas y sótano aparcamiento-trasteros en Parcela CO-9, Plan Parcial de Costa Ballena, Chipiona (Cádiz), de fecha febrero de 2026, redactado por los Arquitectos D. Roberto Osborne Maestre, Dña. Carolina Ureta Muñoz y D. José Antonio Gil Hernández), 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

- Con carácter previo a la continuidad de las obras, deberá presentar, a través del modelo 16 de Actuación Comunicada para el Inicio de las obras y el pago de tasas por este concepto, el Proyecto de Ejecución Reformado Refundido debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 299.1.a) del Reglamento de la LISTA, 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 citado Reglamento.

-Deberá aportar separata de recogida neumática de residuos sólidos urbanos, dando cumplimiento al artículo 154 del Plan Parcial.

-Deberá comunicar los datos del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

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

-En relación con la modificación de linderos y su consiguiente afección a la urbanización colindante, se deberán seguir las instrucciones y condiciones establecidas en el **informe de actuación en el perímetro de la parcela**, realizado por el técnico responsable del mantenimiento de Costa Ballena Chipiona, que **se adjunta como anexo al informe técnico, al informe jurídico y a la presente propuesta y que comprende la reposición de arbustivas y el restablecimiento de la instalación de riego en las zonas ajardinadas perimetrales afectadas.**

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 4 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

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:

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 5 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Plazo máximo de iniciación de las obras: **SEIS MESES**
Plazo máximo de interrupción de las obras: **SEIS MESES**
Plazo máximo fijado para su finalización: **VEINTICUATRO MESES**

Estos plazos podrán prorrogarse antes de su vencimiento, y caducarán las licencias en los supuestos establecidos en el artículo 307.4 del Reglamento de la LISTA, esto es, por no iniciarse la ejecución en el plazo señalado o por no finalizarse la obra en el plazo establecido, sin perjuicio de los supuestos de suspensión justificada.

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.

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 = 12.206.914,00 €

IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS (ICIO): 488.276,56 € (ABONADO)
TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA: 305.172,85 € (ABONADA)

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 €.

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 6 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

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

"Artículo 313 Información y publicidad en obras

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

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

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

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

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

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

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

5.Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 7 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

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

6. Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones. Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución. En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

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

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

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA BALLENA

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 8 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

INFORME PROPUESTA ACTUACIÓN PERÍMETRO PARCELA CO-9

"PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN LAS ZONAS AJARDINADAS PERIMETRALES DE LA PARCELA CO-9 AFECTADAS POR LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN (EJECUCIÓN DE VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y ACCESOS A PARCELA), CONSISTENTE EN REPOSICIÓN, ARBUSTIVAS Y RESTABLECIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE RIEGO"

Atendiendo a la solicitud del Ilustrísimo Ayuntamiento de Chipiona a través de su arquitecto municipal D. José María Medina el día 30 de septiembre de 2026 para proponer las actuaciones a realizar en las zonas ajardinadas perimetrales de la parcela CO-9 afectadas por las obras de ejecución de la promoción Lagoon de Costa Ballena Chipiona.

Yo, Pedro Manuel Garrido Castro como técnico de la Entidad Urbanística de Conservación de Costa Ballena Chipiona y responsable del Mantenimiento y Conservación de la urbanización de Costa Ballena Chipiona, para dar respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de Chipiona redacto este informe y para su elaboración y desarrollo me baso en el análisis de las actuaciones realizadas durante la ejecución de los trabajos de edificación de la propia parcela que han afectado tanto a las arbustivas de las zonas ajardinadas como a las instalaciones de riego existentes en el perímetro de la misma.

La propuesta de especies de arbustivas a reponer está basada en la experiencia de esta entidad en su más de 15 años de existencia, así como la sintonía que debe tener con los parterres de los linderos de parcelas próximas existentes, tanto en la elección de las especies, como la densidad de las masas arbustivas, la disposición, la altura mínima de las plantas a sembrar como la morfología del propio parterre. En cuanto a la instalación de riego, debe de restablecerse su funcionamiento instalándose en las mismas condiciones que los riegos de la misma tipología existentes en la urbanización.

