

ACTA SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 11.06.2025

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las *nueve horas del día once de junio de dos mil veinticinco*, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr. Alcalde en funciones D. Rafael Caballero Jiménez y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local D^a. Beatriz González Orce, D. Alberto Manuel García Gilabert, D. Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez, D. Luis Francisco Aragón Olivares y D. Francisco Javier García Fernández asistidos por la Secretaria D^a. Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental D^a. Cristina López Prieto.

No asisten de forma justificada los miembros de la Junta de Gobierno Local D. Juan José Ruiz Joya y D.^a María Carmen Reinoso Herrero.

También asisten los corporativos D. Carlos Enrique Ferrón Calabuig, María Lucía González López y D^a María del Carmen Martín Orce.

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.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de 04.06.2025....2

2º.- Expediente 6922/2024; propuesta de acuerdo relativa a licencia de parcelación a instancia de M. M. G.....2

ASUNTO.- Licencia de parcelación a instancia de D. Mariano Morente Guzmán.

3º.- Expediente 7111/2023; propuesta de acuerdo relativa a reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de N. E. y S. J. E.....18

4º.- Expediente 11964/2023; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística para edificio plurifamiliar de nueva planta a instancia de C. V. M.....31

5º.- Expediente 8364/2023; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística para la legalización de vivienda plurifamiliar a instancia de D. J. F. R.....34

6º.- Expediente 9751/2024; propuesta relativa a la justificación de la subvención concedida a la Asociación Alcohólicos Anónimos Rehabilitados de Almuñécar.....36

7º.- Expediente 9752/2024; propuesta relativa a la justificación de la subvención concedida a la Asociación Madres Solas "Marisa Sendón".....	37
8º.- Expediente 6439/2025; apertura de proposiciones para la adjudicación de la explotación del bar y terraza del XXXVIII Festival de Jazz Costa 2025.....	38
9º.- Expediente 255/2009; propuesta de cambio de titularidad de la plaza de aparcamiento n.º A-130 del Paseo Velilla a instancia de M. J. G. G. a favor de la mercantil GRUPO JOMAR 1998 S.l....	39
10º.- Expediente 35/2023; propuesta relativa al abono de la certificación n.º 28 por la ejecución de las obras del Nuevo Mercado Municipal y Aparcamiento Público de Almuñécar.....	40
11º.- Ruegos y preguntas.....	41

1º.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de 04.06.2025.

Se da cuenta del borrador de referencia siendo aprobada el acta por unanimidad de los asistentes.

2º.- Expediente 6922/2024; propuesta de acuerdo relativa a licencia de parcelación a instancia de M. M. G.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructuras y Actividades, siguiente:

VISTO el expte nº 6922/2024, relativo a " Licencia de parcelación a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 3 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia de parcelación a instancia de D. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 18.07.2024 y registro nº 2024-E-RE-8142 D. XXXX solicita licencia de parcelación de la finca registral nº XXXX de Almuñécar, con referencia catastral XXXX, que se corresponde con el local comercial E de la Urbanización Jardines de Mariote sita en Paseo San Cristóbal de este municipio. A tal efecto, acompaña con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto Técnico para segregación redactado por la Arquitecta Dña. XXXX, Consulta descriptiva y gráfica catastral y Nota simple informativa registral.

II.- Con fecha 29.05.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la parcelación solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS



PRIMERA. - La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 91, 137.1, 140.3
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 291.a), 299, 302
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3
- RDL 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU: art. 26.2

SEGUNDA. - La actuación pretendida consiste en que por parte de este Ayuntamiento se autorice la segregación del local comercial E' de la Urb. Jardines de Mariote sita en Paseo San Cristóbal de este municipio, que se corresponde con la finca registral n.º XXXX de Almuñécar, con referencia catastral XXXX.

Dicho local tiene una superficie construida registral de 146,33 m², a la que corresponde una cuota de participación según el registro de 0,3507 %.

Tras la división del mismo resultarán los siguientes locales con acceso independiente con las siguientes superficies construidas:

LOCAL	Sup. construida	% del total del local E'	% Cuota comunidad
E' 1	42,63m ²	29,13%	0,1022
E' 2	6,34m ²	4,33%	0,0152
E' 3	5,75m ²	3,93%	0,0138
E' 4	6,15m ²	4,20%	0,0147
E' 5	6,37m ²	4,35%	0,0153
E' 6	5,22m ²	3,57%	0,0125
E' 7	5,92m ²	4,05%	0,0142
E' 8	20,29m ²	13,87%	0,0486
E' 9	47,66m ²	32,57%	0,1142
LOCAL E'	146,33 m ²	100,00%	0,3507

Se justifican las condiciones urbanísticas de afección. La finca se encuentra ubicada en suelo urbano con ordenanza de aplicación R.I.48:

- Se justifica que el uso es compatible al tratarse de un USO TERCIARIO DE NIVEL 2, Local comercial hasta 300 m², correspondiente a un local situado en planta baja con superficie superior a 100 m² e inferior a 300 m² y acceso diferenciado desde la vía pública.
- Se justifica que los locales resultantes tras la segregación cuentan con condiciones de accesibilidad independiente y división física de los mismos.

Dicha actuación tiene la consideración de parcelación urbanística prevista en el **art. 91 de la LISTA**, y por tanto, está sujeta a licencia urbanística de conformidad con lo establecido en el **art. 137.1** del citado texto legal, en relación con **el art. 291.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL y la Norma 1.1.1 del PGOU vigente**.



TERCERA.- La solicitud de la licencia cumple con lo previsto en el **art. 299 del RGL y Norma 1.13 del PGOU vigente.**

CUARTA.- Con arreglo a **los arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por el Arquitecto Municipal con fecha 29.05.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia de parcelación a la finca registral n.º XXXX de Almuñécar.

QUINTA.- Mediante la presente licencia de parcelación se da cumplimiento a la autorización establecida en el art. 26.2 del RDL 7/2015, de 30 de octubre.

SEXTA.- De acuerdo con lo dispuesto en el **art. 91.4 de la LISTA** la licencia de parcelación se otorgará bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

SÉPTIMA.- La competencia para el otorgamiento de la licencia de parcelación corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.q 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 **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial E' de la Urb. Jardines de Mariote sita en Paseo San Cristóbal de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º XXXX de Almuñécar) con una superficie construida de 146,33 m² de la que resultarán los siguientes locales:



LOCAL	Sup. construida	% del total del local E'	% Cuota comunidad
E' 1	42,63m ²	29,13%	0,1022
E' 2	6,34m ²	4,33%	0,0152
E' 3	5,75m ²	3,93%	0,0138
E' 4	6,15m ²	4,20%	0,0147
E' 5	6,37m ²	4,35%	0,0153
E' 6	5,22m ²	3,57%	0,0125
E' 7	5,92m ²	4,05%	0,0142
E' 8	20,29m ²	13,87%	0,0486
E' 9	47,66m ²	32,57%	0,1142
LOCAL E'	146,33 m ²	100,00%	0,3507

De acuerdo con lo dispuesto en el **art. 91.4 de la LISTA** la licencia de parcelación se otorgará bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

Es por lo anterior, que se advierte expresamente al interesado que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

La presente licencia es de parcelación por lo que implica autorización urbanística de la modificación de la superficie de la finca y su constitución en dos fincas registrales independientes pero no excluye ni sustituye el control de la propiedad horizontal y su régimen, así como las autorizaciones que puedan requerirse por esta alteración de los organismos competentes.

