

## ACTA SESIÓN ORDINARIA LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 04.01.2023

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día cuatro de enero de dos mil veintitrés, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr Alcalde D. Juan José Ruiz Joya y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local, D. Rafael Caballero Jiménez, D. Francisco Javier García Fernández, D<sup>a</sup> María del Carmen Reinoso Herrero, D. Antonio Daniel Barbero Barbero y D. Luis Francisco Aragón asistidos por la Secretaria Accidental D<sup>a</sup> Susana Muñoz Aguilar y por la Interventora Accidental D<sup>a</sup> Silvia Justo González.

Asisten también los corporativos D. Jaime Martos Martín y D. Francisco Robles Rivas.

No asisten D<sup>a</sup> Beatriz González Orce y D. Alberto Manuel García Gilabert.

Previa la comprobación de quórum, por la Presidencia se abre la sesión, iniciando la discusión y votación de los asuntos integrantes del Orden del día.

**1º.- Aprobación del acta de las sesiones de 21.12.2022 y 22.12.2022;** Se da cuenta del borrador de referencia siendo aprobadas ambas actas por unanimidad de los asistentes.

**2º.- Expediente 10699/2021; Licencia urbanística para ejecución de nave-almacén y depósito de riego a instancia de Dña. XXXXXXXXXXXX .**

Con fecha 5.10.2021 y registro n.º 2021-E-RE-7858 Dña. XXXXXXXXXXXX solicita licencia urbanística para ejecutar nave-almacén y depósito de riego en la parcela n.º XX Del polígono n.º XX de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud la siguiente documentación: Informe técnico de necesidades de la finca redactado por el Ingeniero Agrónomo D. XXXXXXXXXXXX .

Y con fecha 6.10.2022 y registro n.º 2022-E-RE-9280 presenta la siguiente documentación: Proyecto básico y de ejecución de nave-almacén y depósito de riego redactado por la Arquitecta Dña. XXXXXXXXXXXX, Modelo municipal de designación de la dirección facultativa y Declaración del constructor.

Visto el informe de Arquitectura de fecha 24.10.2022 indicando que "...es factible desde el punto de vista urbanístico conceder la licencia urbanística solicitada" Jurídico de fecha 21.12.2022 y propuesta del Concejale-Delegado de Urbanismo de fecha 29.12.2022, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, **acordó:**

Conceder la licencia de obras solicitada por Dña. XXXXXXXXXXXX para ejecutar nave-almacén y depósito para riego en la parcela n.º XXX del polígono n.º XX de este término municipal, conforme al Proyecto básico y de ejecución de nave almacén y depósito redactado por la Arquitecta Dña. XXXXXXXXXXXX .

La licencia de obras se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

**1º.-** Dicha licencia se vincula a la parcela n.º XX del polígono n.º XX del término municipal de Almuñécar que se corresponde con la finca registral

n.º 13.361 de Almuñécar, con referencia catastral XXXXXXXXXXXXX, así como a su condición de finca de regadío.

**2º.-** El comienzo de las obras requerirá comunicación previa al ayuntamiento con al menos diez días de antelación, de acuerdo con el **art. 138.6.b) de la LISTA.**

**3º.-** De conformidad con el art. 13 de la Ordenanza municipal reguladora de la intervención en materia de licencias urbanísticas, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

- El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año.

- La finalización de las obras será en un plazo máximo de tres años, salvo que se especifique un plazo inferior en la licencia.

- Se podrá solicitar prórroga por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

**4º.-** Como medida de información y publicidad, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada, de conformidad con el art. 178 LOUA, el art. 29 RDU y el art. 15 de la Ordenanza municipal habrá de instalarse un panel con las características que en ésta última se definen y como mínimo la siguiente información:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- Número de expediente y fecha de la licencia.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras

**5º.-** De conformidad con el art. 19 del RDU la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

**Clasificación Urbanística :** Suelo No Urbanizable

**Calificación Urbanística:** SNU de Monte Bajo, cultivo tropical, sin protección

**Finalidad y Uso de la Actuación:** Almacén de 127,40 m<sup>2</sup> y depósito de riego de 48,76 m<sup>2</sup>

**Presupuesto de Ejecución Material :** 37.438,96€ (treinta y siete mil cuatrocientos treinta y ocho euros con noventa y seis céntimos de euros).

