SANDRA MARIA, ANTON GARCIA (1 de 2)
Secretaria General
Fecha firma: 07-11-2026
HASH: 8957a84d6247122b2dbad2ca97438173

Luis Mario, Aparcero Fernandez de Retana (2 de 2)
Alcalde Presidente
Fecha firma: 07-11-2026
HASH: f50747b20845a7d23e553162 8ef80626

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Ayuntamiento de Chipiona

Secretaría General
SMAG/ibc

RESUMEN DE ACTA
PARA SU ADECUACIÓN A LA
LEY 3/2018,
DE 5 DE DICIEMBRE
de Protección de Datos Personales
y garantía de los derechos digitales

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 29/10/2026

En la Sala de Juntas de Gobierno Local sito en la Plaza de Andalucía, s/n del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **10:40** horas del día **29/10/2026**, 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 Isabel María Fernández Orihuela (IU)
Dª. Laura Román González (UxCh)
D. Francisco Javier Query Telles (UxCh)
D. José Luis Barriga Ibáñez (UxCh)
D. José Luis Mellado Romero (IU)

Secretaria General:

Dª. 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 SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 22/10/2026 (EXTRAORDINARIA Y URGENTE) Y 21/10/2026 ORDINARIA

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UxCh y 2 IU), acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha 22 de octubre de 2026 extraordinaria.

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 1 de 24

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de forma electrónica celebrada de fecha 05/11/2026.
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

2.1 Sentencia n.º 402/2026, de 20 de octubre de 2026, dictada en el Procedimiento Ordinario Social n.º 88/2023, seguido a instancia de D.ª Sara Ceballos-Zúñiga Reyes frente al Excmo. Ayuntamiento de Chipiona, en materia de reclamación de diferencias salariales.

"PRIMERO.— Objeto de la demanda.

D.ª S.C.R. interpuso demanda frente al Excmo. Ayuntamiento de Chipiona en reclamación de cantidad, solicitando el abono de las diferencias salariales derivadas del desempeño efectivo de funciones correspondientes a la categoría profesional de Administrativo de Recursos Humanos, pese a encontrarse adscrita a la categoría de Auxiliar Administrativo de Recursos Humanos.

La demandante fundamentó su pretensión en la realización habitual, continuada y autónoma de funciones que, a su juicio, excedían de las propias de su categoría profesional y se correspondían con las atribuidas al puesto de Administrativo de Recursos Humanos.

SEGUNDO.— Funciones efectivamente desempeñadas.

La trabajadora viene prestando servicios para el Ayuntamiento de Chipiona mediante una relación laboral indefinida desde el 1 de abril de 2011, con la categoría profesional de Auxiliar Administrativo.

Durante el período objeto de reclamación, la demandante desarrolló, entre otras, las siguientes funciones en el ámbito de Recursos Humanos:

- Gestión, elaboración, control y seguimiento de licencias retribuidas, vacaciones, asuntos propios y permisos del personal municipal.
- Atención y resolución de consultas de los trabajadores en relación con el convenio colectivo aplicable y la normativa reguladora del empleo público.
- Cálculo y seguimiento de horas extraordinarias y horas sindicales.
- Elaboración, tramitación y seguimiento de documentación administrativa, incluidos oficios, circulares, certificados, informes, providencias y decretos.
- Realización de movimientos de afiliación ante la Tesorería General de la Seguridad Social mediante el sistema RED.
- Tramitación y seguimiento de procesos de incapacidad temporal, así como la correspondiente mecanización en los sistemas RED y DELTA.
- Preparación de contratos de trabajo, certificados de empresa y certificados de servicios previos.
- Tramitación de documentación relativa a programas de empleo subvencionados y gestión de convocatorias de empleo público.
- Recepción y tramitación de embargos, publicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas propias del departamento.

TERCERO.— Documentación administrativa y prueba practicada.

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 2 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

En el expediente administrativo constan las fichas descriptivas correspondientes al puesto de trabajo n.º 181, Auxiliar Administrativo de Recursos Humanos, y al puesto de trabajo n.º 86, Administrativo de Recursos Humanos.

De la documentación aportada se desprende que las funciones descritas para ambos puestos presentan coincidencias sustanciales.

Asimismo, durante el acto del juicio se practicó prueba testifical, destacando la declaración de D.ª B.J.D., quien manifestó que la demandante desarrollaba en la práctica las mismas funciones que el personal administrativo del departamento, con autonomía en su ejecución y sin una supervisión efectiva diferenciada por razón de su categoría profesional.

CUARTO.— Cuantía reclamada.

La demandante reclamó inicialmente las diferencias salariales correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 21 de julio de 2024.

No obstante, durante el procedimiento, la parte demandada aportó un desglose alternativo de las cantidades que consideraba procedentes, de fecha 20 de mayo de 2026, por importe de **13.025,33 euros**, cantidad que fue aceptada por la demandante en el acto del juicio.

