

ACTA SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 25.06.2025

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día veinticinco de junio de dos mil veinticinco, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr. Alcalde Juan José Ruiz Joya y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local D. Rafael Caballero Jiménez, Dª Mª Carmen Reinoso Herrero, Dª. 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 Dª. Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental Dª. Silvia Justo González.

También asisten los corporativos D. Carlos Enrique Ferrón Calabuig, María Lucía González López y Dª 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 18.06.2025.....	2
2º.- Expediente 6492/2022; propuesta de acuerdo de licencia para la ejecución de vivienda unifamiliar a instancia de J.C.A.....	2
3º.- Expediente 1586/2025; propuesta de acuerdo de licencia para ejecución de ascensor a instancia de P.J.H.....	15
4.- Expediente 9877/2023; propuesta de acuerdo relativo a licencia de obras para demolición de edificación existente a instancia de la mercantil Hotel Castillejo S.L.....	29
5.- Expediente 4795/2024; propuesta de acuerdo relativo a licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de M.F.M.C.....	40
6.- Expediente 9753/2024; propuesta de acuerdo para aceptación de justificación de subvención concedida a la Asociación Asinal....	43
7.- Expediente 9750/2024; propuesta de acuerdo para la aceptación de justificación de subvención concedida a la Asociación de Familiares de Enfermos de Alzheimer (AFAVIDA)	44
8.- Expediente 9749/2024; propuesta de acuerdo para aceptación de justificación de subvención concedida a la Asociación Aloha....	45

9.- Expediente 6579/2025; propuesta de acuerdo para la aprobación de la Convocatoria de las Becas Erasmus de Almuñécar - La Herradura para el curso 2025-2026.....	46
10.- Expediente 5541/2025; propuesta de acuerdo para la concesión de premios del Concurso de Cruces de La Herradura 2025.....	48
11.- Expediente 4000/2025; propuesta de acuerdo para la concesión de premios del Concurso de Cruces de Almuñécar 2025.....	49
12.- URGENCIA 1.Expediente 5381/2021; propuesta de acuerdo para el abono de la Certificación de obras n.º 5 del Proyecto modificado de nuevo acceso a la Urbanización Los Carmenes del Mar....	52
13.- URGENCIA 2.Expediente 1891/2023; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística de parcelación a instancia de S.G.G.	53
14º.- Ruegos y preguntas.....	57

1º.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de 18.06.2025.

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

2º.- Expediente 6492/2022; propuesta de acuerdo de licencia para la ejecución de vivienda unifamiliar a instancia de J.C.A.

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

VISTO el expte nº 6492/2022, relativo a "Licencia de obras para ejecución de vivienda unifamiliar a instancia de Dña. XXXX"

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 17 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia de obras para ejecución de vivienda unifamiliar a instancia de Dña. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16.08.2022 y registro n.º 2022-E-RE-7578 Dña. XXXX solicita licencia urbanística para ejecución de vivienda unifamiliar en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. XXXX, Declaración del constructor y Modelo municipal de designación de la dirección facultativa.



II.- Con fecha 20.01.2025 y registro n.º 2025-E-RC-627 tiene entrada Resolución de la Delegación Territorial de Granada de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural por la que se autoriza a la Sra. XXXX la ejecución de la vivienda.

III.- Subsanadas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 3.06.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada y fija una garantía de XXXX euros.

- La ocupación quedará condicionada al empadronamiento en la vivienda y a la comprobación de que la finca se encuentra en explotación tal y como se describe en el Plan de actuación, redactado por el Ingeniero Agrícola D. XXXX. Además se comprobará que las infraestructuras cumplen lo establecido en el proyecto contando por tanto la casa con agua potable y un tratamiento correcto del saneamiento de la vivienda.

- La licencia queda condicionada a que el promotor acredite la puesta en servicio de la explotación que la justifica, de forma previa o simultánea a la ejecución de las obras autorizadas, así como al compromiso de mantener la vinculación entre la edificación y la explotación que deberá mantenerse en las transmisiones que se realicen.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 20, 21.2.b), 21.3, 137.1, 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 22, 25, 29, 287.3, 291.k), 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: art. 21.q y art. 21.3

SEGUNDA.- De conformidad con lo establecido en el **art. 20 de la LISTA** y el **art. 22 del RGL**, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de



aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.

Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

c) Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

TERCERA.- De acuerdo con el **art. 21.2.b) de la LISTA** se consideran actuaciones ordinarias las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

CUARTA.- Para justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada al desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, a los efectos del art. 21.2.b) de la LISTA, no será suficiente con el cumplimiento de la parcela mínima que establezcan los instrumentos de ordenación. Además de ello, el promotor de la actuación deberá acreditar que concurren las siguientes condiciones de implantación:

- a) Que la vivienda se localiza en una finca destinada a la explotación agrícola, ganadera, forestal o de otros recursos naturales y que es necesaria para la actividad que se desarrolla en la misma.
- b) Que la actividad constituye una unidad técnica, económica y empresarial o forma parte de un conjunto integrado de unidades bajo la forma de grupo de empresas, cooperativas u otras formas de gestión empresarial de similar naturaleza.
- c) Que la ejecución de la vivienda supone una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la explotación.
- d) Que la vivienda se destina a la residencia habitual de sus ocupantes y se justifica en funciones de vigilancia, asistencia,



gestión o control necesarias para el desarrollo de las actividades de la explotación.

QUINTA. - La licencia de las edificaciones reguladas en este artículo quedará condicionada a que el promotor acredite la puesta en servicio de la explotación que la justifica, de forma previa o simultánea a la ejecución de las obras autorizadas, así como al compromiso de mantener la vinculación entre la edificación y la explotación que deberá mantenerse en las transmisiones que se realicen (**art. 29.3 del RGL**).

SEXTA. - Deberá ser objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la Ley estatal de suelo, la vinculación entre las edificaciones residenciales y los usos ordinarios del suelo rústico que justifican su autorización. A estos efectos, la anotación indicará la indivisibilidad de las edificaciones y las concretas limitaciones de uso impuestas por el título habilitante.