**Emplazamiento de las obras :** Polígono 30, Parcela 188 término municipal de Almuñécar

**Identificación Catastral :** XXXXXXXXXXXXX

**Nombre o razón social del promotor :** XXXXXXXXXXXXX

**Técnico Autor del Proyecto :** XXXXXXXXXXXXX

**Dirección facultativa de las obras:** Director de obra: XXXXXXXXXXXXX

**Director de ejecución de las obras:** XXXXXXXXXXXXX

**Plazos:** de conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza Municipal, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

Prórroga: sí, por una única vez a instancia justificada del titular.

**6°.-** La utilización de la nave-almacén y del depósito está sujeta a previa presentación de declaración responsable que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades, así como del contrato de mantenimiento para la fosa séptica estanca.

**7°.-** Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia mediante nota marginal en la hoja registral correspondiente a la finca objeto de la licencia (**art. 28.1.11) RDUA y arts. 65.1.d) y 67.3 RDL 7/2015**).

**3°.- Expediente 8953/2020; Licencia de obras para sustitución de forjado de cubierta de vivienda existente a instancia de Dña. XXXXXXXXXXXX**

Con fecha 11.09.2020 y registro n.º 2020-E-RE-4963 Dña. XXXXXXXXXXXX solicita licencia urbanística para sustitución de forjado de cubierta de la vivienda sita en la parcela n.º XXX del polígono n.º XX, Pago Los Majos de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud la siguiente documentación: Documentación técnica - Dirección de obra para sustitución de forjado de cubierta suscrita por el Arquitecto Técnico D. Francisco García Castillo y Declaración del constructor.

Con fecha 6.10.2022 y registro n.º 2022-E-RE-9281 presenta la siguiente documentación: Estudio básico de seguridad y salud y Modelo municipal de designación de la dirección facultativa.

Y, con fecha 17.10.2022 y registro n.º 2022-E-RE-9586 presenta el documento técnico visado por colegio oficial, Modelo colegial de designación de la dirección facultativa y Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

Visto el informe de Arquitectura de fecha 19.10.2022 indicando que "...son factible las obras solicitadas de consolidación", Jurídico de fecha 21.12.2022 y propuesta del Concejal-Delegado de Urbanismo de fecha 29.12.2022, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, **acordó:**

Conceder la licencia de obras solicitada por Dña. XXXXXXXXXXXX para sustitución del forjado de la cubierta de la vivienda sita en la parcela n.º XX del polígono n.º XX, Pago Los Majos de este término municipal, conforme a la Documentación Técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. XXXXXXXXXXXX .

La licencia de obras se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

**1°.-** El comienzo de las obras requerirá comunicación previa al ayuntamiento con al menos diez días de antelación, de acuerdo con el art. 138 de la LISTA.

**2°.-** De conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza municipal reguladora de la intervención en materia de licencias urbanísticas, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

- El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año.
- La finalización de las obras será en un plazo de tres años.

- Se podrá solicitar prórroga por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

**3°.-** Como medida de información y publicidad, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada, de conformidad con el art. 143 LISTA, el art. 29 RDUa y el artículo 15 de la Ordenanza municipal habrá de instalarse un panel con las características que en ésta última se definen y como mínimo la siguiente información:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- Número de expediente y fecha de la licencia.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras

**4°.-** De conformidad con el Art. 19 del RDUa la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

**Clasificación urbanística:** Suelo No Urbanizable

**Calificación urbanística:** Monte Alto de cultivos tradicionales

**Finalidad y uso de la actuación:** Obras de consolidación

**Presupuesto de ejecución material:** 5.476,60 €

**Situación y emplazamiento de las obras:** Parcela XX del polígono XX de Almuñécar (Granada).

**Identificación catastral:** XXXXXXXXXXXXX

**Nombre o razón social del promotor:** D<sup>a</sup>. XXXXXXXXXXXXX

**Técnico autor del proyecto:** D. XXXXXXXXXXXXX

**Dirección facultativa de las obras:** Director de obra: D. XXXXXXXXXXXXX

**Director de ejecución de las obras y Coordinador :** D. XXXXXXXXXXXXX

**Plazos:** de conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza Municipal, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

Prórroga: sí, por una única vez a instancia justificada del titular.