De acuerdo con la nota simple informativa registral la titularidad registral del local corresponde a la mercantil Ilusionados Asesora Eventos S.L., por tanto se deberá notificar el acuerdo a dicha mercantil.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** la georreferenciación de las fincas afectadas por la parcelación es:

LOCAL ORIGINAL

Local E'

- 1: X=437347.0797 Y=4065711.8631
- 2: X=437352.5056 Y=4065707.0095
- 3: X=437339.1031 Y=4065692.0267
- 4: X=437333.6772 Y=4065696.8803



LOCAL E`1

Local E`1

- 1: X=437333.6772 Y=4065696.8803
- 2: X=437337.6475 Y=4065701.3187
- 3: X=437342.0709 Y=4065697.3618
- 4: X=437341.7126 Y=4065696.9612
- 5: X=437342.7150 Y=4065696.0645
- 6: X=437339.1031 Y=4065692.0267

LOCAL E`2

Local E`2

- 1: X=437342.7150 Y=4065696.0645
- 2: X=437344.5256 Y=4065698.0885
- 3: X=437342.6026 Y=4065699.8088
- 4: X=437341.1503 Y=4065698.1853
- 5: X=437342.0709 Y=4065697.3618
- 6: X=437341.7126 Y=4065696.9612

LOCAL E`3

Local E`3

- 1: X=437341.1503 Y=4065698.1853
- 2: X=437342.6159 Y=4065699.8237
- 3: X=437340.6674 Y=4065701.5666
- 4: X=437339.2019 Y=4065699.9282



LOCAL E' 4

Local E'4

- 1: X=437337.6475 Y=4065701.3187
- 2: X=437339.6125 Y=4065703.5154
- 3: X=437341.1669 Y=4065702.1249
- 4: X=437339.2019 Y=4065699.9282

LOCAL E' 5

Local E'5

- 1: X=437339.6125 Y=4065703.5154
- 2: X=437340.8560 Y=4065704.9055
- 3: X=437343.1179 Y=4065702.8822
- 4: X=437341.3749 Y=4065700.9337
- 5: X=437340.6674 Y=4065701.5666
- 6: X=437341.1669 Y=4065702.1249

LOCAL E' 6

Local E'6

- 1: X=437341.3749 Y=4065700.9337
- 2: X=437343.1179 Y=4065702.8822
- 3: X=437344.6071 Y=4065701.5501
- 4: X=437342.8641 Y=4065699.6016



LOCAL E'7

Local E'7

- 1: X=437342.8508 Y=4065699.5867
- 2: X=437344.6071 Y=4065701.5501
- 3: X=437346.2819 Y=4065700.0519
- 4: X=437344.5256 Y=4065698.0885

LOCAL E'8

Local E'8

- 1: X=437340.8560 Y=4065704.9055
- 2: X=437342.8052 Y=4065707.0846
- 3: X=437347.2473 Y=4065703.1110
- 4: X=437346.7437 Y=4065702.5459
- 5: X=437347.7399 Y=4065701.6797
- 6: X=437346.2819 Y=4065700.0519

LOCAL E'9

Local E'9

- 1: X=437342.8052 Y=4065707.0846
- 2: X=437347.0797 Y=4065711.8631
- 3: X=437352.5056 Y=4065707.0095
- 4: X=437347.7388 Y=4065701.6806
- 5: X=437346.7426 Y=4065702.5468
- 6: X=437347.2473 Y=4065703.1110



Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho.

En Almuñécar a

(fecha reseñada al margen)

LA ASESORA JURÍDICA DE URBANISMO

Patricia Alférez Bonilla "

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO:

Conceder licencia de parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial E' de la Urb. Jardines de Mariote sita en Paseo San Cristóbal de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º XXXX de Almuñécar) con una superficie construida de 146,33 m² de la que resultarán los siguientes locales:

LOCAL	Sup. construida	% del total del local E'	% Cuota comunidad
E' 1	42,63m ²	29,13%	0,1022
E' 2	6,34m ²	4,33%	0,0152
E' 3	5,75m ²	3,93%	0,0138
E' 4	6,15m ²	4,20%	0,0147
E' 5	6,37m ²	4,35%	0,0153
E' 6	5,22m ²	3,57%	0,0125
E' 7	5,92m ²	4,05%	0,0142
E' 8	20,29m ²	13,87%	0,0486
E' 9	47,66m ²	32,57%	0,1142
LOCAL E'	146,33 m ²	100,00%	0,3507

De acuerdo con lo dispuesto en el **art. 91.4 de la LISTA** la licencia de parcelación se otorgará bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

Es por lo anterior, que se advierte expresamente al interesado que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

La presente licencia es de parcelación por lo que implica autorización urbanística de la modificación de la superficie de la finca y su constitución en dos fincas registrales independientes pero no excluye ni sustituye el control de la propiedad horizontal y



su régimen, así como las autorizaciones que puedan requerirse por esta alteración de los organismos competentes.

De acuerdo con la nota simple informativa registral la titularidad registral del local corresponde a la mercantil Ilusionados Asesora Eventos S.L., por tanto se deberá notificar el acuerdo a dicha mercantil.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** la georreferenciación de las fincas afectadas por la parcelación es:

LOCAL ORIGINAL

Local E'

1: X=437347.0797 Y=4065711.8631
2: X=437352.5056 Y=4065707.0095
3: X=437339.1031 Y=4065692.0267
4: X=437333.6772 Y=4065696.8803

LOCAL E' 1

Local E' 1

1: X=437333.6772 Y=4065696.8803
2: X=437337.6475 Y=4065701.3187
3: X=437342.0709 Y=4065697.3618
4: X=437341.7126 Y=4065696.9612
5: X=437342.7150 Y=4065696.0645
6: X=437339.1031 Y=4065692.0267



LOCAL E' 2

Local E'2

- 1: X=437342.7150 Y=4065696.0645
- 2: X=437344.5256 Y=4065698.0885
- 3: X=437342.6026 Y=4065699.8088
- 4: X=437341.1503 Y=4065698.1853
- 5: X=437342.0709 Y=4065697.3618
- 6: X=437341.7126 Y=4065696.9612

LOCAL E' 3

Local E'3

- 1: X=437341.1503 Y=4065698.1853
- 2: X=437342.6159 Y=4065699.8237
- 3: X=437340.6674 Y=4065701.5666
- 4: X=437339.2019 Y=4065699.9282

LOCAL E' 4

Local E'4

- 1: X=437337.6475 Y=4065701.3187
- 2: X=437339.6125 Y=4065703.5154
- 3: X=437341.1669 Y=4065702.1249
- 4: X=437339.2019 Y=4065699.9282



LOCAL E`5

Local E`5

- 1: X=437339.6125 Y=4065703.5154
- 2: X=437340.8560 Y=4065704.9055
- 3: X=437343.1179 Y=4065702.8822
- 4: X=437341.3749 Y=4065700.9337
- 5: X=437340.6674 Y=4065701.5666
- 6: X=437341.1669 Y=4065702.1249

LOCAL E`6

Local E`6

- 1: X=437341.3749 Y=4065700.9337
- 2: X=437343.1179 Y=4065702.8822
- 3: X=437344.6071 Y=4065701.5501
- 4: X=437342.8641 Y=4065699.6016

LOCAL E`7

Local E`7

- 1: X=437342.8508 Y=4065699.5867
- 2: X=437344.6071 Y=4065701.5501
- 3: X=437346.2819 Y=4065700.0519
- 4: X=437344.5256 Y=4065698.0885

LOCAL E`8

Local E`8

- 1: X=437340.8560 Y=4065704.9055
- 2: X=437342.8052 Y=4065707.0846
- 3: X=437347.2473 Y=4065703.1110
- 4: X=437346.7437 Y=4065702.5459
- 5: X=437347.7399 Y=4065701.6797
- 6: X=437346.2819 Y=4065700.0519



LOCAL E' 9

Local E'9

- 1: X=437342.8052 Y=4065707.0846
- 2: X=437347.0797 Y=4065711.8631
- 3: X=437352.5056 Y=4065707.0095
- 4: X=437347.7388 Y=4065701.6806
- 5: X=437346.7426 Y=4065702.5468
- 6: X=437347.2473 Y=4065703.1110

Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

Conceder licencia de parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial E' de la Urb. Jardines de Mariote sita en Paseo San Cristóbal de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º XXXX de Almuñécar) con una superficie construida de 146,33 m² de la que resultarán los siguientes locales:

LOCAL	Sup. construida	% del total del local E'	% Cuota comunidad
E' 1	42,63m ²	29,13%	0,1022
E' 2	6,34m ²	4,33%	0,0152
E' 3	5,75m ²	3,93%	0,0138
E' 4	6,15m ²	4,20%	0,0147
E' 5	6,37m ²	4,35%	0,0153
E' 6	5,22m ²	3,57%	0,0125
E' 7	5,92m ²	4,05%	0,0142
E' 8	20,29m ²	13,87%	0,0486
E' 9	47,66m ²	32,57%	0,1142
LOCAL E'	146,33 m²	100,00%	0,3507

De acuerdo con lo dispuesto en el **art. 91.4 de la LISTA** la licencia de parcelación se otorgará bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

Es por lo anterior, que se advierte expresamente al interesado que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.