La desvinculación entre la edificación y el uso requerirá, en todo caso, de una nueva autorización conforme a lo previsto en el Reglamento y la transmisión de la edificación requerirá mantener la misma conforme al apartado 3 (**art. 29.4 del RGL**).

SÉPTIMA. - Las obras de que se trata (ejecución de vivienda unifamiliar) están sujetas a licencia de obras, de conformidad con lo establecido en el **art. 137.1 de la LISTA**, en relación con los **arts. 25 y 291.K) del Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGL) y la **Norma 1.1.1 del PGOU vigente**.

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

NOVENA. - Con arreglo a los **arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 3.06.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

DÉCIMA. - Tal y como establece el **art. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones



en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

e) Nombre o razón social del promotor.

f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.

g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

UNDÉCIMA. - Conforme al **art. 140.3 in fine de la LISTA** en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida

DUODÉCIMA. - La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de acuerdo con el **art. 12** del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el **art. 287.3 del RGL**.

DECIMOTERCERA. - El acto de otorgamiento de licencia deberá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras conforme al **art. 141 de la LISTA**, así como los requisitos y términos en los que se podrá obtener prórroga de tales plazos. El incumplimiento de estos plazos podrá suponer la declaración de caducidad de dicha licencia con los efectos previstos en el citado precepto.

DECIMOCUARTA. - La competencia para el otorgamiento de 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 **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por Dña. XXXX para ejecución de vivienda unifamiliar en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, conforme al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. XXXX

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



1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el básico autorizado por licencia que deberá contar también con visado colegial.
- Modelo colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.
- Declaración del contratista.

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 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. 143 LISTA**, el **art. 313 RGL** 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. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:



Clasificación urbanística: Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Calificación urbanística: Monte bajo de cultivos tropicales

Finalidad y uso de la actuación: Vivienda unifamiliar vinculada a actividad agrícola

Presupuesto de ejecución material: XXXX € euros (XXXX euros)

Situación y emplazamiento de las obras: Polígono XX, Parcela XX, Pago de San David en Almuñécar

Identificación catastral: Polígono XX, Parcela XX

Nombre o razón social del promotor: Doña XXXX

Técnico redactor del proyecto: D. Polígono XX, Parcela XX. Arquitecto

Dirección facultativa de las obras: ---

Director de ejecución de las obras: -

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.

6º.- La vivienda será indivisible y estará vinculada a la finca registral n.º 26.003 de Almuñécar con referencia catastral Polígono XX, Parcela XX.

7º.- La ocupación quedará condicionada al empadronamiento en la vivienda y a la comprobación de que la finca se encuentra en explotación tal y como se describe en el Plan de actuación, redactado por el Ingeniero Agrícola D. XXXX. Además se comprobará que las infraestructuras cumplen lo establecido en el proyecto contando por tanto la casa con agua potable y un tratamiento correcto del saneamiento de la vivienda.

8º.- La licencia queda condicionada a que la promotora acredite la puesta en servicio de la explotación que la justifica, de forma previa o simultánea a la ejecución de las obras autorizadas, así como al compromiso de mantener la vinculación entre la edificación y la explotación que deberá mantenerse en las transmisiones que se realicen.

9º.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la vivienda:



COORDENADAS DE LA VIVIENDA

PUNTOS	X	Y
1	435014.43	4067539.17
2	435007.35	4067531.96
3	435017.51	4067522.04
4	435028.44	4067533.17
5	435029.46	4067532.17
6	435032.15	4067534.91
7	435033.30	4067533.78
8	435035.96	4067536.49
9	435039.24	4067539.84
10	435034.46	4067544.53
11	435033.12	4067543.17
12	435032.18	4067544.09
13	435029.21	4067541.06
14	435028.20	4067542.04
15	435025.51	4067539.30
16	435024.51	4067540.29
17	435020.94	4067536.65
18	435019.81	4067537.76
19	435017.88	4067535.79
20	435014.43	4067539.17

10º.- 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 (**arts. 65.1.d) y 67.3 RDL 7/2015 y arts. 29.4 y 341.1.k) del RGL**)."

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

Conceder la licencia de obras solicitada por Dña. XXXX para ejecución de vivienda unifamiliar en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, conforme al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. XXXX

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el básico autorizado por licencia que deberá contar también con visado colegial.



- Modelo colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.
- Declaración del contratista.

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 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. 143 LISTA,** el **art. 313 RGL** 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. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Calificación urbanística: Monte bajo de cultivos tropicales

Finalidad y uso de la actuación: Vivienda unifamiliar vinculada actividad agrícola



Presupuesto de ejecución material: XXXX€ euros (XXXX euros)

Situación y emplazamiento de las obras: Polígono XX, Parcela XX,
Pago de San David en Almuñécar

Identificación catastral: Polígono XX, Parcela XX

Nombre o razón social del promotor: Doña XXXX

Técnico redactor del proyecto: D. Polígono XX, Parcela XX.
Arquitecto

Dirección facultativa de las obras: ---

Director de ejecución de las obras: -

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.

6º.- La vivienda será indivisible y estará vinculada a la finca registral n.º 26.003 de Almuñécar con referencia catastral Polígono XX, Parcela XX.

7º.- La ocupación quedará condicionada al empadronamiento en la vivienda y a la comprobación de que la finca se encuentra en explotación tal y como se describe en el Plan de actuación, redactado por el Ingeniero Agrícola D. XXXX. Además se comprobará que las infraestructuras cumplen lo establecido en el proyecto contando por tanto la casa con agua potable y un tratamiento correcto del saneamiento de la vivienda.

8º.- La licencia queda condicionada a que la promotora acredite la puesta en servicio de la explotación que la justifica, de forma previa o simultánea a la ejecución de las obras autorizadas, así como al compromiso de mantener la vinculación entre la edificación y la explotación que deberá mantenerse en las transmisiones que se realicen.