QUINTO.— Cambio de situación administrativa y profesional.

Con fecha 21 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Chipiona dictó decreto por el que se nombró a la demandante funcionaria de carrera en una plaza de Administrativo de Administración General.

La reclamación objeto del procedimiento se refiere a las diferencias salariales correspondientes al período anterior delimitado en las actuaciones, sin perjuicio del cambio de situación producido en la fecha indicada.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA SENTENCIA

PRIMERO.— Derecho a la percepción de la remuneración correspondiente.

La sentencia toma como referencia el derecho de las personas trabajadoras a percibir puntualmente la remuneración legal o convencionalmente establecida, reconocido en el artículo 4.2.f) del Estatuto de los Trabajadores, así como las previsiones de su artículo 29.1 relativas a la liquidación y al pago del salario.

Asimismo, considera aplicables las reglas de distribución de la carga de la prueba previstas en el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, atendiendo a la disponibilidad y facilidad probatoria de las partes en relación con las funciones efectivamente realizadas y la organización del trabajo.

SEGUNDO.— Coincidencia entre las funciones de ambas categorías profesionales.

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 3 de 24

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria del Pleno de Gobierno Local de fecha 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

La resolución judicial examina las fichas descriptivas de los puestos de Auxiliar Administrativo de Recursos Humanos y Administrativo de Recursos Humanos obrantes en el expediente administrativo.

De dicha documentación resulta que las funciones atribuidas a ambos puestos presentan coincidencias sustanciales, siendo la autonomía en su desempeño uno de los elementos diferenciadores invocados por el Ayuntamiento.

Sin embargo, la prueba testifical practicada permite concluir que la demandante realizaba materialmente las mismas funciones que el personal administrativo del departamento y que las desarrollaba de manera autónoma, sin una supervisión o dependencia efectiva que justificase una diferenciación sustancial en el trabajo realizado.

TERCERO.— Valoración de la prueba testifical.

La declaración de D.ª B.J.D. resulta especialmente relevante para la resolución de la controversia, al manifestar que la demandante desempeñaba en la práctica las mismas tareas que ella, correspondientes a la categoría de Administrativo.

La sentencia atribuye relevancia a dicha declaración para valorar la realidad de las funciones desarrolladas, más allá de la denominación formal del puesto ocupado por la trabajadora.

En consecuencia, la prueba practicada respalda la pretensión de reconocimiento de las diferencias retributivas correspondientes al trabajo efectivamente realizado durante el período reclamado.

CUARTO.— Determinación de la cantidad objeto de condena.

En relación con la cuantía, la sentencia tiene en consideración que el Ayuntamiento formuló una propuesta subsidiaria de cálculo por importe de 13.025,33 euros y que la demandante aceptó expresamente dicha cantidad en el acto del juicio.

Por ello, la cuantificación de la condena se fija en la suma indicada, al existir conformidad entre las partes respecto de la cantidad finalmente reclamada.

III. FALLO DE LA SENTENCIA

Mediante Sentencia n.º 402/2026, de fecha 20 de octubre de 2026, dictada por la Sección de lo Social del Tribunal de Instancia de Jerez de la Frontera, Plaza n.º 2, se acuerda **estimar la demanda interpuesta por D.ª S.C.R. frente al Excmo. Ayuntamiento de Chipiona**.

En consecuencia, se condena al Ayuntamiento al abono a la demandante de la cantidad de **TRECE MIL VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (13.025,33 €), más el interés por mora del 10 %** respecto de los conceptos salariales, en los términos establecidos en la resolución judicial.

La sentencia informa asimismo de la posibilidad de interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 4 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Andalucía, que deberá anunciarse ante el órgano judicial en los plazos y con los requisitos procesales indicados en la propia resolución.

IV. CONCLUSIONES

PRIMERA.— La Sentencia n.º 402/2026 estima la demanda formulada por D.ª S.C.R. frente al Excmo. Ayuntamiento de Chipiona, al considerar acreditado que la trabajadora desempeñó efectivamente funciones propias de la categoría de Administrativo de Recursos Humanos durante el período objeto de reclamación.

SEGUNDA.— La resolución fundamenta su pronunciamiento en la coincidencia sustancial entre las funciones descritas en las fichas de ambos puestos y en la prueba testifical practicada, de la que resulta que la demandante desarrollaba dichas funciones con autonomía.

TERCERA.— La condena económica asciende a 13.025,33 euros, en concepto de diferencias salariales, más el interés por mora del 10 % respecto de los conceptos salariales, conforme a lo dispuesto en el fallo.

CUARTA.— La resolución es desfavorable para los intereses económicos municipales, al imponer al Ayuntamiento una obligación de pago derivada de las diferencias retributivas reconocidas judicialmente.

QUINTA.— Deberá comprobarse la fecha efectiva de notificación de la sentencia, la eventual interposición de recurso de suplicación y, en su caso, la firmeza de la resolución, a efectos de determinar las actuaciones procesales y administrativas que procedan.

V. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista de los antecedentes expuestos y del contenido de la Sentencia n.º 402/2026, se propone:

PRIMERO.— Incorporar la referida sentencia y el presente informe jurídico al expediente administrativo correspondiente del Departamento de Personal y Recursos Humanos.

SEGUNDO.— Dar traslado de la sentencia y del presente informe al Departamento de Personal y Recursos Humanos, a fin de que proceda a valorar la procedencia y viabilidad de la interposición de recurso de suplicación, atendiendo a los fundamentos jurídicos de la resolución judicial, a los antecedentes obrantes en el expediente y a los requisitos y plazos legalmente establecidos, comunicando a esta Asesoría Jurídica el criterio adoptado al respecto con la antelación suficiente para, en su caso, ejercitar las actuaciones procesales oportunas dentro del plazo legal.

TERCERO.— Para el supuesto de que no se estime procedente la interposición

Cod. Validación: UElw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 5 de 24

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 05/11/2026.
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

de recurso, o una vez adquirida firmeza la resolución judicial, impulsar las actuaciones administrativas y presupuestarias necesarias para dar cumplimiento a lo acordado en sentencia, incluida la determinación y tramitación de las cantidades que, en concepto de diferencias salariales e intereses por mora, resulten exigibles."

PUNTO TERCERO.- PROPUESTAS

3.1 PROPUESTAS DE LA CONCEJALA DELEGADA DE IGUALDAD PARA TRAMITAR ADENDA AL CONVENIO CON EL INSTITUTO ANDALUZ DE LA MUJER DE COFINANCIACIÓN PARA EL MANTENIMIENTO DEL CENTRO MUNICIPAL DE INFORMACIÓN A LA MUJER EN LOS EJERCICIOS DEL 2023 AL 2026 EN VIGOR, PARA MANIFESTAR EL INTERÉS EN SU AMPLIACIÓN DURANTE UN AÑO MÁS. (IG)

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:

"Actualmente se encuentra en vigor el Convenio para el Mantenimiento del Centro Municipal de Información a la Mujer firmado en fecha de 27/11/2023, por el que se establece la cofinanciación del Instituto Andaluz de la Mujer (IAM) para el mantenimiento de este centro con el 50 % para los años 2023, 2024, 2025 y 2026 .

La tramitación de este Convenio se acordó en Junta de Gobierno Local de fecha de 19/10/2023.

Al ser este ejercicio 2026 el último año de vigencia de este Convenio, se hace necesario tramitar ADENDA al citado Convenio según lo estipulado en su Cláusula DÉCIMA que se transcribe literalmente a continuación:

"Décima. Vigencia, modificación y resolución.

El presente convenio tendrá una vigencia de 4 anualidades y entrará en vigor el día de su firma, retrotrayéndose sus efectos, en su caso, a 1 de enero de 2023 y finalizando el 31 de diciembre de 2026, salvo a efectos de justificación que se extenderá a 1 de marzo de la anualidad siguiente a la cuarta anualidad.

Cualquier modificación del contenido del convenio exigirá la firma de la correspondiente adenda, antes de la finalización del presente convenio y previa comunicación entre las partes al menos con dos meses de antelación, especialmente en el caso de que se produzca una revisión salarial.

Antes de finalizar su vigencia, podrá acordarse su prórroga por cuatro años más, mediante adenda en la que se determinará la nueva vigencia, la aportación económica del Instituto Andaluz de la mujer para las anualidades correspondientes y en la que, en su caso, se realizarán las modificaciones al

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 6 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

convenio que se estimen pertinentes, y el compromiso de cofinanciación del 50% por parte de la entidad local para el mismo periodo.

Sin perjuicio de lo anterior, se extinguirá anticipadamente a instancia de una parte en razón del incumplimiento por la otra de los compromisos adquiridos. Son además causas de resolución del convenio el mutuo acuerdo y la imposibilidad sobrevenida de cumplir el contenido del mismo, sin perjuicio de las disposiciones que sean de aplicación a la Ley General de Subvenciones."

Siguiendo esta Cláusula Décima, y dado que interesa a este Ayuntamiento tramitar la prórroga del Convenio de Cofinanciación con el IAM para el Mantenimiento del Centro Municipal de Información a la Mujer, se precisa realizar la correspondiente comunicación al IAM a fin de ampliar el Convenio existente durante un año más mediante adenda dentro del plazo establecido al efecto.

Por lo expuesto,

SE PROPONE A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

La aprobación de la adenda al Convenio con el Instituto Andaluz de la Mujer para la ampliación por el periodo de un año del Convenio para el Mantenimiento del Centro de Información a la Mujer del Ayuntamiento de Chipiona en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía (2023-2026), todo ello en base a la Cláusula Décima de dicho Convenio. "

3.2 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DELEGADO DEDE OBRAS Y URBANISMO PARA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN 4º ·AVDA. ESTACIÓN-AVD. LACTEA (OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UxCh y 2 IU), acordó quedar enterada.