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 9 de 18

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

1. ANÁLISIS DE LAS ZONAS AJARDINADAS AFECTADAS POR LAS OBRAS.

Con el objeto de clarificar cada zona objeto de análisis en la image siguiente se muestra enmarcada en un recuadro rojo el ámbito de la zona en cuestión, la numeración y el nombre de la zona por donde discurre el lindero.

A continuación, se procede al análisis detallado de cada una de las zonas afectadas y los motivos de dicha afección en cada caso.

Zona 1. Paseo de Majadales.

Frontal completo del lindero de la parcela con el Paseo de Majadales. El vallado defini ivo queda por delante de la plantación.

Imagen anterior al inicio de las obras.
(14/01/2025)

Imagen anterior al inicio de las obras.
(14/01/2025)

Imagen anterior al inicio de las obras.
(14/01/2025)

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 10 de 18

Imagen vallado provisional obra.
(04/02/2025)

Imagen vallado provisional obra.

(04/02/2025)

Imagen vallado definitivo.
(30/09/2026).

Imagen vallado definitivo.
(30/09/2026).

Imagen vallado definitivo.
(30/09/2026).

Imagen vallado definitivo.
(30/09/2026).

Como se puede apreciar en las imágenes, tanto el trazado del vallado provisional de obras como el vallado definitivo de obra, quedan por delante de la alineación de arbustivas del lindero de la parcela con el Paseo de Majadales. Es por lo que durante la ejecución de las obras se ha retirado la masa completa de arbustivas al quedar en el interior de la parcela.

Zona 2. Paseo Entre condominios.

Frontal completo del lindero de la parcela con el Paseo Entre condominios. El vallado definitivo qu eda retranqueado de la alineación de arbustivas a más de un metro de distancia, por lo que habría que reconfigurar la alineación del linder

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 11 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Imagen anterior al inicio de las obras.
(14/01/2025)

Imagen vallado provisional obra. (04/02/2025)

Imagen anterior al inicio de las obras.
(14/01/2025)

Imagen vallado definitivo. Acceso peatonal provisional obra. (30/09/2026).

Imagen anterior al inicio de las obras.
(14/01/2025)

Imagen vallado definitivo. Acceso peatonal definitivo. (30/09/2026).

Imagen vallado definitivo. Acometidas nueva pluviales y fecales. (30/09/2026).

Imagen vallado definitivo. (30/09/2026).

Atendiendo a la morfología de los parterres de linderos a parcelas próximos en los que en primer lugar se encuentra una alineación de arbustiva que discurre paralela al vallado perimetral de la parcela a una equidistancia aproximada de 50 cm y por delante de ésta una pradera de césped discurre hasta el primer confinamiento, en este caso se trata de una canaleta de hormigón que confina un camino de albero existente. Por lo tanto al desplazarse el vallado definitivo de la parcela aproximadamente un 150 cm, obliga a reconfigurar la alineación perimetral de arbustivas.

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 12 de 18

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Zona 3. Calle Beethoven, acceso rodado definitivo.

Lateral izquierdo del lindero a calle Beet oven, próximo a la cabecera de telecomunic ciones y televisión. La afección es debido por el acceso rodado definitivo hacia el interior de la parcela. Se ha eliminado la masa arbustiva existente en este tramo.

Imagen anterior al inicio de las obras. (14/01/2025)

Imagen durante las obras. (16/07/2026)

Imagen durante las obras. (30/09/2026)

Zona 4. Calle Beethoven, arqueta RNRSU y centro de transformación.

Zona central del lindero a calle Beethoven, para la ejecución del arque a de la recogida de residuos sólidos así como uno de los dos centros de transformación con los que cuenta la parcela. Se ha eliminado la masa arbustiva existente en este tramo.