9º.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la vivienda:



COORDENADAS DE LA VIVIENDA

PUNTOS	X	Y
1	435014.43	4067539.17
2	435007.35	4067531.96
3	435017.51	4067522.04
4	435028.44	4067533.17
5	435029.46	4067532.17
6	435032.15	4067534.91
7	435033.30	4067533.78
8	435035.96	4067536.49
9	435039.24	4067539.84
10	435034.46	4067544.53
11	435033.12	4067543.17
12	435032.18	4067544.09
13	435029.21	4067541.06
14	435028.20	4067542.04
15	435025.51	4067539.30
16	435024.51	4067540.29
17	435020.94	4067536.65
18	435019.81	4067537.76
19	435017.88	4067535.79
20	435014.43	4067539.17

10º.- 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 (**arts. 65.1.d) y 67.3 RDL 7/2015 y arts. 29.4 y 341.1.k) del RGL**).

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 la licencia de obras solicitada por Dña. XXXX para ejecución de vivienda unifamiliar en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, conforme al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. XXXX

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el básico autorizado por licencia que deberá contar también con visado colegial.
- Modelo colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.
- Declaración del contratista.



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 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. 143 LISTA**, el **art. 313 RGL** 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. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Calificación urbanística: Monte bajo de cultivos tropicales

Finalidad y uso de la actuación: Vivienda unifamiliar vinculada actividad agrícola

Presupuesto de ejecución material: XXXX€ euros (XXXX euros)

Situación y emplazamiento de las obras: Polígono XX, Parcela XX, Pago de San David en Almuñécar



Identificación catastral: Polígono XX, Parcela XX

Nombre o razón social del promotor: Doña XXXX

Técnico redactor del proyecto: D. Polígono XX, Parcela XX.
Arquitecto

Dirección facultativa de las obras: ---

Director de ejecución de las obras: -

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.

6º.- La vivienda será indivisible y estará vinculada a la finca registral n.º 26.003 de Almuñécar con referencia catastral Polígono XX, Parcela XX.

7º.- La ocupación quedará condicionada al empadronamiento en la vivienda y a la comprobación de que la finca se encuentra en explotación tal y como se describe en el Plan de actuación, redactado por el Ingeniero Agrícola D. XXXX. Además se comprobará que las infraestructuras cumplen lo establecido en el proyecto contando por tanto la casa con agua potable y un tratamiento correcto del saneamiento de la vivienda.

8º.- La licencia queda condicionada a que la promotora acredite la puesta en servicio de la explotación que la justifica, de forma previa o simultánea a la ejecución de las obras autorizadas, así como al compromiso de mantener la vinculación entre la edificación y la explotación que deberá mantenerse en las transmisiones que se realicen.

9º.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la vivienda:



COORDENADAS DE LA VIVIENDA

PUNTOS	X	Y
1	435014.43	4067539.17
2	435007.35	4067531.96
3	435017.51	4067522.04
4	435028.44	4067533.17
5	435029.46	4067532.17
6	435032.15	4067534.91
7	435033.30	4067533.78
8	435035.96	4067536.49
9	435039.24	4067539.84
10	435034.46	4067544.53
11	435033.12	4067543.17
12	435032.18	4067544.09
13	435029.21	4067541.06
14	435028.20	4067542.04
15	435025.51	4067539.30
16	435024.51	4067540.29
17	435020.94	4067536.65
18	435019.81	4067537.76
19	435017.88	4067535.79
20	435014.43	4067539.17

10°.- 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 (**arts. 65.1.d) y 67.3 RDL 7/2015 y arts. 29.4 y 341.1.k) del RGL**).

3°.- Expediente 1586/2025; propuesta de acuerdo de licencia para ejecución de ascensor a instancia de P.J.H.

VISTO el expte nº 1586/2025, relativo a "Licencia de obras para ejecución de ascensor a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 17 de Junio del actual, siguiente:



INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia de obras para ejecución de ascensor a instancia de D. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 30.01.2025 y registro n.º 2025-E-RE-1379 D. XXXX solicita licencia urbanística para ejecución de ascensor en la vivienda sita en calle Pino Alto n.º XXXX, Urb. Los Pinos de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico y de Ejecución de ascensor en vivienda existente redactado por el Arquitecto D. XXXX.

II.- Subsanadas las deficiencias detectadas en anteriores informes técnicos, con fecha 5.06.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada y fija una garantía de 1.285 euros.

En caso de desperfectos en la vía pública, el acabado será de 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizan en la acera, en caso de que exista, se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 137.1, 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 291.e), 287.3, 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- Las obras de que se trata (ascensor) están sujetas a licencia de obras, de conformidad con lo establecido en el **art. 137.1 de la LISTA**, en relación con el **art. 291.e) del Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGL) y la **Norma 1.1.1 del PGOU vigente**.

TERCERA.- La solicitud de la licencia de obras 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 5.06.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas



aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

QUINTA. - Tal y como establece el **art. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

SEXTA. - Conforme al **art. 140.3 in fine de la LISTA** en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida

SÉPTIMA. - La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de acuerdo con el **art. 12** del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el **art. 287.3 del RGL**.

OCTAVA. - El acto de otorgamiento de licencia deberá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras conforme al **art. 141 de la LISTA**, así como los requisitos y términos en los que se podrá obtener prórroga de tales plazos. El incumplimiento de estos plazos podrá suponer la declaración de



caducidad de dicha licencia con los efectos previstos en el citado precepto.

NOVENA.- La competencia para el otorgamiento de 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 **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por D. XXXX para ejecución de ascensor en la vivienda sita en calle Pino Alto n.º XXXX, Urb. Los Pinos de este término municipal, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de ascensor en vivienda existente redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado.
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el autorizado por licencia que igualmente deberá contar con visado colegial.
- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Declaración del contratista
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

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 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. 143 LISTA**, el **art. 313 RGL** 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. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Extensiva 5

Finalidad y uso de la actuación: Instalación de ascensor en edificio unifamiliar existente

Presupuesto de ejecución material: XXXX € (XXXX euros).

Situación y emplazamiento de las obras: Calle Pino Alto, N.º XXXX, Los Pinos, de Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: D. XXXX.

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto.

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: -----

Director de ejecución de las obras: -----

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.



6º.- En caso de desperfectos en la vía pública, el acabado será de 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizan en la acera, en caso de que exista, se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

7º.- La utilización del ascensor 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 y, a la transformación a regadío en catastro.