"En relación con el expediente relativo a la aprobación de certificación de obras, por importe de **15.411,48 euros** emito el siguiente PROPUESTA,

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 28/09/2026, por el director de la obra, sobre la base de la relación valorada, fue expedida la siguiente certificación de obra:

Detalle de ejecución

Detalle	Efectuado mes	Efectuado meses anteriores	Falta por ejecutar
Total sobre proyecto	15.411,48 euros	15.570,14euros	387.012,80 euros

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 7 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

%ejecución proyecto	3,69 %	7,42%	88,89 %
Total sobre mejoras		euros	
	euros		euros
% ejecución mejoras	%	%	%

Liquidación IVA	Base	Importe IVA	Total certificación
Tipo impositivo 21%	12.736,76 euros	2.674,72 euros	15.411,48 euros

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la certificación n.º 4 correspondiente a las obras de **Avda. Estación-Avda. Lactea** · suscrita por el Director de la Obra por importe de **15.411,48** euros (IVA incluido)

SEGUNDO. Notificar al adjudicatario para que proceda a la emision de la factura FACE y una vez recibida se proceda a su aprobación.

TERCERO. Dejar constancia de que la aprobación de esta certificación no implica la recepción de las obras que comprende, las cuales estarán sujetas a la correspondiente liquidación y recepción final una vez finalizadas en su totalidad

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a los interesados."

3.3 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DELEGADO DE DE OBRAS Y URBANISMO PARA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN 5º ·AVDA. ESTACIÓN-AVD. LACTEA (OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UxCh y 2 IU), acordó quedar enterada.

"En relación con el expediente relativo a la aprobación de certificación de obras, por importe de **15.146,24 euros** emito el siguiente PROPUESTA,

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 30/09/2026, por el director de la obra, sobre la base de la relación valorada, fue expedida la siguiente certificación de obra:

Detalle de ejecución

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 8 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Detalle	Efectuado mes	Efectuado meses anteriores	Falta por ejecutar
Total sobre proyecto	15.146,24 euros	30.981,52 euros	371.601,32 euros
%ejecución proyecto	3,63 %	7,42%	88,95 %
Total sobre mejoras		euros	
	euros		euros
% ejecución mejoras	%	%	%

Liquidación IVA	Base	Importe IVA	Total certificación
Tipo impositivo 21%	12.517,55 euros	2.628,69 euros	15.146,24 euros

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la certificación n.º 5 correspondiente a las obras de **Avda. Estación-Avda. Lactea** · suscrita por el Director de la Obra por importe de **15.146,24** euros (IVA incluido)

SEGUNDO. Notificar al adjudicatario para que proceda a la emision de la factura FACE y una vez recibida se proceda a su aprobación.

TERCERO. Dejar constancia de que la aprobación de esta certificación no implica la recepción de las obras que comprende, las cuales estarán sujetas a la correspondiente liquidación y recepción final una vez finalizadas en su totalidad

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a los interesados."

3.4 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO DE RESOLUCIÓN PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENANACIÓN, VIVIENDA UNIFAMLIAR EN C/ JIMENEZ DE QUESADA N.º 71 (OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UxCh y 2 IU), acordó quedar enterada.

"Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

Cod. Validación: UElw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 9 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Expt. Número: **3773/2024**

Nombre: **A.G.G.**

DNI/CIF: ***

DOMICILIO: **C/ VELAZQUEZ N.º 29 1º**

POBLACIÓN**: 06850- ARROYO DE SAN SERVAN (BADAJOZ)**

Asunto, descripción de las edificaciones y situación: **DECLARAR EN SITUACIÓN AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENANACIÓN, VIVIENDA UNIFAMLIAR EN C/ JIMENEZ DE QUESADA N.º 71**

Ref. Catastral: **0282604QA3608A0001DQ .**

Finca Registral: **45819**

Técnico redactor: **ARQUITECTOS D. Francisco J. García Solís y Antonio Castaño**

Coordenadas UTM: **X = 730,123 Y = 4,067,979**

Examinada la solicitud dirigida a este Ayuntamiento el 22 **de febrero del 2024**, por Dª. **A.G.G.**, vecino/a de **ARROYO DE SAN SERVAN (BADAJOZ)** con domicilio en **C/ VELAZQUEZ N.º 29 1º** , y D.N.I. número ***, en **NOMBRE PROPIO**, en petición de **DECLARAR EN SITUACIÓN AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENANACIÓN, VIVIENDA UNIFAMLIAR PAREADA EN C/ JIMENEZ DE QUESADA N.º 71**, con número de finca registral, **45819**, el técnico municipal emite informe favorable de fecha 9 **de octubre de 2026**, constatando que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), según se acredita en el certificado redactado por el **ARQUITECTO D. FRANCISCO J. GARCÍA SOLIS Y ANTONIO CASTAÑO.**

Con fecha **15 de octubre de 2026,** se ha emitido informe-propuesta Jurídico favorable.