Imagen anterior al inicio de las obras. (14/01/2025)

Imagen durante las obras. Ejecución excavación RNRSU. (29/06/2026)

Imagen durante las obras. Centro de Transformación. (06/07/2026)

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 13 de 18

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Imagen durante las obras. (30/09/2026)

Imagen durante las obras. (30/09/2026)

Zona 5. Calle Beethoven, acceso rodado provisional de obra y garita.

Lateral derecho del lindero a calle Beethoven, próximo al Parque de los Lagos, zona en la que durante la ejecución de las obras se ha utilizado como acceso de vehículos de obra, y la esquina con el lindero del Parque de los Lagos, se encue tra la caseta definitiva de control de accesos de la promoción residencial. Se ha eliminado la masa arbustiva existente en este tramo.

Imagen anterior al inicio de las obras. (14/01/2025)

Imagen durante las obras. Nue a acometida de saneamiento. (30/09/2026)

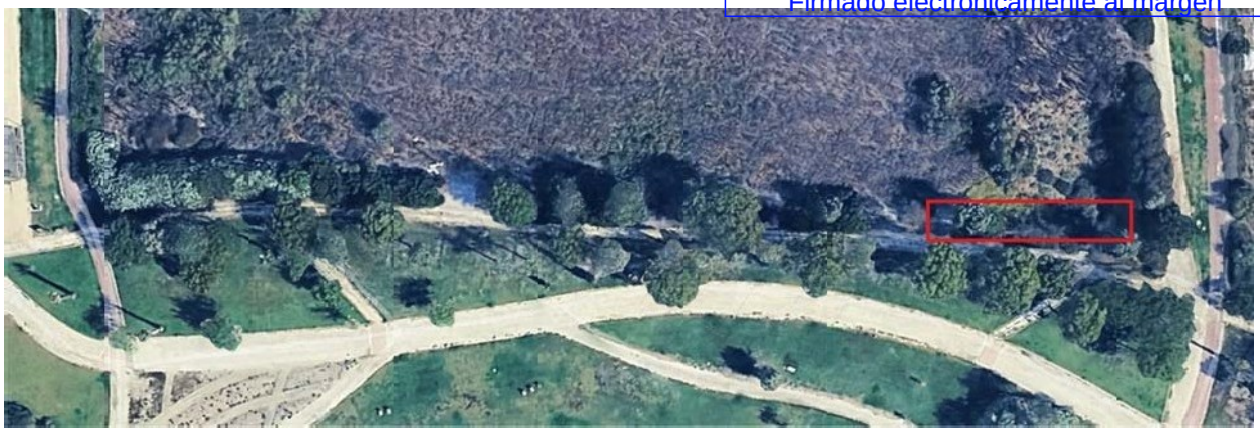
Imagen durante las obras. Acceso provisional de obras. (30/09/2026)

Imagen durante las obras. Garita de control de acceso. (30/09/2026)

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 14 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Zona 6. Parque de Los Lagos, centro de transformación



Lateral derecho del lindero al Parque de los Lagos se encuentra el segundo centro de transformación con el que cuenta la parcela. Se ha eliminado la masa arbustiva existente en este tramo.

Imagen anterior al inicio de las obras. Segundo (14/01/2025)

Imagen durante las obras. Centro de Transformación. (30/09/2026)

La eliminación de las masas arbustivas de las zonas 3, 4, 5 y 6, debieran de ser repuestas en la alineación del lindero de parcela d la zona 2, tal como se detalla más adelante en el punto 2.