**1. 4°.- Expediente 4825/2022; Urbanismo. Autorización para división horizontal a instancia de D. XXXXXXXXXXXXX .**

Visto el expediente relativo a autorización para división horizontal a instancia de D. XXXXXXXXXXXXX y visto el informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 20.12.2022, siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

**I.-** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13.05.2020 se concede a D. XXXXXXXXXXXXX licencia de obras para de cambio de uso a dos viviendas del local X. 00-A de la Urb. Tropicana II sita en calle XXXXXXXXXXXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Dña. XXXXXXXXXXXXX (Expte. 8930/2019).

Y, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16.02.2022 se desestima la solicitud realizada por D. XXXXXXXXXXXXX de rectificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13.05.2020 por el que se le

concede la citada licencia de obras, puesto que dicho acuerdo no incurre en error alguno susceptible de rectificación al amparo de lo dispuesto en el art. 109 de la LPAC 39/2015, de 16 de octubre.

**II.-** Con fecha 30.05.2022 y registro n.º 2022-E-RE-4951 D. XXXXXXXXXXXX solicita autorización administrativa para la división horizontal de dicho local y presenta a tal efecto, Proyecto de división horizontal de local a dos viviendas redactado por la Arquitecta Dña. XXXXXXXXXXXX .

**III.-** Con fecha 31.05.2022 el Encargado del Servicio de Inspección de Obras informa que consultados los Expedientes de Disciplina Urbanística incoados desde el año 2.010 hasta el día de la fecha se comprobó que actualmente no existe ninguno en trámite frente al Sr. XXXXXXXXXXXX , ni al de la titular registral, la mercantil INVERSIONES GARCÍA CRESPO S.L., referente a dicha propiedad.

**IV.-** Con fecha 9.12.2022 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la autorización de la división horizontal del inmueble solicitado.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** La actuación solicitada consiste en que se otorgue autorización administrativa para la división horizontal del local X. 00-A de la Urb. Tropicana II sita en calle Tropicana 0004 en el núcleo de La Herradura de este término municipal, cuyo cambio de uso a dos viviendas y ejecución de obras para su adaptación fue autorizado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13.05.2020.

El local se identifica con la finca registral n.º XXXXX de Almuñécar, con referencia catastral XXXXXXXXXXXX .

La superficie construida catastral del mismo es de 189 m<sup>2</sup>, la construida real según medición del proyecto es de 180,10 m<sup>2</sup> y la construida registral de 168 m<sup>2</sup> y una cuota de participación sobre el edificio de 2,34 %.

Las dos viviendas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

- **Vivienda A:** con una superficie construida de 107,45 m<sup>2</sup>, representando un 60 % del total del local (finca matriz).
- **Vivienda B:** con una superficie construida de 72,65 m<sup>2</sup>, representando un 40 % del total del local (finca matriz).

A pesar de que en la tabla de compatibilidades urbanísticas de usos del tomo V del PGOU no se contemple el uso de vivienda colectiva en ninguna ordenanza de "residencial extensiva", se entiende en este caso incongruente dicha incompatibilidad dada la naturaleza jurídica de propiedad horizontal de la cual dispone el bloque. Edificio que además fue construido en 1984 y por lo tanto, según la Disposición transitoria quinta de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio Andaluz " se asimilará en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística tanto de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran a dicha fecha".

Las viviendas cumplen con las condiciones particulares de uso de las viviendas según el PGOU. Ambas viviendas tienen acceso independiente desde el espacio libre de la urbanización.

Procede por tanto autorizar la división horizontal.

**SEGUNDA.-** De conformidad con lo establecido en el **art. 26.6 del Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: "La constitución y modificación del complejo inmobiliario privado, del tipo de los regulados como regímenes especiales de propiedad, por el artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma".

**TERCERA.-** Según el **art. 10.3.a) de la Ley 49/1960**, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, requerirán autorización administrativa, en todo caso: la constitución y modificación del complejo inmobiliario a que se refiere el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en sus mismos términos.

**CUARTA.-** De acuerdo con el informe técnico de fecha 9.12.2022 y la normativa aplicable no se encuentra defecto alguno en la solicitud que impida conceder autorización administrativa por este Ayuntamiento para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Almuñécar de acuerdo con el **art. 53 del Real Decreto 1093/1997** de 4 de julio.

**QUINTA.-** La competencia para el otorgamiento de la autorización corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.s de la Ley 7/1985**, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el **art. 21.3** del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, **SE PROPONE:**

Conceder autorización administrativa a D.XXXXXXXXXXXXX para constitución en régimen de propiedad horizontal del local 1. 00-A de la Urb. Tropicana II sita en calle Tropicana 0004 en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se divide en las siguientes fincas resultantes:

- Vivienda A: con una superficie construida de 107,45 m<sup>2</sup>, representando un 60 % del total del local (finca matriz).
- Vivienda B: con una superficie construida de 72,65 m<sup>2</sup>, representando un 40 % del total del local (finca matriz).