8º.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la parcela:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439698.48	4066055.90	P1
439698.46	4066057.58	P2
439698.37	4066059.08	P3
439698.22	4066060.57	P4
439697.68	4066063.96	P5
439723.15	4066070.39	P6
439725.76	4066045.36	P7
439727.28	4066034.36	P8
439727.73	4066031.08	P9
439727.59	4066030.75	P10
439709.41	4066025.75	P11
439697.03	4066022.34	P12
439697.72	4066034.37	P13
439698.36	4066045.37	P14
439698.47	4066047.92	P15
439698.50	4066049.95	P16
439698.53	4066051.35	P17
439698.52	4066052.89	P18



Las coordenadas georreferenciadas de la vivienda son:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439720.87	4066056.30	P1
439719.71	4066056.15	P2
439718.51	4066065.32	P3
439715.00	4066064.86	P4
439715.54	4066060.71	P5
439712.57	4066060.32	P6
439712.34	4066062.05	P7
439708.03	4066061.48	P8
439706.44	4066061.27	P9
439707.16	4066055.79	P10
439708.06	4066055.91	P11
439708.77	4066050.51	P12
439709.01	4066048.75	P13
439709.15	4066047.63	P14
439715.00	4066048.40	P15
439715.80	4066042.29	P16
439722.60	4066043.18	P17

Las coordenadas georreferenciadas del ascensor son:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439703.06	4066049.82	P1
439705.01	4066050.07	P2
439705.26	4066048.13	P3
439703.32	4066047.88	P4
		"



A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

Conceder la licencia de obras solicitada por D. XXXX para ejecución de ascensor en la vivienda sita en calle Pino Alto n.º XXXX, Urb. Los Pinos de este término municipal, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de ascensor en vivienda existente redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado.
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el autorizado por licencia que igualmente deberá contar con visado colegial.
- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Declaración del contratista
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

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 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. 143 LISTA,** el **art. 313 RGL** 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. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Extensiva 5

Finalidad y uso de la actuación: Instalación de ascensor en edificio unifamiliar existente

Presupuesto de ejecución material: XXXX € (XXXX euros).

Situación y emplazamiento de las obras: Calle Pino Alto, N.º XXXX, Los Pinos, de Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: D. XXXX.

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto.

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: -----

Director de ejecución de las obras: -----

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.

6º.- En caso de desperfectos en la vía pública, el acabado será de 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizan en la acera, en caso de que exista, se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.



7º.- La utilización del ascensor 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 y, a la transformación a regadío en catastro.

8º.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la parcela:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439698.48	4066055.90	P1
439698.46	4066057.58	P2
439698.37	4066059.08	P3
439698.22	4066060.57	P4
439697.68	4066063.96	P5
439723.15	4066070.39	P6
439725.76	4066045.36	P7
439727.28	4066034.36	P8
439727.73	4066031.08	P9
439727.59	4066030.75	P10
439709.41	4066025.75	P11
439697.03	4066022.34	P12
439697.72	4066034.37	P13
439698.36	4066045.37	P14
439698.47	4066047.92	P15
439698.50	4066049.95	P16
439698.53	4066051.35	P17
439698.52	4066052.89	P18



Las coordenadas georreferenciadas de la vivienda son:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439720.87	4066056.30	P1
439719.71	4066056.15	P2
439718.51	4066065.32	P3
439715.00	4066064.86	P4
439715.54	4066060.71	P5
439712.57	4066060.32	P6
439712.34	4066062.05	P7
439708.03	4066061.48	P8
439706.44	4066061.27	P9
439707.16	4066055.79	P10
439708.06	4066055.91	P11
439708.77	4066050.51	P12
439709.01	4066048.75	P13
439709.15	4066047.63	P14
439715.00	4066048.40	P15
439715.80	4066042.29	P16
439722.60	4066043.18	P17

Las coordenadas georreferenciadas del ascensor son:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439703.06	4066049.82	P1
439705.01	4066050.07	P2
439705.26	4066048.13	P3
439703.32	4066047.88	P4

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 la licencia de obras solicitada por D. XXXX para ejecución de ascensor en la vivienda sita en calle Pino Alto n.º XXXX, Urb. Los Pinos de este término municipal, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de ascensor en vivienda existente redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:



- Proyecto de ejecución visado.
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el autorizado por licencia que igualmente deberá contar con visado colegial.

- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.

- Declaración del contratista

- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

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 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. 143 LISTA**, el **art. 313 RGL** 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. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano



Calificación urbanística: Residencial Extensiva 5

Finalidad y uso de la actuación: Instalación de ascensor en edificio unifamiliar existente

Presupuesto de ejecución material: XXXX € (XXXX euros).

Situación y emplazamiento de las obras: Calle Pino Alto, N.º XXXX, Los Pinos, de Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: D. XXXX.

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto.

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: -----

Director de ejecución de las obras: -----

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.

6º.- En caso de desperfectos en la vía pública, el acabado será de 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizan en la acera, en caso de que exista, se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

7º.- La utilización del ascensor 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 y, a la transformación a regadío en catastro.



8º.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la parcela:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439698.48	4066055.90	P1
439698.46	4066057.58	P2
439698.37	4066059.08	P3
439698.22	4066060.57	P4
439697.68	4066063.96	P5
439723.15	4066070.39	P6
439725.76	4066045.36	P7
439727.28	4066034.36	P8
439727.73	4066031.08	P9
439727.59	4066030.75	P10
439709.41	4066025.75	P11
439697.03	4066022.34	P12
439697.72	4066034.37	P13
439698.36	4066045.37	P14
439698.47	4066047.92	P15
439698.50	4066049.95	P16
439698.53	4066051.35	P17
439698.52	4066052.89	P18

Las coordenadas georreferenciadas de la vivienda son:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439720.87	4066056.30	P1
439719.71	4066056.15	P2
439718.51	4066065.32	P3
439715.00	4066064.86	P4
439715.54	4066060.71	P5
439712.57	4066060.32	P6
439712.34	4066062.05	P7
439708.03	4066061.48	P8
439706.44	4066061.27	P9
439707.16	4066055.79	P10
439708.06	4066055.91	P11
439708.77	4066050.51	P12
439709.01	4066048.75	P13
439709.15	4066047.63	P14
439715.00	4066048.40	P15
439715.80	4066042.29	P16
439722.60	4066043.18	P17



Las coordenadas georreferenciadas del ascensor son:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
439703.06	4066049.82	P1
439705.01	4066050.07	P2
439705.26	4066048.13	P3
439703.32	4066047.88	P4

4.- Expediente 9877/2023; propuesta de acuerdo relativo a licencia de obras para demolición de edificación existente a instancia de la mercantil Hotel Castillejo S.L.