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

1.- DECLARAR EN SITUACIÓN AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENANACIÓN, VIVIENDA UNIFAMLIAR EN C/ JIMENEZ DE QUESADA N.º 71, clasificada como **SUELO URBANO,** con referencia catastral **0282604QA3608A0001DQ,** y coordenadas UTM: **X = 730,123 Y = 4,067,979,** por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía). Que la edificación irregular fue terminada hace más de **seis años,** que no es posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística, que

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 10 de 24

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 05/11/2026.
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

no consta la existencia de expediente de protección de la legalidad ni de infracción urbanística, ni sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación, según consta en el informe del Área de Disciplina Urbanística de fecha 4 de marzo de 2024.

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 existente a las

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 11 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

redes municipales, por lo que, de conformidad con el informe técnico municipal, se AUTORIZA la conexión a las mismas."

3.5 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS RELATIVA A CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN VERTICAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CALLE ALMENDRO, N.º EXPT. 14.19635/2025 (76/2025)(OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UxCh y 2 IU), acordó quedar enterada.

"Ante la solicitud de siguiente:

- **EXPEDIENTE NÚM.:**19635/2025 (76/2025)
- **PROMOTOR:** D. J.A.M.L.
- **D.N.I./C.I.F.:** ***
- **DOMICILIO:** Calle Marathon, n.º 50
- **LOCALIDAD:** 41020 SEVILLA (SEVILLA)
- **LUGAR OBRAS:** Calle Almendro, n.º 14, Chipiona (Cádiz)
- **CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO:** Suelo Urbano. Zona 2 – Manzana Cerrada.
- **DESCRIPCIÓN:** Proyecto Básico de Reforma y Ampliación Vertical de Vivienda Unifamiliar Entre Medianeras.
- **REF. CATASTRAL:** 9484603QA2698C0001MB
- **ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO:** D. Francisco R. Soriano Muñoz, Arquitecto, colegiado n.º 271 COA Cádiz.
- **DIRECCIÓN FACULTATIVA:** D. Francisco R. Soriano Muñoz, Arquitecto (Director de obra), y D. J.A.R.F., Arquitecto Técnico, colegiado n.º 2932 (Director de Ejecución de la Obra y Coordinador de Seguridad y Salud en Obra).
- **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:** 86.285,79 €

Visto cuanto antecede.

CONSIDERANDO:

1º.- Que se ha emitido informe favorable por la Arquitecta Municipal (Mercedes García Delgado) de fecha 23 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), cumple con las condiciones técnicas, dimensionales y de uso, y que procede continuar la tramitación de la licencia de obras solicitada.

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 12 de 24

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

2º.- Que se ha emitido informe jurídico favorable de fecha 26 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, habiéndose acreditado el abono de las tasas, fianzas e ICIO correspondientes.

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 (Proyecto Básico de Reforma y Ampliación Vertical de Vivienda Unifamiliar Entre Medianeras en Calle Almendro n.º 14, redactado por el Arquitecto D. Francisco R. Soriano Muñoz, visado con n.º 0910250225725 y completado mediante Anexo visado con n.º 2809260225725), 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 correspondiente.

2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

Con carácter previo al inicio 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 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.

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

Cod. Validación: UElw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 13 de 24

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 03/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

las 11:00 de la mañana.

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

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

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

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

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

c) A la conclusión de las obras:

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

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

- Plazo máximo de iniciación de las obras: **TRES (3) MESES**
- Plazo máximo de interrupción de las obras: **TRES (3) MESES**
- Plazo máximo fijado para su finalización: **DIECIOCHO (18) 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

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 14 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio 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 las fianzas constituidas para garantizar la correcta ejecución de las obras y posibles daños en la vía pública y la de gestión de residuos 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 las obras.

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) y fianzas, que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 86.285,79 €

- **Tasa por Licencias Urbanísticas: 1.831,28 € + 516,48 € ABONADA.**
- **ICIO (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras): 2.930,05 € + 516,48 €**

ABONADA

- **Fianza Ejecución de Obras: 733,74 € ABONADA.**
- **Fianza Gestión de Residuos: 734,97 € ABONADA.**
- **Fianza Resid. Reforma Vivienda: 387,36 € ABONADA.**
- **Fianza ejecución obras reforma vivienda: 387,36 € 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 €.

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

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 15 de 24

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 6/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

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 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,

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 16 de 24

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

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 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DE OBRAS Y URBANISMO RELATIVA A CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CERRAMIENTO DE SOLAR E INSTALACIONES BÁSICAS PARA LA FUTURA INSTALACIÓN DE «MOBIL HOME» EN CALLE AMÉRICO VESPUCIO, N.º 22 EXPT.19002/2025 (OU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UxCh y 2 IU), acordó quedar enterada.