Visto todo lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, **acordó:**

Conceder autorización administrativa a D. Manuel García Novo para constitución en régimen de propiedad horizontal del local 1. 00-A de la Urb. Tropicana II sita en calle Tropicana 0004 en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se divide en las siguientes fincas resultantes:

- **Vivienda A:** con una superficie construida de 107,45 m<sup>2</sup>, representando un 60 % del total del local (finca matriz).
- **Vivienda B:** con una superficie construida de 72,65 m<sup>2</sup>, representando un 40 % del total del local (finca matriz).

**2. 5°.- Expediente 10710/2020; Urbanismo. Autorización para división horizontal a instancia de Dña. XXXXXXXXXXXXX**

Visto el expediente relativo a autorización para división horizontal a instancia de Dña. XXXXXXXXXXXXX y visto el informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 27.12.2022, siguiente:

**ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 21.12.2020 y registro n.º 2020-E-RE-7750 Dña. XXXXXXXXXXXXX solicita autorización administrativa para la división horizontal de dos viviendas sitas en calle XXXXXXXXXXXXX de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de división horizontal de dos viviendas redactado por el Arquitecto D. XXXXXXXXXXXXX .

**II.-** Con fecha 2.11.2022 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la autorización de la división horizontal del inmueble solicitado.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** La actuación solicitada consiste en que se otorgue autorización administrativa para la división horizontal dos viviendas existentes en calle XXXXXXXXXXXXX de este término municipal, que cuentan con licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14.01.2022 y licencia de primera ocupación otorgadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22.05.2007 a la vivienda n.º 2 y acuerdo del mismo órgano de fecha 19.10.2009 a la vivienda n.º 1.

Ambas viviendas se identifican con la finca registral n.º XXXXXXXXXXXXX de Almuñécar, con referencia catastral XXXXXXXXXXXXX .

La superficie registral de la finca según nota simple aportada es de 927 m<sup>2</sup>, superficie que tras la cesión de viales de 27,72 m<sup>2</sup> , queda reducida a 899,28 m<sup>2</sup> y, según el levantamiento topográfico georreferenciado presentado, la superficie de la parcela es de 989,07 m<sup>2</sup>, sumándole la cesión de viales, queda una parcela total de 1.016,79 m<sup>2</sup>.

Dentro de la finca existen dos viviendas aisladas con accesos desde la calle El Olivo totalmente independientes. Cada una de las cuales presenta dos plantas de altura y terrazas al sur, situándose en porciones de terreno dentro de la parcela bien diferenciadas por muros y con una piscina privada cada una de ellas. Una de las viviendas consta de un garaje. Ambas viviendas comparten como elementos comunes el muro de medianería que constituye la separación física entre ellas.

Las dos viviendas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

• **Vivienda 1:** formada por una vivienda con una superficie construida de 180 m<sup>2</sup>, un garaje con una superficie construida de 40,65 m<sup>2</sup> y una piscina con una superficie de lámina de agua de 35,50 m<sup>2</sup>. Cuota de participación sobre el total de la finca: 75%. La superficie total construida de la vivienda 1 incluyendo su garaje es de 220,65 m<sup>2</sup> y la misma ocupa sobre rasante una superficie de 128,67 m<sup>2</sup> más la ocupación de la piscina.

• **Vivienda 2:** formada por una vivienda con una superficie construida de 70 m<sup>2</sup> y una piscina con una lámina de agua de 28,65 m<sup>2</sup>. Cuota de participación sobre el total de la finca: 25%.

La superficie total construida de la vivienda 2 es de 70,00 m<sup>2</sup> y la misma ocupa sobre rasante una superficie de 59,28 m<sup>2</sup> más la ocupación de la

piscina.

La superficie total construida en la parcela es de 290,65 m<sup>2</sup>, de los cuales 180 m<sup>2</sup> corresponden a la vivienda 1, 40,65 m<sup>2</sup> a su garaje y 70 m<sup>2</sup> a la vivienda 2. Las edificaciones o viviendas sobre rasante ocupan una superficie de 187,95 m<sup>2</sup> de las cuales 128,67 m<sup>2</sup> corresponden a la vivienda 1 y 59,28 m<sup>2</sup> a la vivienda 2, más la ocupación de las piscinas.