La presente licencia es de parcelación por lo que implica autorización urbanística de la modificación de la superficie de la finca y su constitución en dos fincas registrales independientes pero no excluye ni sustituye el control de la propiedad horizontal y su régimen, así como las autorizaciones que puedan requerirse por esta alteración de los organismos competentes.

De acuerdo con la nota simple informativa registral la titularidad registral del local corresponde a la mercantil Ilusionados Asesora Eventos S.L., por tanto se deberá notificar el acuerdo a dicha mercantil.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** la georreferenciación de las fincas afectadas por la parcelación es:

LOCAL ORIGINAL

Local E'

- 1: X=437347.0797 Y=4065711.8631
- 2: X=437352.5056 Y=4065707.0095
- 3: X=437339.1031 Y=4065692.0267
- 4: X=437333.6772 Y=4065696.8803

LOCAL E'1

Local E'1

- 1: X=437333.6772 Y=4065696.8803
- 2: X=437337.6475 Y=4065701.3187
- 3: X=437342.0709 Y=4065697.3618
- 4: X=437341.7126 Y=4065696.9612
- 5: X=437342.7150 Y=4065696.0645
- 6: X=437339.1031 Y=4065692.0267



LOCAL E' 2

Local E'2

- 1: X=437342.7150 Y=4065696.0645
- 2: X=437344.5256 Y=4065698.0885
- 3: X=437342.6026 Y=4065699.8088
- 4: X=437341.1503 Y=4065698.1853
- 5: X=437342.0709 Y=4065697.3618
- 6: X=437341.7126 Y=4065696.9612

LOCAL E' 3

Local E'3

- 1: X=437341.1503 Y=4065698.1853
- 2: X=437342.6159 Y=4065699.8237
- 3: X=437340.6674 Y=4065701.5666
- 4: X=437339.2019 Y=4065699.9282

LOCAL E' 4

Local E'4

- 1: X=437337.6475 Y=4065701.3187
- 2: X=437339.6125 Y=4065703.5154
- 3: X=437341.1669 Y=4065702.1249
- 4: X=437339.2019 Y=4065699.9282

LOCAL E' 5

Local E'5

- 1: X=437339.6125 Y=4065703.5154
- 2: X=437340.8560 Y=4065704.9055
- 3: X=437343.1179 Y=4065702.8822
- 4: X=437341.3749 Y=4065700.9337
- 5: X=437340.6674 Y=4065701.5666
- 6: X=437341.1669 Y=4065702.1249



LOCAL E`6

Local E`6

- 1: X=437341.3749 Y=4065700.9337
- 2: X=437343.1179 Y=4065702.8822
- 3: X=437344.6071 Y=4065701.5501
- 4: X=437342.8641 Y=4065699.6016

LOCAL E`7

Local E`7

- 1: X=437342.8508 Y=4065699.5867
- 2: X=437344.6071 Y=4065701.5501
- 3: X=437346.2819 Y=4065700.0519
- 4: X=437344.5256 Y=4065698.0885

LOCAL E`8

Local E`8

- 1: X=437340.8560 Y=4065704.9055
- 2: X=437342.8052 Y=4065707.0846
- 3: X=437347.2473 Y=4065703.1110
- 4: X=437346.7437 Y=4065702.5459
- 5: X=437347.7399 Y=4065701.6797
- 6: X=437346.2819 Y=4065700.0519

LOCAL E`9

Local E`9

- 1: X=437342.8052 Y=4065707.0846
- 2: X=437347.0797 Y=4065711.8631
- 3: X=437352.5056 Y=4065707.0095
- 4: X=437347.7388 Y=4065701.6806
- 5: X=437346.7426 Y=4065702.5468
- 6: X=437347.2473 Y=4065703.1110



3º.- Expediente 7111/2023; propuesta de acuerdo relativa a reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de N. E. y S. J. E.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructuras y Actividades, siguiente:

VISTO el expte nº 7111/2023, relativo a "Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de D. XXXX y Dña. XXXX. "

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 4 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de D. XXXX y Dña. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 1.07.2023 y registro n.º 2023-E-RE-7515 D. XXXX y Dña. XXXX solicitan el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda sita en Urb. Los Pinos, calle Pino Alto n.º XXXX de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Certificado Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. XXXX.

II.- Con fecha 18.07.2023 el Encargado del Servicio de Inspección de Obras informa que consultados los expedientes de disciplina urbanística no consta ninguno en trámite frente a los Sres. XXXX, ni al de los titulares registrales, D. XXXX y Dña. XXXX referente a dicha propiedad.

III.- Con fecha 28.05.2025 la Arquitecta Municipal informa que procede declarar en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a la vivienda sita en Urb. LosPinos, calle Pino Alto n.º XXXX de este municipio, con referencia catastra XXXX, finca registral n.º XXXX de Almuñécar.

IV.- Consta en el expediente la liquidación de los tributos aplicables.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La normativa que resulta de aplicación es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 173 a 175
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 404 a 410
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL: art. 21.1.s) y art. 21.3
- Ordenanza Municipal de Intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades: Anexo I.



SEGUNDA.- Según certifica el técnico redactor del documento técnico presentado, las obras ejecutadas sin licencia estaban finalizadas en 2012.

Consultado el expediente de licencia de primera ocupación n.º 7151/2021 relacionado, consta informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal en fecha 11.08.2021 en el que indica que la cubrición de la terraza aparece en la ortofoto de 2006 y una cubierta junto a la piscina en la del año 2013. Ambas ejecutadas sin la preceptiva licencia municipal y no legalizables porque se sobrepasa la edificabilidad y altura permitidas en la ordenanza de aplicación.

La vivienda que ahora se pretende reconocer en situación de asimilado a fuera de ordenación, se desarrolla en Planta Semisótano que queda distribuida en: almacén, aseo, depósito de agua, bodega, lavadero y 2 porches cubiertos y, cuenta con una superficie construida de 113,99 m²; Planta baja distribuida en: salón-comedor-cocina, baño, oficina, dormitorio y 2 porches cubiertos, con una superficie construida de 122,57 m²; y, Planta alta donde se ubica el garaje con una superficie construida de 24,04 m². El acceso a la parcela se da por la parte más alta, nivel donde también se ubica el garaje, la vivienda se encuentra situada por debajo de este nivel y se accede por el salón-comedor-cocina mediante una escalera descubierta que desciende desde la parte alta de la parcela. En planta baja se accede a la vivienda por medio de las escaleras interiores de la edificación. Existen en esta parcela una edificación secundaria destinada a trastero con una superficie construida de 4,96 m².

En la medición georreferenciada presentada se comprueba que existen discrepancias entre la superficies construidas real, catastral y registral de las edificaciones que integran la parcela, pues según catastro la superficie construida total es de 233 m², según registro de 228,31 m² y la real es de 260,31 m².

Sobre la conformidad de la vivienda con el planeamiento vigente, la técnico municipal ha informado que la planta semisótano es de 2,12 m², no cumpliendo así la altura mínima fijada por la norma y además, se tiene una superficie con altura libre inferior a 2,50 metros mayor al 10% de la superficie útil incumplimiento por tanto, la ordenanza de aplicación, la RE-V del vigente PGOU'87.

Frente a las obras de cubrición de terraza y cubierta junto a la piscina no procede adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y territorial porque ha pasado el plazo de 6 años establecido en el **art. 153.1 de la LISTA** y, no encontrándose la parcela en la que se emplaza la edificación en ninguno de los supuestos contemplados en el **art. 153.2** del citado texto legal, procedería el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación establecido en el **art. 173** de dicho texto legal.



El régimen asimilado a fuera de ordenación consiste en la regularización administrativa y jurídica de las construcciones edificadas sin licencia municipal o contraviniendo las determinaciones de la misma, respecto de las cuales ha caducado la facultad administrativa de reacción disciplinaria de conformidad con lo establecido en el **art. 173 de la LISTA** que dice que:

"Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación."