"Ante la solicitud de licencia urbanística siguiente:

- **EXPEDIENTE NÚM.:** 19002/2025
- **PROMOTOR:** D. J.J.G.R.
- **D.N.I./C.I.F.:** ***
- **DOMICILIO:** Calle Manuel García Reseco, n.º 61
- **LOCALIDAD:** 11630 ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
- **REPRESENTANTE:** D. A.G.R., NIF ***
- **LUGAR OBRAS:** Calle Américo Vespucio, n.º 22
- **CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO:** Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Ejecución UE-7 «Pastrana» del PGOU de Chipiona.
- **DESCRIPCIÓN:** Proyecto de Ejecución de cerramiento de solar e instalaciones básicas para la futura instalación de «mobil home».
- **REF. CATASTRAL:** 0381136QA3608A0001EQ

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 17 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

- **ARQUITECTO TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO:** D. A.G.R., Arquitecto Técnico, colegiado n.º 2531 COAATCa.
- **DIRECCIÓN FACULTATIVA:** D. A.G.R., Arquitecto Técnico (Director de Ejecución de la Obra y Coordinador de Seguridad y Salud en Obra).
- **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:** 5.016,95 €

Visto cuanto antecede.

CONSIDERANDO:

1º.- Que se ha emitido **informe técnico desfavorable** por el Arquitecto Municipal, de fecha 7 de octubre de 2026, en el que se determina que la actuación proyectada no puede autorizarse por los siguientes motivos:

- El suelo objeto de la actuación forma parte de la **Unidad de Ejecución UE-7 «Pastrana»** del PGOU de Chipiona. Esta Unidad solo cuenta con aprobación inicial del Estudio de Detalle (sesión de 7 de mayo de 2010, BOP n.º 223 de 23 de noviembre de 2010), sin que se haya completado el desarrollo urbanístico de la unidad, por lo que se trata de **suelo urbano no consolidado**.
- Según el artículo 13 de la LISTA, el suelo podría cumplir las condiciones de suelo urbano, pero no cumpliría las condiciones de **solar**, según la letra b) de su apartado 4, por estar integrado en una actuación de transformación urbanística (UE-7 «Pastrana», sin desarrollar).
- Por lo tanto, según la letra b) del apartado 2 del artículo 134 de la LISTA, **no se trata de un suelo apto para edificar**, salvo que se plantee como usos y obras de **carácter provisional**, regulados en el artículo 284 del RGLISTA.
- El artículo 284 del RGLISTA establece las condiciones para autorizar obras de carácter provisional, que se resumen en la necesaria compatibilidad y no prohibición expresa en la ordenación urbanística (circunstancia que podría cumplirse), pero también en la **provisionalidad de las obras**, estableciendo una serie de requisitos para ello, relativos a su fácil desmontaje, inexistencia de cimentación salvo elementos puntuales, y otra serie de requisitos que **no se cumplen en ningún caso** en la actuación planteada.

2º.- Que se ha emitido **informe jurídico desfavorable** de fecha 13 de octubre de 2026, en el que se concluye que la petición **no es conforme a la legislación aplicable** (LISTA y su Reglamento, fundamentalmente), y que procede la **denegación** de la licencia urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 303 del Reglamento de la LISTA, en relación con el artículo 134.2.b) de la LISTA y el artículo 284 del RGLISTA.

3º.- Que, en particular, el artículo 299.2 del Reglamento de la LISTA establece que «los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 18 de 24

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 05/11/2026.
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención». En el presente expediente, el informe técnico desfavorable determina que la actuación no es conforme a la legalidad urbanística aplicable, por lo que no procede continuar con la tramitación de la licencia.

4º.- Que, al encontrarse la parcela en suelo urbano no consolidado, integrada en la UE-7 «Pastrana» sin desarrollar, resulta de aplicación el artículo 134.2.b) de la LISTA, que establece que no se trata de un suelo apto para edificar. No se acredita el cumplimiento de los requisitos del artículo 284 del RGLISTA para obras de carácter provisional, por lo que no procede aplicar dicha excepcionalidad.

Es por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y en el artículo 303 del Reglamento de la LISTA, se propone a la Junta de Gobierno Local, que en uso de la Delegación, adopte el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- DENEGAR la licencia urbanística solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado (Proyecto de Ejecución de cerramiento de solar e instalaciones básicas para la futura instalación de «mobil home» en calle Américo Vespucio, n.º 22, redactado por el Arquitecto Técnico D. A.G.R., de fecha 29 de agosto de 2025, visado con el número 25-03272 de 1 de octubre de 2025), por no ser conforme a la legalidad urbanística vigente.