Estas viviendas son objeto de división horizontal tumbada al constituir inmuebles totalmente independientes en acceso, uso y espacios exteriores, aunque situados en una misma parcela urbana, registral y catastral.

Procede por tanto autorizar la división horizontal.

**SEGUNDA.-** De conformidad con lo establecido en el **art. 26.6 del Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: "La constitución y modificación del complejo inmobiliario privado, del tipo de los regulados como regímenes especiales de propiedad, por el artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma".

**TERCERA.-** Según el **art. 10.3.a) de la Ley 49/1960**, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, requerirán autorización administrativa, en todo caso: la constitución y modificación del complejo inmobiliario a que se refiere el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en sus mismos términos.

**CUARTA.-** De acuerdo con el informe técnico de fecha 2.11.2022 y la normativa aplicable no se encuentra defecto alguno en la solicitud que impida conceder autorización administrativa por este Ayuntamiento para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Almuñécar de acuerdo con el **art. 53 del Real Decreto 1093/1997** de 4 de julio.

**QUINTA.-** La competencia para el otorgamiento de la autorización corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.s de la Ley 7/1985**, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el **art. 21.3** del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, **SE PROPONE:**

Conceder autorización administrativa a Dña. XXXXXXXXXXXX para constitución en régimen de propiedad horizontal de dos viviendas sitas en calle XXXXXXXXXXXX de este término municipal.

Las dos viviendas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

• **Vivienda 1:** formada por una vivienda con una superficie construida de 180 m<sup>2</sup>, un garaje con una superficie construida de 40,65 m<sup>2</sup> y una piscina con una superficie de lámina de agua de 35,50 m<sup>2</sup>. Cuota de participación sobre el total de la finca: 75%.

La superficie total construida de la vivienda 1 incluyendo su garaje es de 220,65 m<sup>2</sup> y la misma ocupa sobre rasante una superficie de 128,67 m<sup>2</sup> más la ocupación de la piscina.



• **Vivienda 2:** formada por una vivienda con una superficie construida de 70 m<sup>2</sup> y una piscina con una lámina de agua de 28,65 m<sup>2</sup>. Cuota de participación sobre el total de la finca: 25%.

La superficie total construida de la vivienda 2 es de 70,00 m<sup>2</sup> y la misma ocupa sobre rasante una superficie de 59,28 m<sup>2</sup> más la ocupación de la piscina.

Visto todo lo anterior, **la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acordó:**

Conceder autorización administrativa a Dña. XXXXXXXXXXXX para constitución en régimen de propiedad horizontal de dos viviendas sitas en calle XXXXXXXXXXXX de este término municipal.

Las dos viviendas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

• **Vivienda 1:** formada por una vivienda con una superficie construida de 180 m<sup>2</sup>, un garaje con una superficie construida de 40,65 m<sup>2</sup> y una piscina con una superficie de lámina de agua de 35,50 m<sup>2</sup>. Cuota de participación sobre el total de la finca: 75%.

La superficie total construida de la vivienda 1 incluyendo su garaje es de 220,65 m<sup>2</sup> y la misma ocupa sobre rasante una superficie de 128,67 m<sup>2</sup> más la ocupación de la piscina.

• **Vivienda 2:** formada por una vivienda con una superficie construida de 70 m<sup>2</sup> y una piscina con una lámina de agua de 28,65 m<sup>2</sup>. Cuota de participación sobre el total de la finca: 25%.

La superficie total construida de la vivienda 2 es de 70,00 m<sup>2</sup> y la misma ocupa sobre rasante una superficie de 59,28 m<sup>2</sup> más la ocupación de la piscina.

**6°.- Expediente 9022/2021; Aprobación proyecto de obra "Almuñécar, acondicionamiento y pavimentación del Camino de la Tubería".**

Se da cuenta de la propuesta de la Concejal del Área de Fomento y Empleo, Mantenimiento y Obra Pública, en relación a escrito presentado por la Oficina de Supervisión de Proyectos de la Diputación de Granada, sobre 2022/2/PPOYS-15 "Almuñécar, acondicionamiento y pavimentación del Camino de la Tubería".