Se considera edificación irregular toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

En definitiva, el régimen de asimilado a fuera de ordenación, se refiere a construcciones clandestinas o ilegales desde el momento de su nacimiento, que han quedado inmunes a la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística perturbada por el mero transcurso del tiempo.

TERCERA.- Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación conforme al procedimiento establecido en los **arts. 408 y 409 del RGL**, solo podrán autorizarse obras de conservación, reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística (**art. 410.4**).

Este restrictivo régimen se justifica en el espíritu que según una amplia jurisprudencia (por todas, **Sentencia del Tribunal Supremo de 7.04.2000**) subyace en la regulación general de las situaciones de fuera de ordenación -legal y asimilada-, y que es el de la congelación de la edificación hasta su extinción natural, es decir, son edificaciones cuya existencia es tolerada pero cuyo destino natural es el de desaparecer para ser sustituidas, en su caso, por otras que se ajusten al planeamiento.

En tal sentido, afirma el Tribunal Supremo en **Sentencia de 29.06.2001** que *"...lo construido sin licencia y en contra de la normativa urbanística puede considerarse como fuera de ordenación en el sentido de que no se ajusta a la legalidad urbanística, pero su régimen se debe diferenciar del supuesto de hecho previsto en el artículo 60.1 del TRLS en que las obras eran ya ilegales en el momento mismo en que se estaban llevando a cabo, por lo que el transcurso del plazo de cuatro años desde la ejecución de las obras*



sin licencia o contrarias al planeamiento impide al Ayuntamiento la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística prevista en el artículo 184.3 TRLS, pero no otorga al propietario de las mismas otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando...".

CUARTA.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

QUINTA.- De acuerdo con el **art. 410.7 del RGL** la declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

SEXTA.- La solicitud de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación en cuanto a contenido y documentación aportada se ha ajustado a lo establecido en el **art. 406 del RGL**, y **Anexo I de la Ordenanza municipal de intervención en materia de licencias urbanísticas y de actividades**.

Igualmente, el procedimiento cuenta con informe técnico favorable en cumplimiento de lo dispuesto en el **art. 408.4** de dicho texto legal.

Dicha resolución del procedimiento se deberá ajustar a lo previsto en el **art. 409 del RGL**.

SÉPTIMA.- La competencia para dictar la resolución por la que se otorgue el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación le 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,

A la vista de lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la solicitud presentada por D. XXXX y Dña. XXXX y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el **art. 409 del RGL**, procede reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a la vivienda sita en Urb. Los Pinos, calle Pino Alto n.º XXXX de este municipio, con referencia catastral XXXX, finca registral n.º XXXX de Almuñécar.

1º.- Sobre dicha vivienda ha transcurrido el plazo de 6 años establecido en el **art. 153.1 de la LISTA** para adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico infringido.



2º.- Según se certifica por el Arquitecto Técnico D. XXXX en la documentación presentada, la vivienda es apta para el uso al que se destina reuniendo las condiciones necesarias de seguridad, habitabilidad y salubridad.

3º.- Sobre la citada vivienda solo podrán autorizarse obras de conservación, reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el art. **410.4 del RGL**.

4º.- El solar en el que se emplaza la vivienda no se encuentra en suelo afectado por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, no ha sido necesario ordenar la ejecución de obras para cumplir con los requisitos del **art. 407 del RGL**.

5º.- La vivienda cuenta con los servicios básicos necesarios y las correspondientes instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento.

6º.- No consta en estos archivos la existencia de procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

7º.- 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 declaración de asimilado a fuera de ordenación al amparo de lo dispuesto en el **art. 410.7 del RGL** y el **art. 174.6 de la LISTA**.

Las coordenadas georreferenciadas son:

PARCELA CALLE PINO ALTO Nº 4181	
439742.9730	4066322.3364
439742.4865	4066327.0409
439754.5933	4066328.4192
439755.0167	4066329.2426
439756.7710	4066328.3405
439762.8188	4066330.5984
439765.0630	4066328.7629
439764.5802	4066322.9438
439761.4170	4066309.0263
439753.9070	4066309.3898
439747.5598	4066309.4912
439744.4149	4066309.5171
439744.0453	4066314.3929
439743.2478	4066320.1979



VIVIENDA

Planta Semisótano

439759.6768	4066314.9846
439754.7736	4066314.7264
439754.7353	4066315.4554
439747.0060	4066315.0484
439746.8871	4066317.3053
439745.0696	4066317.2096
439744.9077	4066320.2853
439743.2478	4066320.1979
439742.9730	4066322.3364
439749.5680	4066322.6837
439749.6232	4066321.6352
439753.4080	4066321.8344
439753.2960	4066323.9615
439759.1878	4066324.2717

Planta Baja

439759.8588	4066311.5288
439754.1467	4066311.2280
439754.0731	4066312.6261
439752.1358	4066312.5241
439752.0333	4066314.4714
439746.5209	4066314.1811
439746.0828	4066322.5002
439749.5680	4066322.6837
439749.6232	4066321.6352
439759.2998	4066322.1447

Planta Primera

439759.8588	4066311.5288
439755.4449	4066311.2964
439755.1589	4066316.7288
439759.5728	4066316.9613

TRASTERO EXTERIOR

439762.5672	4066315.6250
439760.5000	4066315.5162
439760.3543	4066318.2848
439762.4611	4066317.6400



PISCINA

439745.6696	4066326.1309
439750.8629	4066326.6921
439751.1909	4066326.6609
439751.4903	4066326.5776
439751.7799	4066326.4394
439752.0506	4066326.2438
439752.2726	4066326.0123
439752.4457	4066325.7541
439752.5757	4066325.4599
439752.6543	4066325.1300
439752.6712	4066324.8152
439752.6312	4066324.4920
439752.5353	4066324.1839
439752.3870	4066323.8985
439752.1890	4066323.6420
439751.9496	4066323.4254
439751.6716	4066323.2527
439751.3778	4066323.1358
439751.0617	4066323.0709
439750.7491	4066323.0623
439750.4147	4066323.1135
439750.1123	4066323.2183
439749.8371	4066323.2565
439749.4988	4066323.2774
439748.9942	4066323.2677
439748.4261	4066323.1936
439747.9018	4066323.0630
439747.3441	4066322.8526
439746.8494	4066322.5955
439746.5236	4066322.5345
439746.1899	4066322.5452
439745.8660	4066322.6076
439745.5566	4066322.7267
439745.2750	4066322.8973
439745.0307	4066323.1116
439744.8333	4066323.3559
439744.6715	4066323.6481
439744.5629	4066323.9701
439744.5151	4066324.2953
439744.5253	4066324.6256
439744.5954	4066324.9551
439744.7237	4066325.2671
439744.8915	4066325.5319
439745.1151	4066325.7779
439745.3801	4066325.9811



A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

Reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a la vivienda sita en Urb. Los Pinos, calle Pino Alto n.º XXXX de este municipio, con referencia catastral XXXX, finca registral n.º XXXX de Almuñécar.

1º.- Sobre dicha vivienda ha transcurrido el plazo de 6 años establecido en el **art. 153.1 de la LISTA** para adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico infringido.

2º.- Según se certifica por el Arquitecto Técnico D. XXXX en la documentación presentada, la vivienda es apta para el uso al que se destina reuniendo las condiciones necesarias de seguridad, habitabilidad y salubridad.

3º.- Sobre la citada vivienda solo podrán autorizarse obras de conservación, reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el **art. 410.4 del RGL**.

4º.- El solar en el que se emplaza la vivienda no se encuentra en suelo afectado por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, no ha sido necesario ordenar la ejecución de obras para cumplir con los requisitos del **art. 407 del RGL**.

5º.- La vivienda cuenta con los servicios básicos necesarios y las correspondientes instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento.

6º.- No consta en estos archivos la existencia de procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

7º.- 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 declaración de asimilado a fuera de ordenación al amparo de lo dispuesto en el **art. 410.7 del RGL** y el **art. 174.6 de la LISTA**.