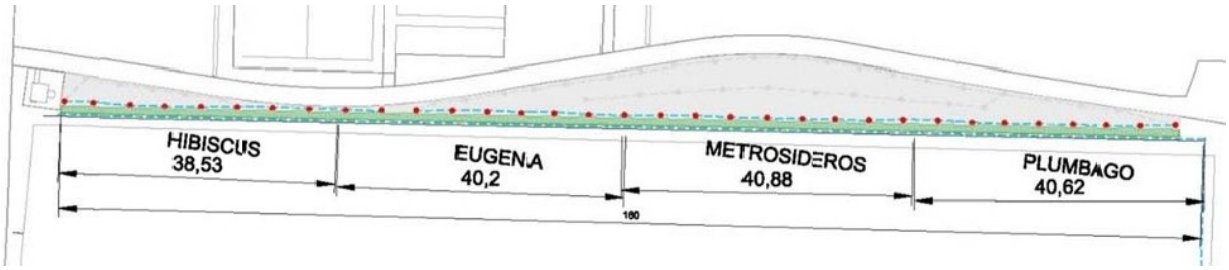
Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 15 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

2. Condiciones de tratamiento a seguir para el acabado de las zonas verdes perimetrales de la parcela CO-9 para restablecer los elementos afectados por la modificación de linderos y por las obras de ejecución para la integración de la parcela en la urbanización.

Tras el análisis anterior, se procede a enumerar las actuaciones a realizar tanto en la zona 1 como en la zona 2 para la consecución de la integración de la parcela en la urbanizaci n.

Zona 1. Paseo de Majadales.



1. Relleno de tierra vegetal en el trasdós del vallado perimetral, con el objetivo de tapar la cimentación de éstos y armonizar con la cota de la pradera de césped existente.

2. Reposición del riego por goteo visto de la alineación de arbustiva a reponer, en toda la longitud del lindero.

3. Reposición de planta:

7. HIBISCUS de altura mínima 60 cm, en un tramo aproximado de 40 m de longitud, doble alineación de planta sembrada al tresbolillo con una separación de unos 75 cm lo que arroja una cantidad de planta de 110 Ud.

8. EUGENIA de altura mínima 60 cm, en un tramo aproximado de 40 m de longitud, doble alineación de planta sembrada al tresbolillo con una separación de unos 75 cm lo que arroja una cantidad de planta de 110 Ud.

9. METROSIDEROS de alturamínima 60 cm, en un tramo aproximado de 40 m de longitud, doble alineación de planta sembrada al tresbolillo con una sep ración de unos 75 cm lo que arroja una cantidad de planta de 110 Ud.

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 16 de 18

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

- ELEAGNUM de altura mínima 60 cm, en un tramo aproximado de 45 m de longitud, una alineación de planta con una separación de unos 75 cm lo que arroja una cantidad de planta de 60 Ud.

- CALLISTEMOM de altura mínima 60 cm, en un tramo aproximado de 45 m de longitud, una alineación de planta con una separación de unos 75 cm lo que arroja una cantidad de planta de 60 Ud.

Como conclusión, ***si se cumplen cada una de las indicaciones enumeradas en las propuestas de las zonas 1 y 2 marcadas en el punto 2 de este informe, esta entidad (E.U.C. de Costa Ballena Chipiona) entendería por restauradas las condiciones necesarias para la integración de la parcela con su entorno, en sintonía con los parterres existentes de los linderos perimetrales de las parcelas próximas.***

En Chipiona, a 30 de septiembre de 2026.

Fdo: Pedro M. Garrido Castro.
Técnico responsable del Mantenimiento de Costa Ballena Chipiona.
E.U.C. Costa Ballena Chipiona.

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 17 de 18

Ayuntamiento de Chipiona

Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha15/10/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

PUNTO CUARTO.- CUENTAS Y FACTURAS

No se presentaron.

PUNTO QUINTO.- URGENCIAS

No se presentaron.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **10:46** horas del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

Vº Bº

EL ALCALDE PRESIDENTE **LA SECRETARIA GENERAL**

Cod. Validación: QzNG NEFE NzEy QUNE NDU1 | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 18 de 18