SEGUNDO.- La denegación se fundamenta en los siguientes motivos:

- **Clasificación y calificación del suelo:** Suelo Urbano No Consolidado. Unidad de Ejecución UE-7 «Pastrana» del PGOU de Chipiona.
- **Finalidad de la actuación:** Proyecto de Ejecución de cerramiento de solar e instalaciones básicas para la futura instalación de «mobil home».
- **Presupuesto de Ejecución Material:** 5.016,95 €.
- **Situación y emplazamiento de las obras:** Calle Américo Vespucio, n.º 22. Ref. Catastral: 0381136QA3608A0001EQ.
- **Nombre del promotor:** D. J.J.G.R., NIF ***.
- **Técnicos autores del proyecto:** D. A.G.R., Arquitecto Técnico, colegiado n.º 2531 COAATCa.
- **Dirección facultativa:** D. A.G.R., Arquitecto Técnico (Director de obra, Director de ejecución de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud en Obra).
- **Motivación:** La actuación no es conforme a la legalidad urbanística vigente, por tratarse de obras de carácter permanente en un suelo urbano no consolidado integrado en una actuación de transformación urbanística

Cod. Validación: UElw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 19 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

sin desarrollar (UE-7 «Pastrana»), y no cumplir los requisitos para ser consideradas obras de carácter provisional del artículo 284 del RGLISTA. En particular, se incumple el artículo 134.2.b) de la LISTA, que establece que no se trata de un suelo apto para edificar, y no se acredita el cumplimiento de los requisitos del artículo 284 del RGLISTA para obras de carácter provisional.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos que procedan, de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

3.7 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA QUE SE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD Nº 103/1988, INCOADO POR OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA EN PAGO LA MOSCA. (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:

"Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica de Urbanismo con fecha **22-10-26**, del siguiente tenor literal:

"ANTECEDENTES.

Consultados los registros obrantes en esta Unidad de Disciplina Urbanística en el expte. de Protección de legalidad PL **103/1988**, consta acuerdo plenario de fecha **23-08-1988, pto. 7º** (notificado el **15-09-1988**), que disponía, entre otros: *"PRIMERO.- Conceder un plazo de dos meses a cada uno de los titulares de las obras clandestinas e ilegalizables que se nominarán, para que, a tenor de lo estatuido en los arts. 184 de la Ley del Suelo y 31, párrafos 3º y 4º del Reglamento de Disciplina Urbanística, procedan, dentro del período premarcado, a demoler voluntariamente las construcciones que se concretan más adelante, con la advertencia que de incumplir este requerimiento el Ayuntamiento acordará, sin más trámites, la demolición subsidiaria de las obras que correspondan, a costa del interesado, e impedirá definitivamente los usos a que diera lugar, pudiendo esta Entidad exigir la exacción cautelar del importe de los gastos y perjuicios, a reserva de la liquidación definitiva, en la forma prevista en el art. 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.*

Las construcciones que esta Corporación dispone derribar completamente son:

Nº expte. Nombre del interesado Obras a demoler y situación

103/88 D. J.R.J.E. de 21 m2 en Pago la Mosca."

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 20 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente

CONSIDERACIONES LEGALES.

PRIMERA.-

Con fecha 23 de diciembre de 2021 tuvo lugar la entrada en vigor la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). La Disposición Transitoria primera de dicha Ley dispone que

"La presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, se aplicarán las siguientes reglas: a)…. b)…. c) Disciplina urbanística: 1. ª… 2.ª El ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística y sancionadoras, en aplicación de lo dispuesto en la presente ley, no podrá amparar supuestos de retroactividad desfavorable para el presunto infractor."

SEGUNDA.- Respecto al plazo que existe para ejecutar lo ordenado, indicar que antes de la entrada en vigor de la LISTA, el acto administrativo que ordenaba al

responsable restablecimiento del orden jurídico perturbado o de reposición de la realidad física alterada, por tratarse de una obligación personal, se entendía sujeto a los plazos de prescripción recogidos en el artículo 1964 del Código Civil de quince (15) años y tras la modificación operada por la Ley 42/2015, a cinco (5) años.

Tras la entrada en vigor de la LISTA queda regulado expresamente dicho plazo, concretamente en el Artículo 154: Ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según el cual:

"1. En caso de incumplimiento de las medidas provisionales o definitivas, la Administración procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, y con los apartados siguientes, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.

2. En caso de desobediencia a la orden de paralización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días o cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

3. El incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 21 de 24

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 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

4. Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas.

5. El plazo para ejecutar la resolución finalizadora del procedimiento será de cinco años desde que termine el periodo de cumplimiento voluntario señalado en la resolución, plazo que se interrumpirá por la actuación del obligado tendente a su cumplimiento, por la notificación de actos administrativos para la ejecución forzosa y por las suspensiones del acuerdo adoptadas en vía administrativa o judicial."