Las coordenadas georreferenciadas son:

PARCELA CALLE PINO ALTO Nº 4181

439742.9730	4066322.3364
439742.4865	4066327.0409
439754.5933	4066328.4192
439755.0167	4066329.2426
439756.7710	4066328.3405
439762.8188	4066330.5984
439765.0630	4066328.7629
439764.5602	4066322.9438
439761.4170	4066309.0263
439753.9070	4066309.3898
439747.5598	4066309.4912
439744.4149	4066309.5171
439744.0453	4066314.3929
439743.2478	4066320.1979

VIVIENDA

Planta Semisótano

439759.6768	4066314.9846
439754.7736	4066314.7264
439754.7353	4066315.4554
439747.0060	4066315.0484
439746.8871	4066317.3053
439745.0696	4066317.2096
439744.9077	4066320.2853
439743.2478	4066320.1979
439742.9730	4066322.3364
439749.5680	4066322.6837
439749.6232	4066321.6352
439753.4080	4066321.8344
439753.2960	4066323.9615
439759.1878	4066324.2717

Planta Baja

439759.8588	4066311.5288
439754.1467	4066311.2280
439754.0731	4066312.6261
439752.1358	4066312.5241
439752.0333	4066314.4714
439746.5209	4066314.1811
439746.0828	4066322.5002
439749.5680	4066322.6837
439749.6232	4066321.6352
439759.2998	4066322.1447

Planta Primera

439759.8588	4066311.5288
439755.4449	4066311.2964
439755.1589	4066316.7288
439759.5728	4066316.9613

TRASTERO EXTERIOR

439762.5672	4066315.6250
439760.5000	4066315.5162
439760.3543	4066318.2848
439762.4611	4066317.6400



PISCINA

439745.6696	4066326.1309
439750.8629	4066326.6921
439751.1909	4066326.6609
439751.4903	4066326.5776
439751.7799	4066326.4394
439752.0506	4066326.2438
439752.2726	4066326.0123
439752.4457	4066325.7541
439752.5757	4066325.4599
439752.6543	4066325.1300
439752.6712	4066324.8152
439752.6312	4066324.4920
439752.5353	4066324.1839
439752.3870	4066323.8985
439752.1890	4066323.6420
439751.9496	4066323.4254
439751.6716	4066323.2527
439751.3778	4066323.1358
439751.0617	4066323.0709
439750.7491	4066323.0623
439750.4147	4066323.1135
439750.1123	4066323.2183
439749.8371	4066323.2565
439749.4988	4066323.2774
439748.9942	4066323.2677
439748.4261	4066323.1936
439747.9018	4066323.0630
439747.3441	4066322.8526
439746.8494	4066322.5955
439746.5236	4066322.5345
439746.1899	4066322.5452
439745.8660	4066322.6076
439745.5566	4066322.7267
439745.2750	4066322.8973
439745.0307	4066323.1116
439744.8333	4066323.3559
439744.6715	4066323.6481
439744.5629	4066323.9701
439744.5151	4066324.2953
439744.5253	4066324.6256
439744.5954	4066324.9551
439744.7237	4066325.2671
439744.8915	4066325.5319
439745.1151	4066325.7779
439745.3801	4066325.9811



Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

Reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a la vivienda sita en Urb. Los Pinos, calle Pino Alto n.º XXXX de este municipio, con referencia catastral XXXX, finca registral n.º XXXX de Almuñécar.

1º.- Sobre dicha vivienda ha transcurrido el plazo de 6 años establecido en el **art. 153.1 de la LISTA** para adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico infringido.

2º.- Según se certifica por el Arquitecto Técnico D. XXXX en la documentación presentada, la vivienda es apta para el uso al que se destina reuniendo las condiciones necesarias de seguridad, habitabilidad y salubridad.

3º.- Sobre la citada vivienda solo podrán autorizarse obras de conservación, reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el **art. 410.4 del RGL**.

4º.- El solar en el que se emplaza la vivienda no se encuentra en suelo afectado por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, no ha sido necesario ordenar la ejecución de obras para cumplir con los requisitos del **art. 407 del RGL**.

5º.- La vivienda cuenta con los servicios básicos necesarios y las correspondientes instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento.

6º.- No consta en estos archivos la existencia de procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

7º.- 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 declaración de asimilado a fuera de ordenación al amparo de lo dispuesto en el **art. 410.7 del RGL** y el **art. 174.6 de la LISTA**.



Las coordenadas georreferenciadas son:

PARCELA CALLE PINO ALTO Nº 4181

439742.9730	4066322.3364
439742.4865	4066327.0409
439754.5933	4066328.4192
439755.0167	4066329.2426
439756.7710	4066328.3405
439762.8188	4066330.5984
439765.0630	4066328.7629
439764.5602	4066322.9438
439761.4170	4066309.0263
439753.9070	4066309.3898
439747.5598	4066309.4912
439744.4149	4066309.5171
439744.0453	4066314.3929
439743.2478	4066320.1979

VIVIENDA

Planta Semisótano

439759.6768	4066314.9846
439754.7736	4066314.7264
439754.7353	4066315.4554
439747.0060	4066315.0484
439746.8871	4066317.3053
439745.0696	4066317.2096
439744.9077	4066320.2853
439743.2478	4066320.1979
439742.9730	4066322.3364
439749.5680	4066322.6837
439749.6232	4066321.6352
439753.4080	4066321.8344
439753.2960	4066323.9615
439759.1878	4066324.2717

Planta Baja

439759.8588	4066311.5288
439754.1467	4066311.2280
439754.0731	4066312.6261
439752.1358	4066312.5241
439752.0333	4066314.4714
439746.5209	4066314.1811
439746.0828	4066322.5002
439749.5680	4066322.6837
439749.6232	4066321.6352
439759.2998	4066322.1447

Planta Primera

439759.8588	4066311.5288
439755.4449	4066311.2964
439755.1589	4066316.7288
439759.5728	4066316.9613

TRASTERO EXTERIOR

439762.5672	4066315.6250
439760.5000	4066315.5162
439760.3543	4066318.2848
439762.4611	4066317.6400



PISCINA

439745.6696	4066326.1309
439750.8629	4066326.6921
439751.1909	4066326.6609
439751.4903	4066326.5776
439751.7799	4066326.4394
439752.0506	4066326.2438
439752.2726	4066326.0123
439752.4457	4066325.7541
439752.5757	4066325.4599
439752.6543	4066325.1300
439752.6712	4066324.8152
439752.6312	4066324.4920
439752.5353	4066324.1839
439752.3870	4066323.8985
439752.1890	4066323.6420
439751.9496	4066323.4254
439751.6716	4066323.2527
439751.3778	4066323.1358
439751.0617	4066323.0709
439750.7491	4066323.0623
439750.4147	4066323.1135
439750.1123	4066323.2183
439749.8371	4066323.2565
439749.4988	4066323.2774
439748.9942	4066323.2677
439748.4261	4066323.1936
439747.9018	4066323.0630
439747.3441	4066322.8526
439746.8494	4066322.5955
439746.5236	4066322.5345
439746.1899	4066322.5452
439745.8660	4066322.6076
439745.5566	4066322.7267
439745.2750	4066322.8973
439745.0307	4066323.1116
439744.8333	4066323.3559
439744.6715	4066323.6481
439744.5629	4066323.9701
439744.5151	4066324.2953
439744.5253	4066324.6256
439744.5954	4066324.9551
439744.7237	4066325.2671
439744.8915	4066325.5319
439745.1151	4066325.7779
439745.3801	4066325.9811

4º.- Expediente 11964/2023; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística para edificio plurifamiliar de nueva planta a instancia de C. V. M.



Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructuras y Actividades, siguiente:

VISTO el expte nº 11964/2023, relativo a "Licencia urbanística para edificio plurifamiliar de nueva planta a instancia de Dña. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 6 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia urbanística para edificio plurifamiliar de nueva planta a instancia de Dña. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 5.12.2023 y registro de entrada nº 2023-E-RE-12734 Dña. XXXX solicita licencia urbanística para ejecución de edificio plurifamiliar de nueva planta para destinarlo a apartamentos turísticos y a vivienda unifamiliar en ático, en el solar sito en Avda. Andalucía nº.º XXXX de este municipio. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto Básico para edificio plurifamiliar de nueva planta redactado por el Arquitecto D. Alejo De la Torre Reyes y el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Manuel Fernández Medina.