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

VISTO el expte nº 9877/2023, relativo a " Licencia de obras para demolición de edificación existente y ejecución de edificio de apartamentos turísticos a instancia de la mercantil Hotel Castillejo S.L."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 19 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia de obras para demolición de edificación existente y ejecución de edificio de apartamentos turísticos a instancia de la mercantil Hotel Castillejo S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 22.09.2023 y registro n.º 2023-E-RE-10085 D. XXXX en nombre y representación de la mercantil Hotel Castillejo S.L. solicita licencia urbanística para demolición de edificación existente y ejecución de edificio de viviendas entre medianeras en el solar sito en la calle Eucalipto s/n, en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico de edificio entre medianeras redactado por el Arquitecto D. XXXX.

II.- Con fecha 6.10.2023 el Delineante Municipal informa lo siguiente:

"Que visto y examinado el expediente de referencia en el que se solicita la Alineación de los viales públicos de Almuñécar que



colindan con la parcela y habiendo girado visita al efecto de comprobación sobre la ubicación de este, pongo de manifiesto:

- Se procede a fijar Alineación del vial N°118, condicionado a que, SE DEBERÁ DE RESPETAR Y ALINEARSE A LA ALINEACIÓN DE MURO EXISTENTE Y QUE SE GRAFÍA EN EL PLANO DE ALINEACIÓN ADJUNTO, según Plan Viario y Alineaciones del P.G.O.U. de Almuñécar. (ANEXO PUNTOS DE ALINEACIÓN, ANEXO FOTOGRÁFICO, SITUACIÓN P.G.O.U 87, ANEXO PLANO DE ALINEACIÓN)
- Se procede a fijar Alineación del vial, Calle Príncipe, condicionado a que, SE DEBERÁ DE RESPETAR Y ALINEARSE A LA ALINEACIÓN DE MURO EXISTENTE Y QUE SE GRAFÍA EN EL PLANO DE ALINEACIÓN ADJUNTO, según Plan Viario y Alineaciones del P.G.O.U. de Almuñécar. (ANEXO PUNTOS DE ALINEACIÓN, ANEXO FOTOGRÁFICO, SITUACIÓN P.G.O.U 87, ANEXO PLANO DE ALINEACIÓN).

Límite de Parcela a vial público N° 118, 12.17M/L.
Límite de Parcela a vial público C-Príncipe, 12.76M/L."

III.- Con fecha 4.07.2024 y registro n.º 2024-E-RE-7483 presenta la promotora Proyecto Básico de edificio de apartamentos turísticos (2 llaves) redactado por el Arquitecto D. XXXX.

IV.- Con fecha 14.04.2025 y registro n.º 2025-E-RC-4169 tiene entrada Informe Técnico de Clasificación del proyecto de establecimiento de alojamiento turístico de la Delegación Territorial de Turismo de Granada.

V.- Mediante Resolución del Concejal Delegado de Actividades de fecha 20.02.2025 se califica ambientalmente favorable la actividad de edificio de apartamentos turísticos condicionada a que no podrá comenzar a ejercerse la actividad informada favorablemente hasta que se aporte a este ayuntamiento certificación del director técnico del proyecto (Expte. 8343/2024).

VI.- Con fecha 12.05.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada y fija una garantía de 10.000 euros.

- Las reposiciones en la vía pública se realizarán con las mismas tipologías de materiales, calidades y características de los existentes

- Las acometidas a los servicios de Saneamiento/abastecimiento/pluviales, se deberán realizar por empresa homologada por Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical, previamente se deberá solicitar dichos puntos de acometidas a la empresa concesionaria de la gestión de dichos servicios (Aguas y Servicios de la Costa Tropical).

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



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 137.1, 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 291.e), 287.3, 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA. - Las obras de que se trata (demolición de edificación existente y ejecución de edificio de apartamentos turísticos) están sujetas a licencia de obras, de conformidad con lo establecido en el **art. 137.1 de la LISTA**, en relación con el **art. 291.e) del Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGL) y la **Norma 1.1.1 del PGOU vigente**.

TERCERA. - La solicitud de la licencia de obras 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 la Arquitecta Municipal con fecha 12.05.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

QUINTA. - Tal y como establece el **art. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.



g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

SEXTA.- Conforme al **art. 140.3 in fine de la LISTA** en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida

SÉPTIMA.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de acuerdo con el **art. 12** del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el **art. 287.3 del RGL**.

OCTAVA.- El acto de otorgamiento de licencia deberá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras conforme al **art. 141 de la LISTA**, así como los requisitos y términos en los que se podrá obtener prórroga de tales plazos. El incumplimiento de estos plazos podrá suponer la declaración de caducidad de dicha licencia con los efectos previstos en el citado precepto.

NOVENA.- La competencia para el otorgamiento de 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 **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por la mercantil Hotel Castillejo S.L. para demolición de edificación existente y ejecución de edificio de apartamentos turísticos en el solar sito en la calle Eucalipto s/n, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, conforme Proyecto Básico de edificio de apartamentos turísticos (2 llaves) redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el autorizado por licencia
- Declaración del contratista



- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.

- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

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 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. 143 LISTA, el art. 313 RGL 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. 303 del RGL la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano.

Calificación urbanística: Casco Antiguo

Finalidad y uso de la actuación: Construcción de edificio de apartamentos turísticos

Presupuesto de ejecución material: XXXX €, (XXXX)



Situación y emplazamiento de las obras: Calle Eucalipto S/N, La Herradura

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Hotel Castillejo, SL

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: No designado

Director de ejecución de obra: No designado

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.

6º.- Las reposiciones en la vía pública se realizarán con las mismas tipologías de materiales, calidades y características de los existentes.

7º.- Las acometidas a los servicios de Saneamiento/abastecimiento/pluviales, se deberán realizar por empresa homologada por Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical, previamente se deberá solicitar dichos puntos de acometidas a la empresa concesionaria de la gestión de dichos servicios (Aguas y Servicios de la Costa Tropical).