Vista propuesta de la Concejal-Delegada, **la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes acordó:**

**Primero.-** Aprobar el Proyecto de la obra "Almuñécar, acondicionamiento y pavimentación del Camino de la Tubería".

**Segundo.-** Ratificar el certificado de disponibilidad de terrenos conforme al proyecto finalmente redactado con mención expresa de no ser necesaria ninguna autorización administrativa, según informe técnico aportado en el expediente

**Tercero.-** Dicha aprobación produce los mismos efectos que la licencia urbanística.

**Cuarto.-** Notificar la aprobación de lo expuesto a la Diputación de Granada en el expediente electrónico EXPDTE. 2022/CTT\_01/000089.

**7°.- Expediente 7300/2019; Solicitud de representante municipal del**

**Ayuntamiento de Almuñécar para el Consejo Escolar de los Centros Infantiles "Mi Tribu", "Travesuras" y "Garabatos".**

Por la Coordinadora de las Escuelas Infantiles Municipales de Almuñécar, se informa:

Que los Centros Infantiles Adheridos al Programada de Ayuda a las Familias Mi Tribu, Travesuras y Garabatos, solicitan la representación del Ayuntamiento para el Consejo Escolar, siendo Dña. María del Carmen Reinoso Herrero la representante de todas las Escuelas Infantiles Municipales.

Por todo lo cual se solicita un representante municipal del Ayuntamiento de Almuñécar para estos tres centros educativos 0/3 años.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, **acordó** que Dña. María del Carmen Reinoso Herrero desempeñe la representación de los Centros Infantiles Adheridos al Programada de Ayuda a las Familias Mi Tribu, Travesuras y Garabatos.

**8º.- Expediente 4129/2022; Propuesta de adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión administrativa demanial para la explotación de un espacio de restauración (Nº3 Morado) en el mercado municipal de La Herradura.**

Se da cuenta del informe del Jefe de servicio de Contratación de fecha 03.01.2023 con la propuesta de adjudicación del contrato de concesión administrativa para la explotación de un espacio de restauración (Nº3 Morado) en el mercado municipal de La Herradura.

**ANTECEDENTES.-**

Por la Oficial Mayor del Ayuntamiento del Almuñécar se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que regirá el contrato de concesión administrativa para la explotación de un espacio de restauración (Nº3 Morado) en el mercado municipal de La Herradura.

**Primero.-** Es objeto del presente contrato la concesión demanial para el uso privativo de un espacio delimitado para actividad de hostelería en el interior del mercado Municipal de La Herradura, cuya finalidad es la venta al por menor de artículos alimenticios en régimen de libre competencia, mediante la ocupación privativa del inmueble municipal citado, a cambio de un canon.

**Segundo.-** De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV	55900000 - Servicios comerciales al por menor.
	55321000 - Servicios de preparación de comidas.
	55322000 - Servicios de elaboración de comidas.

**Tercero.-** Canon de licitación y valor estimado del contrato.

CANON ANUAL MÍNIMO = Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon anual que se compromete a abonar al Ayuntamiento, caso de resultar adjudicatarios.

canon mínimo anual asciende a la cantidad de:

Espacio de restauración N.3 (MORADO):

TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS, (3.488,52 €).

El canon señalado, se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	NO
VALOR ESTIMADO	
Espacio de restauración núm. 3	34.885,20 Euros

**Cuarto.-** Duración del contrato.

El plazo de concesión será de DIEZ AÑOS, contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

El plazo de concesión tendrá el carácter de improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, cesará el uso privativo del dominio público, procediéndose a la convocatoria y celebración de una nueva licitación pública con arreglo a la normativa vigente para las concesiones demaniales, con la antelación suficiente y necesaria para que este servicio no se interrumpa a la finalización del presente contrato.

La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupará el dominio público por mera tolerancia.

El concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y expeditos los bienes objeto de utilización privativa, dentro del plazo señalado, y reconocer la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

<b>PLAZO DE DURACIÓN</b>		
Duración del contrato: <b>DIEZ AÑOS</b>		
Prórroga: <input checked="" type="checkbox"/> NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: <input checked="" type="checkbox"/> NO:

**Quinto.-** Celebrada Mesa de Contratación con fecha 22 de diciembre de 2022, se informa en el acta lo siguiente:

Previamente a la constitución de la mesa, el Presidente ordenó la apertura del sobre/archivo electrónico "A" documentación administrativa de lo que se deja constancia conforme a lo previsto en el artículo 81.3 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.