II.- Con fecha 22.04.2025 la Arquitecta Municipal informa desfavorablemente la licencia solicitada, pues el proyecto presentado no cumple con los parámetros de la ordenanza de aplicación RI.12 siguientes: separación mínima a colindantes de 5 m (en el documento presentado no existe tal separación) y, el ático no cumple con el retranqueo de 3 m en todo el perímetro de la fachada.

Dicho informe se notifica a la interesada en fecha 30.04.2025.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En relación al procedimiento que ha de seguirse para el otorgamiento de licencias urbanísticas dice el **art. 302 del RGL** que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

Y es que, la concesión o denegación de las licencias urbanísticas supone el ejercicio de una potestad de carácter reglado, por la cual se controla si la actuación solicitada por el promotor se ajusta o no a la legalidad urbanística, lo que debe producir la resolución



expresa otorgando o denegando aquélla, según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable.

Nuestra jurisprudencia ha sido unánime en afirmar el carácter reglado de las licencias urbanísticas, de la multitud de ejemplos que podríamos citar baste señalar, por su claridad, la **STS de 24.01.1975:**

“...Por esto, esta Sala en SS... ha declarado el carácter reglado de esta actividad municipal que propiamente consiste en conceder o denegar la solicitud -licencia- pedida según que lo instado se acomode o aparte de la solución ofrecida por las normas legales o reglamentarias aplicables; ya que éstas son preceptos terminantemente encauzadores de sus facultades dentro de cuyos límites ha de resolverse, puesto que en todo caso no nos encontramos frente a supuestos de concesión libre o graciosa, sino de otorgamiento obligado cuando la petición del particular reúna los requisitos objetivos exigidos para poder estimarla como adecuada a Ley u Ordenanzas. Y al contrario, cuando la petición del administrado no cumpla estas exigencias la autoridad municipal no puede por acto particular infringir lo establecido por vía general, ni tampoco ampliar o modificar la titularidad o impropiamente la capacidad jurídica del solicitante...”

En el mismo sentido, se manifiestan, de forma más reciente, las **SSTS de 14.04.1993, 7.02.1994, 16.04.1994 y 8.11.1995.**

Así pues, siendo la principal característica de las licencias su naturaleza reglada, a la hora de decidir sobre su otorgamiento la Administración carece de toda libertad, debiendo ceñirse a la comprobación de la conformidad o disconformidad de la actividad proyectada por el solicitante con las disposiciones aplicables, debiendo otorgarse o denegarse atendiendo a que las mismas se ajusten o aparten de la legalidad urbanística.

Este carácter reglado de las licencias urbanísticas se recoge en el **art. 140.1 de la LISTA** al señalar que “Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal” y lo recuerda el Tribunal Supremo de forma reiterada subrayando que la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público urbanístico tal y como han quedado plasmadas en las ordenación vigente, ostentando dicha licencia una rigurosa naturaleza reglada, que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente “debe” otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no al ordenación aplicable (**STS de 13.11.1989, 29.01.1990 y 6.05.1998** entre otras).

En el caso que nos ocupa, el informe técnico previo a la propuesta de resolución es desfavorable ya que la actuación solicitada incumple la ordenanza de aplicación, la RI.12 en los parámetros siguientes: separación mínima a colindantes de 5 m (en el documento



presentado no existe tal separación) y, el ático no cumple con el retranqueo de 3 m en todo el perímetro de la fachada, por tanto, procede denegar la licencia solicitada.

SEGUNDA.- La competencia para resolver la licencia corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.q 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:**

1º.- Denegar la licencia urbanística solicitada por Dña. XXXX para ejecución de edificio plurifamiliar de nueva planta para destinarlo a apartamentos turísticos y a vivienda unifamiliar en ático en el solar sito en Avda. Andalucía n.º XXXX de este municipio.

2º.- Notificar la resolución a la interesada con indicación del régimen de recursos aplicable."

Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Denegar la licencia urbanística solicitada por Dña. XXXX para ejecución de edificio plurifamiliar de nueva planta para destinarlo a apartamentos turísticos y a vivienda unifamiliar en ático en el solar sito en Avda. Andalucía n.º XXXX de este municipio.

SEGUNDO.- Notificar la resolución a la interesada con indicación del régimen de recursos aplicable.

5º.- Expediente 8364/2023; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística para la legalización de vivienda plurifamiliar a instancia de D. J. F. R.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructuras y Actividades, siguiente:

VISTO el expte nº 8634/2023, relativo a "Licencia urbanística para legalización de vivienda plurifamiliar a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 6 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO



ASUNTO.- Licencia urbanística para legalización de vivienda plurifamiliar a instancia de D. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 30.06.2023 y registro de entrada nº 2023-E-RE-7499 D. XXXX solicita licencia urbanística para legalización de la vivienda plurifamiliar ejecutada en calle El Moruno n.º XXXX de este municipio. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de legalización de vivienda plurifamiliar redactado por el Arquitecto D. Alejo De la Torre Reyes y el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Manuel Fernández Medina.

II.- Con fecha 22.04.2025 la Arquitecta Municipal informa desfavorablemente la licencia solicitada, pues conforme a la ordenanza de aplicación, la RE. XXIII no es compatible el uso residencial de vivienda plurifamiliar.

Dicho informe se notifica al interesado en fecha 30.04.2025.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En relación al procedimiento que ha de seguirse para el otorgamiento de licencias urbanísticas dice el **art. 302 del RGL** que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

Y es que, la concesión o denegación de las licencias urbanísticas supone el ejercicio de una potestad de carácter reglado, por la cual se controla si la actuación solicitada por el promotor se ajusta o no a la legalidad urbanística, lo que debe producir la resolución expresa otorgando o denegando aquélla, según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable.

Nuestra jurisprudencia ha sido unánime en afirmar el carácter reglado de las licencias urbanísticas, de la multitud de ejemplos que podríamos citar baste señalar, por su claridad, la **STS de 24.01.1975:**

“...Por esto, esta Sala en SS... ha declarado el carácter reglado de esta actividad municipal que propiamente consiste en conceder o denegar la solicitud -licencia- pedida según que lo instado se acomode o aparte de la solución ofrecida por las normas legales o reglamentarias aplicables; ya que éstas son preceptos terminantemente encauzadores de sus facultades dentro de cuyos límites ha de resolverse, puesto que en todo caso no nos encontramos frente a supuestos de concesión libre o graciosa, sino de otorgamiento obligado cuando la petición del particular reúna los requisitos objetivos exigidos para poder estimarla como adecuada a



Ley u Ordenanzas. Y al contrario, cuando la petición del administrado no cumpla estas exigencias la autoridad municipal no puede por acto particular infringir lo establecido por vía general, ni tampoco ampliar o modificar la titularidad o impropiamente la capacidad jurídica del solicitante...”.

En el mismo sentido, se manifiestan, de forma más reciente, las **STS de 14.04.1993, 7.02.1994, 16.04.1994 y 8.11.1995**.

Así pues, siendo la principal característica de las licencias su naturaleza reglada, a la hora de decidir sobre su otorgamiento la Administración carece de toda libertad, debiendo ceñirse a la comprobación de la conformidad o disconformidad de la actividad proyectada por el solicitante con las disposiciones aplicables, debiendo otorgarse o denegarse atendiendo a que las mismas se ajusten o aparten de la legalidad urbanística.

Este carácter reglado de las licencias urbanísticas se recoge en el **art. 140.1 de la LISTA** al señalar que “Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal” y lo recuerda el Tribunal Supremo de forma reiterada subrayando que la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público urbanístico tal y como han quedado plasmadas en las ordenación vigente, ostentando dicha licencia una rigurosa naturaleza reglada, que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente “debe” otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no al ordenación aplicable (**STS de 13.11.1989, 29.01.1990 y 6.05.1998** entre otras).

En el caso que nos ocupa, el informe técnico previo a la propuesta de resolución es desfavorable ya que la actuación solicitada incumple la ordenanza de aplicación, la RE.XXIII puesto que no es compatible el uso residencial de vivienda plurifamiliar, por tanto, procede denegar la licencia solicitada.

SEGUNDA.- La competencia para resolver la licencia corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.q 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:**

1º.- Denegar la licencia urbanística solicitada por D. XXXX para legalización de la vivienda plurifamiliar ejecutada en calle El Moruno n.º XXXX de este municipio.