8º.- La utilización del edificio 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.

9º.- De conformidad con el art. 140 de la LISTA se transcriben las coordenadas UTM de la superficie ocupada por la edificación:



ELEMENTO 1. EDIFICIO:
Sup. Huella Edif.: 182,58 m²

	X:	Y:
PE01	433969.24	4065662.34
PE02	433978.80	4065653.88
PE03	433970.84	4065643.94
PE04	433970.59	4065644.16
PE05	433969.39	4065642.80
PE06	433960.36	4065650.95
PE07	433961.41	4065652.28
PE01	433969.24	4065662.34

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

Conceder la licencia de obras solicitada por la mercantil Hotel Castillejo S.L. para demolición de edificación existente y ejecución de edificio de apartamentos turísticos en el solar sito en la calle Eucalipto s/n, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, conforme Proyecto Básico de edificio de apartamentos turísticos (2 llaves) redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el autorizado por licencia
- Declaración del contratista
- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

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 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. 143 LISTA, el art. 313 RGL 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. 303 del RGL la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano.

Calificación urbanística: Casco Antiguo

Finalidad y uso de la actuación: Construcción de edificio de apartamentos turísticos

Presupuesto de ejecución material: XXXX €, (XXXX)

Situación y emplazamiento de las obras: Calle Eucalipto S/N, La Herradura

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Hotel Castillejo, SL

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: No designado

Director de ejecución de obra: No designado



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.

6º.- Las reposiciones en la vía pública se realizarán con las mismas tipologías de materiales, calidades y características de los existentes.

7º.- Las acometidas a los servicios de Saneamiento/abastecimiento/pluviales, se deberán realizar por empresa homologada por Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical, previamente se deberá solicitar dichos puntos de acometidas a la empresa concesionaria de la gestión de dichos servicios (Aguas y Servicios de la Costa Tropical).

8º.- La utilización del edificio 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.

9º.- De conformidad con el art. 140 de la LISTA se transcriben las coordenadas UTM de la superficie ocupada por la edificación:

**ELEMENTO 1. EDIFICIO:
Sup. Huella Edif.: 182,58 m²**

	X:	Y:
PE01	433969.24	4065662.34
PE02	433978.80	4065653.88
PE03	433970.84	4065643.94
PE04	433970.59	4065644.16
PE05	433969.39	4065642.80
PE06	433960.36	4065650.95
PE07	433961.41	4065652.28
PE01	433969.24	4065662.34



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 la licencia de obras solicitada por la mercantil Hotel Castillejo S.L. para demolición de edificación existente y ejecución de edificio de apartamentos turísticos en el solar sito en la calle Eucalipto s/n, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, conforme Proyecto Básico de edificio de apartamentos turísticos (2 llaves) redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el autorizado por licencia
- Declaración del contratista
- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

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 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. 143 LISTA, el art. 313 RGL 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. 303 del RGL la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano.

Calificación urbanística: Casco Antiguo

Finalidad y uso de la actuación: Construcción de edificio de apartamentos turísticos

Presupuesto de ejecución material: XXXX €, (XXXX)

Situación y emplazamiento de las obras: Calle Eucalipto S/N, La Herradura

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Hotel Castillejo, SL

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: No designado

Director de ejecución de obra: No designado

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.

6º.- Las reposiciones en la vía pública se realizarán con las mismas tipologías de materiales, calidades y características de los existentes.

7º.- Las acometidas a los servicios de Saneamiento/abastecimiento/pluviales, se deberán realizar por empresa homologada por Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical, previamente se deberá solicitar dichos puntos de acometidas a la empresa concesionaria de la gestión de dichos servicios (Aguas y Servicios de la Costa Tropical).



8º.- La utilización del edificio 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.

9º.- De conformidad con el art. 140 de la LISTA se transcriben las coordenadas UTM de la superficie ocupada por la edificación:

**ELEMENTO 1. EDIFICIO:
Sup. Huella Edif.: 182,58 m²**

	X:	Y:
PE01	433969.24	4065662.34
PE02	433978.80	4065653.88
PE03	433970.84	4065643.94
PE04	433970.59	4065644.16
PE05	433969.39	4065642.80
PE06	433960.36	4065650.95
PE07	433961.41	4065652.28
PE01	433969.24	4065662.34

5.- Expediente 4795/2024; propuesta de acuerdo relativo a licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de M.F.M.C.

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

VISTO el expte nº 4795/2024, relativo a "Licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de Dña. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 19 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de Dña. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16.05.2024 y registro n.º 2024-E-RE-5382 Dña. XXXX solicita autorización administrativa para la división horizontal de la edificación sita en calle Jazmín n.º XXXX de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud: Informe Técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. XXXX.

II.- Con fecha 25.04.2025 la Arquitecta Municipal informa desfavorablemente la licencia solicitada para la división horizontal



del inmueble, por ser incompatible el uso plurifamiliar en la ordenanza de aplicación.

Dicho informe se notifica a Dña. XXXX, representante de la interesada en fecha 5.05.2025.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La interesada no ha formulado alegaciones al informe técnico notificado en fecha 5.05.2025.

SEGUNDA.- En relación al procedimiento que ha se 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 **art 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 ordenamiento 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 el uso plurifamiliar no es compatible en la ordenanza de aplicación, la RE.XIII por tanto, procede denegar la licencia solicitada.

TERCERA.- 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 la división horizontal de la edificación sita en calle Jazmín 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 la división horizontal de la edificación sita en calle Jazmín n.º XXXX de este municipio.

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



6.- Expediente 9753/2024; propuesta de acuerdo para aceptación de justificación de subvención concedida a la Asociación Asinal.

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, Concejala-Delegada de Servicios Sociales, Igualdad, Salud y Escuelas Infantiles del Ayuntamiento de Almuñécar, da cuenta a la Junta de Gobierno Local de:

Visto el informe de Elena Alaminos Funes, trabajadora social de los Servicios Sociales de este Ayuntamiento de fecha de 9 de junio de 2025, que indica que la Asociación ASINAL ha cumplido los fines y objetivos para los cuales se concedió la presente subvención.