Informándose a los miembros de la mesa de contratación que las ofertas presentadas, en tiempo y forma, fueron las siguientes:

Nombre de la empresa	N.º de identificación	Fecha y hora de presentación de la oferta	Dirección	Autoriza el envío de comunicaciones electrónicas	E-mail de contacto
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	12-12-2022 08:50	No aporta	Si	XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	09-12-2022 12:45	No aporta	Si	XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	07-12-2022 17:02	No aporta	Si	XXXXXXXXXXXX

Y se da cuenta que a la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de la misma resulta:

**Espacio de restauración N° 3**

CIF: XXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXX **Admitida**

CIF: XXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXX **Admitida**

CIF: XXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXX **Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, la Mesa acordó proceder al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico B de los operadores presentados, que contiene los criterios de valoración objetivos, siendo las ofertas económicas realizadas por los licitadores las siguientes:

LICITADOR	ESPACIO DE RESTAURACIÓN	OFERTA ECONÓMICA (Canon mensual)	TOTAL PUNTUACIÓN
XXXXXXXXXXXX	3	450,00 €/mes	84,91 puntos
XXXXXXXXXXXX	3	530,00 €/mes	100 puntos
XXXXXXXXXXXX	3	322,92 €/mes	60,93 puntos

La mesa propuso la siguiente lista de valoración:

**Espacio de restauración N° 3**

Orden: XXXXXXXXXXXX , NIF: XXXXXXXXXXXX Propuesto para la adjudicación

Total criterios CJV: 00,00

Total criterios CAF: 100,00

Total puntuación: 100,00

Orden: 2 XXXXXXXXXXXX , NIF: XXXXXXXXXXXX

Total criterios CJV: 00,00

Total criterios CAF: 84,91

Total puntuación: 84,91

Orden: 3 XXXXXXXXXXXX , NIF: XXXXXXXXXXXX

Total criterios CJV: 00,00

Total criterios CAF: 60,93

Total puntuación: 60,93

Sexto.- A la vista de la valoración emitida en la Mesa de Contratación de fecha 22 de diciembre de 2022, con los votos a favor de los miembros de la misma, y la ausencia de la Secretaria Municipal Accidental para la votación, debido a su participación en la elaboración de los Pliegos, la Mesa acordó proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato de Concesión administrativa demanial para la explotación de un espacio de restauración (N.3 Morado) en el Mercado Municipal de La Herradura, EXPEDIENTE 56C/2022 (GEST 4129/2022), XXXXXXXXXXXX NIF:XXXXXXXXXXXX , al ser la mejor oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

CANON MENSUAL: 530,00 €

CANON ANUAL: 6.360,00 €

CANON 10 AÑOS: 63.600,00 €

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 22 de diciembre de 2022 y cumplido el trámite de aportación de documentación, encontrándose el licitador al corriente de sus obligaciones tributarias, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas, observada la lista de valoración propuesta por la mesa de contratación de fecha 22 de diciembre de 2022, se propone lo siguiente:

**INFORME.-**

**Primero.-** Adjudicar a XXXXXXXXXXXX NIF: XXXXXXXXXXXX el contrato de Concesión administrativa demanial para la explotación de un espacio de restauración (N.3 morado) en el Mercado Municipal de La Herradura, EXPEDIENTE 56C/2022 (GEST 4129/2022), al ser la mejor oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

CANON MENSUAL: 530,00 €  
CANON ANUAL: 6.360,00 €  
CANON 10 AÑOS: 63.600,00 €

**Segundo.-** El plazo de concesión del contrato será de **DIEZ AÑOS sin posibilidad de prórroga.**

**Tercero.-** Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, como mínimo, quince días hábiles y plataforma de contratación del sector público estatal.

**Cuarto.-** Comunicar al adjudicatario que la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los **quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.** Una vez remitida la notificación de la adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación enviarán el documento contractual a través de medios electrónicos para firma electrónica del mismo.

En caso de no proceder según lo formulado en el presente apartado sexto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el 3 por ciento del presupuesto base de licitación (canon total por el tiempo del contrato), IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento, si no fueran totalmente cubiertos por el importe de la garantía, y el posible inicio del expediente de prohibición para contratar.

**Séptimo.-** Será responsable del Contrato, el redactor del pliego de prescripciones técnicas o en quien este delegue, salvo que el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, nombre otro Responsable del Contrato distinto.