2º.- Notificar la resolución al interesado con indicación del régimen de recursos aplicable.”



Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO Denegar la licencia urbanística solicitada por D. XXXX para legalización de la vivienda plurifamiliar ejecutada en calle El Moruno n.º XXXX de este municipio.

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado con indicación del régimen de recursos aplicable

6º.- Expediente 9751/2024; propuesta relativa a la justificación de la subvención concedida a la Asociación Alcohólicos Anónimos Rehabilitados de Almuñécar.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejal Delegada de Servicios Sociales, Igualdad y Educación Infantil, siguiente:

D. M^a Carmen Reinoso Herrero, Concejal Delegada Políticas Sociales del Ayuntamiento de Almuñécar, da cuenta a la Junta de Gobierno Local:

Viso el informe de la Coordinadora del Centro de Tratamiento de Adicciones de fecha de 3 de junio de 2025, que indica que la ASOCIACIÓN ALCOHÓLICOS REHABILITADOS DE ALMUÑÉCAR (ARDA) C.I.F. G18332460, ha cumplido con los fines y objetivos para los cuales se concedió la presente subvención.

Visto el informe favorable de la Interventora de fecha 5 de junio de 2025, donde se propone dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN ALCOHÓLICOS REHABILITADOS DE ALMUÑÉCAR C.I.F. G18332460 por importe de 2.000,00€, y proceder al pago del importe de 2.000,00€.

Por todo lo expuesto se PROPONE:

PRIMERO. Acordar dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN ALCOHÓLICOS REHABILITADOS DE ALMUÑÉCAR (ARDA) C.I.F. G18332460 por importe de 2.000,00€, y proceder al pago del importe de 2.000,00€.

SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Intervención para su conocimiento y efecto.

TERCERO. Notificar la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que resulten procedentes.



Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta de la Concejal Delegada, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO. Acordar dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN ALCOHÓLICOS REHABILITADOS DE ALMUÑÉCAR (ARDA) C.I.F. G18332460 por importe de 2.000,00€, y proceder al pago del importe de 2.000,00€.

SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Intervención para su conocimiento y efecto.

TERCERO. Notificar la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que resulten procedentes.

7º.- Expediente 9752/2024; propuesta relativa a la justificación de la subvención concedida a la Asociación Madres Solas "Marisa Sendón".

D. M^a Carmen Reinoso Herrero, Concejal-Delegada de Políticas Sociales, Familia, Igualdad y Salud y Escuelas Infantiles del Ayuntamiento de Almuñécar, da cuenta a la Junta de Gobierno Local de:

Visto el informe de la Educadora Social y Coordinadora del ETF de este Ayuntamiento, de fecha de 13 de junio de 2025, que indica que la Asociación Madres Solas "Marisa Sendón" ha cumplido con los fines y objetivos para los cuales se concedió la presente subvención.

Visto el informe favorable de la Interventora Accidental de fecha 5 de junio de 2025, donde se propone dar por justificada la subvención concedida a la Asociación Madres Solas "Marisa Sendón" por importe de 7.800,00€ y proceder al pago del importe de 7.800,00€.

Por todo lo expuesto se PROPONE:

PRIMERO. Acordar dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN MADRES SOLAS "MARISA SENDÓN" C.I.F. G18431825 por importe de 7.800,00€ y proceder al pago del importe de 7.800,00€.

SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Intervención para su conocimiento y efecto.

TERCERO. Notificar la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que resulten procedentes.



Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta de la Concejal Delegada, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO. Acordar dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN MADRES SOLAS "MARISA SENDÓN" C.I.F. G18431825 por importe de 7.800,00€ y proceder al pago del importe de 7.800,00€.

SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Intervención para su conocimiento y efecto.

TERCERO. Notificar la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que resulten procedentes.

8º.- Expediente 6439/2025; apertura de proposiciones para la adjudicación de la explotación del bar y terraza del XXXVIII Festival de Jazz Costa 2025.

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28.05.25 se procedió a aprobar el pliego de condiciones para la adjudicación de los servicios de bar y terraza con motivo de la celebración del XXXVIII Festival de Jazz en la Costa de Almuñécar del 22 al 27 de julio de 2025 en el Parque el Majuelo.

Una vez terminado el plazo para la presentación de instancias, desde el día 29/05/2025 al día 09/06/2025, se ha emitido informe por la responsable de la Oficina de Atención a la Ciudadanía, indicando que consultado el registro general de entrada se ha encontrado las siguientes ofertas:

- Registro de entrada número 2025-E-RC-6086 de fecha 06/06/2025 por Rubén Cabrera López.
- Registro de entrada número 2025-E-RC-6098 de fecha 06/06/2025 por Paola Tatiana Solano Carmelino
- Registro de entrada número 2025-E-RC-6155 de fecha 09/06/2025 por Rosa Tamara Gómez Muñoz.
- Registro de entrada número 2025-E-RC-6159 de fecha 09/06/2025 por Noel Díaz Vigo.
- Registro de entrada número 2025-E-RC-6174 de fecha 09/06/2025 por MANDU BEACH SL. Representada por Oscar Paulino Fernández Medina.

A continuación, se procede a la apertura de los sobres que se acompañan a las instancias presentadas, arrojándose las siguientes cantidades ofertadas:



- Rubén Cabrera López ofrece una puja de 5.900€
- Paola Tatiana Solano Carmelino ofrece una puja de 5.001,99€
- Rosa Tamara Gómez Muñoz ofrece una puja de 3.752€
- Noel Díaz Vigo ofrece una puja de 3.551€
- MANDU BEACH SL ofrece una puja de 4.703€

Visto que la oferta económica más ventajosa es la de Rubén Cabrera López y comprobado que en el sobre A se incluye:

- Fotocopia D.N.I.
- Anexo I
- Anexo II
- Anexo III

Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO: Dar traslado a los por los Servicios Económicos del acuerdo con el fin de comprobar que Rubén Cabrera López se encuentra al corriente de sus obligaciones económicas.

SEGUNDO: Adjudicar a Rubén Cabrera López, el servicio de Barra para el Festival de Jazz 2025, días 22 al 27 de julio de 2025, conforme al pliego de condiciones aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28.05.2025, por el precio ofertado de 5.900€.

TERCERO: Requerir al interesado la presentación de los certificados de encontrarse al corriente con la A.E.A.T, Seguridad Social y Ayuntamiento, o autorizar al Ayuntamiento para la consulta de los mismos, debiendo presentar dicha autorización en sede electrónica, para que por los servicios económicos se incorporen los mismos al expediente.

CUARTO: Conforme a lo establecido en el apartado quinto del pliego, la organización facilitará las facturas al adjudicatario de los pagos que justifiquen la adjudicación inmediatamente a la finalización de cada uno de los conciertos titulados: Trasnoches de Jazz y gastos del servicio de acomodación y conserjería para el mismo festival y el adjudicatario tendrá el plazo máximo de un mes para entregar la factura o facturas acompañadas de su justificante de pago, una vez finalizado el Festival de Jazz, que justifique el pago de la licitación, haciéndose en el registro general del Ayuntamiento de Almuñécar, pasándose en caso contrario a realizar la oportuna liquidación por el área de gestión tributaria, por el importe de 5.900



QUINTO: Indicar al interesado que deberá depositar una fianza definitiva por importe de 500 € antes del inicio de la actividad.

SEXTO: Deberá contar con los correspondientes seguros de responsabilidad Civil durante los días de celebración del evento, así como cumplir todas las reglamentaciones legalmente previstas para este tipo de actividad.

SÉPTIMO: Dar traslado al departamento de prevención y seguridad a los efectos de que se compruebe el cumplimiento de todos los extremos necesarios para este tipo de actividad.

9º.- Expediente 255/2009; propuesta de cambio de titularidad de la plaza de aparcamiento n.º A-130 del Paseo Velilla a instancia de M. J. G. G. a favor de la mercantil GRUPO JOMAR 1998 S.l.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Jefe del Servicio de Contratación, siguiente:

INFORME DE CONTRATACIÓN

ASUNTO.- Expte. 255/2009 de contratación incoado para adjudicación mediante concesión de plazas de aparcamiento en Paseo de San Cristóbal y Paseo de Velilla.