Visto el informe favorable de la Interventora Accidental de fecha 20 de junio de 2025, donde se propone dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN ASINAL por importe de 5.000,00€, y proceder al pago del importe de 5.000,00€.

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Acordar dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN ASINAL G18840751 por importe de 5.000,00€, y proceder al pago del importe de 5.000,00€.

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 ASINAL G18840751 por importe de 5.000,00€, y proceder al pago del importe de 5.000,00€.

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.



7.- Expediente 9750/2024; propuesta de acuerdo para la aceptación de justificación de subvención concedida a la Asociación de Familiares de Enfermos de Alzheimer (AFAVIDA).

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, Concejala-Delegada de Servicios Sociales, Igualdad, Salud y Escuelas Infantiles del Ayuntamiento de Almuñécar, da cuenta a la Junta de Gobierno Local de:

Visto el informe de Elena Alaminos Funes, trabajadora social de los Servicios Sociales de este Ayuntamiento de fecha 9 de junio de 2025 que indica que la Asociación de familiares de enfermos de Alzheimer (AFAVIDA) ha cumplido los fines y objetivos para los cuales se concedió la presente subvención.

Visto el informe favorable de la Interventora Accidental de fecha 19 de junio de 2025, donde se propone "dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN DE FAMILIARES DE ENFERMOS DE ALZHEIMER (AFAVIDA) por importe de 9.900,00€, y proceder al pago del importe de 9.900,00€.

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Acordar dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN DE FAMILIARES DE ENFERMOS DE ALZHEIMER (AFAVIDA) CIF G18413773, por importe de 9.900,00€, y proceder al pago del importe de 9.900,00€.

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 DE FAMILIARES DE ENFERMOS DE ALZHEIMER (AFAVIDA) CIF G18413773, por importe de 9.900,00€, y proceder al pago del importe de 9.900,00€.

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.



8.- Expediente 9749/2024; propuesta de acuerdo para aceptación de justificación de subvención concedida a la Asociación Alohja.

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, Concejala-Delegada de Servicios Sociales, Igualdad, Salud y Escuelas Infantiles del Ayuntamiento de Almuñécar, da cuenta a la Junta de Gobierno Local de:

Visto el informe de Elena Alaminos Funes, trabajadora social de Servicios Sociales de este Ayuntamiento de fecha 9 de junio de 2025, que indica que la Asociación ALOJHA ha cumplido los fines y objetivos para los cuales se concedió la presente subvención.

Visto el informe favorable de la Interventora Accidental de fecha 19 de junio de 2025, donde se propone dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN ALOJHA por importe de 5.300,00€, y proceder al pago del importe de 5.300,00€.

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Acordar dar por justificada la subvención concedida a la ASOCIACIÓN ALOJHA (CIF G19598531) por importe de 5.300,00€, y proceder al pago del importe de 5.300,00€.

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 ALOJHA (CIF G19598531) por importe de 5.300,00€, y proceder al pago del importe de 5.300,00€.

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.



9.- Expediente 6579/2025; propuesta de acuerdo para la aprobación de la Convocatoria de las Becas Erasmus de Almuñécar - La Herradura para el curso 2025-2026.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Cultura, Patrimonio, Fiestas, Relaciones Institucionales y Educación, siguiente:

D. Alberto Manuel García Gilabert, Concejal-Delegado de Cultura, Educación, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo, da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Convocatoria de las Becas ERAMUS para ayuda económica a los alumnos admitidos en el Programa ERASMUS de Almuñécar- La Herradura,

Convocatoria Becas Erasmus+ del Ayuntamiento de Almuñécar-La Herradura curso 2025-2026

Mediante Convenio Específico entre el Ayuntamiento de Almuñécar y la Universidad de Granada, aprobado por Junta de Gobierno Local el 3 de julio de 2024, para la colaboración en la formación de estudiantes en Universidades Extranjeras, en virtud de ello:

DISPONGO

PRIMERO: Convocatoria

Se convoca para el curso 2025-2026, en la modalidad de concesión en régimen de concurrencia competitiva las Becas Erasmus+ para solicitar ayuda económica los alumnos admitidos en el programa ERASMUS+ de Almuñécar- La Herradura, con los siguientes requisitos:

- Ser alumnos de la Universidad de Granada.
- Estar seleccionados y con plaza aceptada en la convocatoria ERASMUS+
- Estar empadronado en Almuñécar al menos un año antes de la presente convocatoria.

SEGUNDO: Disponibilidad Presupuestaria

Las becas Erasmus+ que con arreglo al Convenio sean concedidas por el Ayuntamiento, tendrán un crédito máximo disponible de 9.000,00 euros, con cargo a la partida 32600 48001 "Becas Convenios Universidad".

El importe de la beca variará en función del número de solicitantes, siendo el importe máximo 100 euros mensuales por estudiante.

TERCERO: Órgano competente.

El órgano competente para la ordenación, instrucción y resolución del procedimiento de concesión y ordenación del pago de las Becas



Erasmus+ para el curso 2025-2026, corresponde a la Junta de Gobierno Local.

CUARTO: Pago de las subvenciones.

El pago de las becas Erasmus+ se realizará mediante pago anticipado a partir de la fecha de la concesión de las becas a los beneficiarios hasta la finalización del año académico.

QUINTO: Justificación.

Para la justificación del cumplimiento de los objetivos de las Becas Erasmus+ se emitirá informe favorable desde el Área de Educación del Ayuntamiento de Almuñécar, en relación al cumplimiento de los requisitos exigidos de acuerdo a la información remitida por la Universidad de Granada en relación del Curso Académico becado con "Becas Erasmus+"

El incumplimiento por parte del beneficiario de la beca, será causa de reintegro de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

CUARTO: Plazo y lugar de presentación de solicitudes.

Las solicitudes, junto a la siguiente documentación: fotocopia del DNI, fotocopia credencial programa ERASMUS, certificado bancario como titular de la cuenta y consentimiento para que la Universidad de Granada ceda al Ayuntamiento los datos necesarios para llevar a cabo la correspondiente selección y verificar la justificación de la ayuda, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento en horario de atención al público, así como por cualquier otro medio de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo de presentación de solicitudes, junto a la documentación exigida, **será de 15 días hábiles** a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el BOP de Granada. Igualmente, se dará la información oportuna a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar.