El art. 364.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA dispone que *"El plazo para ejecutar la resolución finalizadora del procedimiento será de cinco años desde que termine el periodo de cumplimiento voluntario señalado en la resolución, plazo que se interrumpirá por la actuación del obligado tendente a su cumplimiento, por la notificación de actos administrativos para la ejecución forzosa y por las suspensiones del acuerdo adoptadas en vía administrativa o judicial. Transcurrido dicho plazo, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones irregulares podrán ser reconocidas en la situación de asimilado a fuera de ordenación, siempre que cumplan los requisitos exigidos para ello."*

CONCLUSIÓN: En base a lo expuesto y visto que han transcurrido más de cinco años desde que fue adoptado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que ordenaba la demolición de **edificación de 21 m2** en finca sita en **Pago la Mosca,** de esta localidad, objeto del expte. PL **103/1988, PROCEDERÍA considerar PRESCRITA** la obligación derivada de la orden de Demolición de dichas obras."

Por medio de la presente vengo a PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte el siguiente:

ACUERDO:

1º.- Considerar prescrita la obligación derivada de la orden del restablecimiento del orden jurídico perturbado, acordada por el Ayuntamiento Pleno con fecha **23-08-1988, pto. 7º**, en el expte. de Protección de la Legalidad nº **103/1988**, en base a lo anteriormente expuesto.

2º.- Proceder al archivo del expediente de Protección de La Legalidad nº **103/1988**."

3.8 PROPUESTAS DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. Nº 140/2023, INCOADO A LA COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO VIRGEN DE REGLA BL. 4. (DU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UxCh

Cod. Validación: UEIw RJUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 22 de 24

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 05/12/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

y 2 IU), se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Examinado el expediente **P.L. nº 140/2023,** seguido a **la Comunidad Propietarios Edificio Virgen de Regla Bl. 4**, con CIF **H-*******, en procedimiento de protección de la legalidad urbanística por la comisión de los hechos consistentes en en **instalación de forma fija de barrera de paso marca Aprimartic modelo park, 6,4 metros de canalización en asfaltado mediante canalización con radial para dar corriente eléctrica a barrera y reposición de puerta metálica corredera motorizada de 6,3 x 2 metros**, efectuados en finca sita en **Avda. Esperanza nº 1**, de esta localidad, con refª Catastral **9285601QA2698E,** sin licencia o, en su caso declaración responsable, susceptibles de constituir infracción urbanística **grave,** en base a los arts. **161.3.c)** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante **LISTA)** y **378.3.c)** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA (en adelante **Decreto 550/2022),** han sido evacuados trámites de evacuación de informes y de audiencia al interesado.

RESULTANDO

Que de los antecedentes obrantes en el expediente queda suficientemente probada la comisión de los hechos arriba consignados y la autoría de **la Comunidad Propietarios Edificio Virgen de Regla Bl. 4** en su producción, así como la tipificación de los mismos en la infracción urbanística **grave** prevista en los arts. **161.3.c) de la LISTA y 378.3.c) del Decreto 550/2022**.

Que por **la Comunidad Propietarios Edificio Virgen de Regla Bl. 4** NO se ha presentado escrito de alegaciones durante el trámite de audiencia.

De conformidad con lo establecido en los arts. **151 y ss de la LISTA y 352 y ss del Decreto 550/2022,** y dada la incompatibilidad con la ordenación urbanística verificada en informe técnico-jurídico de fecha **16-02-26, ya que las actuaciones se han realizado en zona de vial público según el PGOU vigente**, procede adoptar las medidas precisas para la reposición a costa del interesado de las cosas al estado inmediatamente anterior a la apreciación de los actos de **instalación de forma fija de barrera de paso marca Aprimartic modelo park, 6,4 metros de canalización en asfaltado mediante canalización con radial para dar corriente eléctrica a barrera y reposición de puerta metálica corredera motorizada de 6,3 x 2 metros**, efectuados en finca sita en **Avda. Esperanza nº 1**, de esta localidad, incluida la demolición.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se ordene a **la Comunidad Propietarios Edificio Virgen de**

Cod. Validación: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.ayotochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 23 de 24

Ayuntamiento de Chipiona
DILIGENCIA DE SECRETARÍA GENERAL
Para hacer constar que la presente Acta fue aprobada en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 05/11/2026
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado electrónicamente al margen

Regla Bl. 4el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **instalación de forma fija de barrera de paso marca Aprimartic modelo park, 6,4 metros de canalización en asfaltado mediante canalización con radial para dar corriente eléctrica a barrera y reposición de puerta metálica corredera motorizada de 6,3 x 2 metros**, efectuados en finca sita en **Avda. Esperanza nº 1**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº **140/2023** 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 **la Comunidad Propietarios Edificio Virgen de Regla Bl. 4** 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

No presentaron.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **10:44** 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: UEIw RjUz RTg2 RTVE MDZF | Verificación: https://sede.aytochipiona.es/ValidadorCSV
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Chipiona | Página 24 de 24