ANTECEDENTES.-

Por el Ayuntamiento Pleno de fecha 8 de septiembre de 2009 se acordó delegar en la Junta de Gobierno Local las competencias necesarias para la adjudicación provisional y definitiva de las plazas de aparcamientos ofertadas en Paseo de Velilla y Paseo de San Cristóbal, hasta la ocupación total de dichos aparcamientos, así como facultar al Alcalde para la firma de los correspondientes contratos.

En fecha 14 de abril de 2023 se presentó escrito por DOÑA XXXX, con DNI n.º XXXX, con domicilio en Pl. Mayor, n.º XXXX, 2º A, 18690, Almuñécar (Granada), y vendedora de la plaza n.º **A-130** del aparcamiento subterráneo del Paseo de Velilla, solicitando cambio de titularidad de dicha plaza.

Visto que es obligación del adjudicatario comunicar al Ayuntamiento cualquier cambio respecto a la titularidad de la plaza de aparcamiento adjudicada, y comprobado que no existe inconveniente para ello, procedería:

PRIMERO. - Cambiar la titularidad de la plaza de aparcamiento n.º **A-130** del Paseo de Velilla, de DOÑA XXXX, con DNI n.º XXXX, a favor de la mercantil **GRUPO JOMAR 1998 S.L.**, con CIF **B95934865**, y con dirección en C/ Príncipe de Vergara, n.º XXXX, Planta 2, 28002, Madrid.

SEGUNDO. - Cuantos gastos e impuestos se deriven del presente acuerdo serán sufragados íntegramente por el nuevo adjudicatario.



La Junta de Gobierno, con su superior criterio, Acordará lo que estime más procedente.

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. - Cambiar la titularidad de la plaza de aparcamiento n.º **A-130** del Paseo de Velilla, de DOÑA XXXX, con DNI n.º XXXX, a favor de la mercantil **GRUPO JOMAR 1998 S.L., con CIF B95934865**, y con dirección en C/ Príncipe de Vergara, n.º XXXX, Planta 2, 28002, Madrid.

SEGUNDO. - Cuantos gastos e impuestos se deriven del presente acuerdo serán sufragados íntegramente por el nuevo adjudicatario.

La Junta de Gobierno, con su superior criterio, Acordará lo que estime más procedente.

Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta del Jefe del Servicio de Contratación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO. - Cambiar la titularidad de la plaza de aparcamiento n.º **A-130** del Paseo de Velilla, de DOÑA XXXX, con DNI n.º XXXX, a favor de la mercantil **GRUPO JOMAR 1998 S.L., con CIF B95934865**, y con dirección en C/ Príncipe de Vergara, n.º XXXX, Planta 2, 28002, Madrid.

SEGUNDO. - Cuantos gastos e impuestos se deriven del presente acuerdo serán sufragados íntegramente por el nuevo adjudicatario.

10º.- URGENCIA 1. Expediente 35/2023; propuesta relativa al abono de la certificación n.º 28 por la ejecución de las obras del Nuevo Mercado Municipal y Aparcamiento Público de Almuñécar.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejala Delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructuras y Actividades, siguiente:

PROPIUESTA CONCEJAL DE URBANISMO, INGENIERÍA, INFRAESTRUCTURA

Y ACTIVIDADES A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Visto expediente 35/2023 referente a la 28^a certificación -firmadas por el contratista y la Dirección Técnica Facultativa (DTF) de la obra-, correspondientes a la ejecución de las obras de "NUEVO MERCADO MUNICIPAL Y APARCAMIENTO PÚBLICO DE ALMUÑÉCAR" e informe emitido por el arquitecto municipal de fecha 11/06/2025 siguiente:



INFORME. Se realiza el presente informe dando cuenta de la aceptación y firma por parte del técnico que lo suscribe de la 28^a certificación -firmadas por el contratista y la Dirección Técnica Facultativa (DTF) de la obra-, correspondientes a la ejecución de las obras de "NUEVO MERCADO MUNICIPAL Y APARCAMIENTO PÚBLICO DE ALMUÑÉCAR", cuyo importe se eleva a la cantidad de 168.487,08 (21% IVA incluido) Todo ello para su traslado y correspondiente aprobación por parte de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Almuñécar, promotor de las citadas obras.



DESIGNACIÓN DE LAS OBRAS: Mercado y Parking Municipales de Almuñécar.		C.I.F.	
Expt. Abadía nº:	.	CERTIFICACION: ORDINARIA N° 28	
FINANCIACIÓN:		Mes de Abril de 2025	
PROGRAMA PRESUPUESTARIO:		FECHAS DE:	
ADJUDICATARIO:	CHM Obras e Infraestructuras S.A. Calle Orson Welles nº29 Edificio Algabe Planta 1 ^ª	Adjudicación 13/05/2022	
D.N.I./C.I.F.:	A28582613	Comienzo 10/10/2022	
		Terminación 10/10/2023	
		Coefficiente de adjudicación: 10,00%	
		Fórmula (s) tipo de revisión: .	
C O N C E P T O		T O T A L	
PRESUPUESTO VIGENTE LIQUIDO (Det. aparta)		6.282.552,79 €	(CANTIDAD CON IVA)
Importe acreditado en certificaciones anteriores		6.075.157,97 €	(CANTIDAD CON IVA)
OBRA EJECUTADA EN EL PERÍODO A QUE CORRESPONDE LA CERTIFICACIÓN	TOTAL (a)	139.245,52 €	(CANTIDAD SIN IVA)
	Que no acredita (b)		
IMPORTE LIQUIDO DECRETO CREDITO EN ESTA CERTIFICACIÓN			
Obra ejecutada acreditada en esta certificación (a)-(b)		139.245,52 €	(CANTIDAD BASE SIN IVA)
Obra ejecutada con anterioridad			
Revisión de precios (Det. aparta)			
Abonos o anticipos a cuenta no revisables (Det. aparta)			
Abonos o anticipos a cuenta revisables (Det. aparta)			
HONORARIOS			
IVA : 21 % SI		29.241,56 €	
TOTAL OBRAS EJECUTADAS		168.487,08 €	
Retención : 5 % SI AVAL		0,00 €	
TOTAL		168.487,08 €	

CERTIFICAN:

1.^a Que el importe de las obras ejecutadas en el periodo al que corresponde esta certificación asciende a la cantidad de: **Ciento Sesenta y Ocho Mil Cuatrocientos Ochenta y Siete Euros con Ocho Centimos.**

2.^a Que el importe que se acredita para abono al adjudicatario asciende a la cantidad de (descontando retención del 5%): **Ciento Sesenta y Ocho Mil Cuatrocientos Ochenta y Siete Euros con Ocho Centimos.**

3.^a Que se cumplen, si ha lugar, los requisitos previstos en el Decreto-Ley 2/1964, disposiciones complementarias y en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato.

Almuñécar, 30 de Abril de 2025

CONFORME:
Ayuntamiento de Almuñécar.

Los Directores de Obra

Francisco Martínez Manso

Rafael Soler Márquez

Nico Alexander Heinz

Alejandro Sánchez Fernández

Queso. Verifique la correspondencia y autenticidad de este documento en la siguiente dirección: <https://www.ajustescentral.es/verificar> Documento firmado digitalmente desde la plataforma [ajustescentral.es](https://www.ajustescentral.es) Página 3 de 23

SE PROPONE A ESTA JGL:



Primero: Proceder al abono de la certificación nº28 por la ejecución de las obras de "NUEVO MERCADO MUNICIPAL Y APARCAMIENTO PÚBLICO DE ALMUÑÉCAR", por importe de 168.487,08 (21% IVA incluido)

Segundo: Dar traslado a los Servicios Económicos para su abono.

Vista la documentación obrante en el expediente y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Proceder al abono de la certificación nº28 por la ejecución de las obras de "NUEVO MERCADO MUNICIPAL Y APARCAMIENTO PÚBLICO DE ALMUÑÉCAR", por importe de 168.487,08 (21% IVA incluido)

SEGUNDO.- Dar traslado a los Servicios Económicos para su abono.

11º.- Ruegos y preguntas.

No habiendo más asuntos de que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las diez, lo que yo, la Secretaria, certifico.

El Alcalde,

La Secretaria,