*"Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de contratación deberán designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él".*

Dar traslado del presente acuerdo al operador económico adjudicatario y al resto de licitadores (vía Plataforma de Contratación del Sector Público), así como a los servicios técnicos y económicos municipales del Ayuntamiento de Almuñécar.

**A la vista de lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local con**

unanimidad de los asistentes ,acordó:

**Primero.-** Adjudicar a XXXXXXXXXXXX NIF: XXXXXXXXXXXX el contrato de Concesión administrativa demanial para la explotación de un espacio de restauración (N.3 morado) en el Mercado Municipal de La Herradura, EXPEDIENTE 56C/2022 (GEST 4129/2022), al ser la mejor oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

CANON MENSUAL: 530,00 €  
CANON ANUAL: 6.360,00 €  
CANON 10 AÑOS: 63.600,00 €

**Segundo.-** El plazo de concesión del contrato será de **DIEZ AÑOS sin posibilidad de prórroga.**

**Tercero.-** Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, como mínimo, quince días hábiles y plataforma de contratación del sector público estatal.

**Cuarto.-** Comunicar al adjudicatario que la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los **quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.** Una vez remitida la notificación de la adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación enviarán el documento contractual a través de medios electrónicos para firma electrónica del mismo.

En caso de no proceder según lo formulado en el presente apartado sexto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el 3 por ciento del presupuesto base de licitación (canon total por el tiempo del contrato), IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento, si no fueran totalmente cubiertos por el importe de la garantía, y el posible inicio del expediente de prohibición para contratar.

**Séptimo.-** Será responsable del Contrato, el redactor del pliego de prescripciones técnicas o en quien este delegue, salvo que el órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, nombre otro Responsable del Contrato distinto.

*"Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de contratación deberán designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él".*

Dar traslado del presente acuerdo al operador económico adjudicatario y al resto de licitadores (vía Plataforma de Contratación del Sector Público), así como a los servicios técnicos y económicos municipales del Ayuntamiento de Almuñécar.

**Previa Declaración de Urgencia, la Junta de Gobierno Local conoció y dictaminó de los siguientes asuntos no comprendidos en el Orden del Día.**

**Urgencia 1º.- Expediente 35/2023; Certificaciones de ejecución de obra del Mercado Municipal de Almuñécar.**

Se da cuenta de certificaciones de obra correspondientes a la ejecución de obra del "NUEVO MERCADO MUNICIPAL Y APARCAMIENTO PUBLICO DE ALMUÑÉCAR", empresa CHM Obras e Infraestructuras S.A., que cuenta con la conformidad del director municipal de la obra, D.XXXXXXXXXXXXXX , por un importe de:

Certificación 1ª: 63.971, 96 euros. (sesenta y tres mil novecientos setenta y un euros y noventa y seis céntimos)

Certificación 2ª: 156.625,87 euros. (ciento cincuenta y seis mil seiscientos veinticinco euros y ochenta y siete céntimos)

**Acordando la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes,** aprobar dichas certificaciones, facultar a la Alcaldía para su abono y dar traslado de las mismas a los Servicios Económicos Municipales, a la empresa constructora, Director de Obra y al Negociado Municipal de Compras y Contratación.

**Urgencia 2º.- Expediente 10152/2020; Recarga del acuífero Río Verde.**

Vista la situación de extrema gravedad que padece el acuífero de Río Verde, la persistente falta de lluvias y la sanilización de dicho acuífero, que hacen que se encuentre en una situación de emergencia, y teniendo en cuenta que el sector agrícola posee un peso mayúsculo en la actividad económica de Almuñécar, generando un importante volumen de actividad y empleo en nuestra localidad y el serio riesgo de la supervivencia de los cultivos subtropicales.

Constando Resolución de la Consejería Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Granada por la que se autoriza al Ayuntamiento de Almuñécar a llevar a cabo la recarga del acuífero de Río Verde, Informe favorable de competencias de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Dirección General de Recursos Hídricos de fecha 20 de diciembre de 2022 e Informe favorable de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales y Juego de fecha 27 de diciembre de 2022, sobre el impacto en la sostenibilidad financiera del ejercicio de una nueva competencia consistente en la "recarga del acuífero de Río Verde en los términos autorizados por las Administraciones sectoriales"

Visto lo cual, **la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes acuerda** declarar la urgencia del expediente de recarga del acuífero de Río Verde.

**9º.- Ruegos y preguntas.**

No habiendo más asuntos de que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, de lo que yo, la Secretaria, certifico.