En Almuñécar, en fecha la margen.

Fdo.: Alberto García Gilabert

(Firma Electrónica)

Concejal Delegado de Cultura, Educación,

Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo.



A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

- 1.** La aprobación de la Convocatoria de las Becas ERASMUS de Almuñécar- La Herradura para el curso 2025-2026, así como la aprobación del gasto por importe total de 9.000 euros y su publicación en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Granda y en la Base Nacional de Subvenciones.
- 2.** Dar traslado al área de Cultura y al Departamento de Intervención para su conocimiento.

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.- La aprobación de la Convocatoria de las Becas ERASMUS de Almuñécar- La Herradura para el curso 2025-2026, así como la aprobación del gasto por importe total de 9.000 euros y su publicación en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Granda y en la Base Nacional de Subvenciones.

SEGUNDO.- Dar traslado al área de Cultura y al Departamento de Intervención para su conocimiento.

10.- Expediente 5541/2025; propuesta de acuerdo para la concesión de premios del Concurso de Cruces de La Herradura 2025.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Alcalde en Funciones, siguiente:

CONCESIÓN PREMIOS CONCURSO DE CRUCES LA HERRADURA 2025

EXPTE 5541/2025

OBJETO: CONCESIÓN PREMIOS CRUCES MAYO 2025 LA HERRADURA

Juan José Ruiz Joya, INFORMA:

Que se ha organizado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 2 de Abril de 2025 la celebración del tradicional Concurso de Cruces de Mayo 2025. Que en esas bases se conceden los siguientes premios para La Herradura en base al acta del Jurado creado al efecto:

PRIMER PREMIO DIPLOMA MAS 500 EUROS

CRUZ VECINAS BARRIO ALTO

Eugenio Jerónimo Jiménez con DNI XXXX



SEGUNDO PREMIO DIPLOMA MÁS 300 €

CRUZ ASOCIACION DE MUJERES CULTURAL Y DEPORTIVA LA HERRADURA SIGLO XXI

Asociación de Mujeres Cultural y Deportiva siglo XXI CIF G18707117

TERCER PREMIO DIPLOMAS MAS 200 €

CRUZ ASOCIACION HERRADUREÑOS MAYORES "VIRGEN DEL CARMEN"

Asociación Herradureños Mayores Virgen del Carmen CIF G18891291

ACCESIT DIPLOMA MAS 100 €

CRUZ ANDORREROS

Lucia Barbero Parra DNI XXXX

En base a lo anterior se propone:

1. Que se emita por Intervención informe para la concesión y abono de los premios según las Bases aprobadas-

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO

- 1.- Conceder y proceder al abono de los premios de acuerdo a las bases aprobadas y al acta emitida por el jurado nombrado al efecto.
- 2.- Dar traslado del acuerdo al Departamento de Intervención para que surta los efectos oportunos.
- 3.- Notificar el acuerdo a las personas y entidades premiadas.

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

PRIMERO.- Conceder y proceder al abono de los premios de acuerdo a las bases aprobadas y al acta emitida por el jurado nombrado al efecto.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo al Departamento de Intervención para que surta los efectos oportunos.

TERCERO.- Notificar el acuerdo a las personas y entidades premiadas.

11.- Expediente 4000/2025; propuesta de acuerdo para la concesión de premios del Concurso de Cruces de Almuñécar 2025.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Cultura, Patrimonio, Fiestas, Relaciones Institucionales y Educación., siguiente:



Alberto Manuel García Gilabert, Concejal-Delegado El Concejal-Delegado de Cultura, Patrimonio, Fiestas, Relaciones Institucionales y Educación (R.A. 2024-3840 de 10.09.2024), como representante del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, en virtud de las competencias otorgadas.

INFORMA:

Vista las Bases y Convocatoria "Concurso Cruces de Mayo 2025", aprobada por Junta de Gobierno Local el 2 de abril de 2025.

Visto el acta de 1 de mayo de 2025 del Jurado "Concurso Cruces de Mayo 2025" en el que se acuerdan proponer los siguientes premios, según la puntuación obtenida:

CATEGORÍA ADULTOS

ACCÉSIT

DIPLOMA MÁS 100 euros

CRUZ "ASOCIACIÓN HERMANDAD NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN"

40 puntos (5 puntos decoración natural de la cruz, 5 puntos variedad floral, 10 puntos iluminación, 5 puntos entorno, 5 puntos gastronomía, 10 puntos originalidad)

Interesado: ASOCIACIÓN HERMANDAD NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN CIF: G19555119

Representante: José María Heredia Flores D.N.I: XXXX

TERCER PREMIO

DIPLOMA MÁS 200 euros

CRUZ "LA CUEVA"

45 puntos (5 puntos decoración natural de la cruz, 10 puntos variedad floral, 5 puntos iluminación, 10 puntos entorno, 10 puntos gastronomía, 5 puntos originalidad)

Interesado: Desiré Moreno Puyol D.N.I: XXXX

SEGUNDO PREMIO

DIPLOMA MÁS 300 euros

CRUZ "COFRADÍA NUESTRO SEÑOR DE LA ORACIÓN EN EL HUERTO"

50 puntos (10 puntos decoración natural de la cruz, 5 puntos variedad floral, 10 puntos iluminación, 10 puntos entorno, 10 puntos gastronomía, 5 puntos originalidad)

Interesado: Cofradía Nuestro Señor de la Oración en el Huerto CIF: G19623024

Representante: Álvaro Pérez Juárez D.N.I: XXXX



PRIMER PREMIO

DIPLOMA MÁS 500 euros

CRUZ "ASOCIACIÓN CULTURAL CRUZ ALHAMBRA"

60 puntos (10 puntos decoración natural de la cruz, 10 puntos variedad floral, 10 puntos iluminación, 10 puntos entorno, 10 puntos gastronomía, 10 puntos originalidad)

Interesado: José Francisco Cabrera Aguado D.N.I:XXXX

CATEGORÍA INFANTIL

PREMIO INFANTIL (3 A 5 AÑOS)

Lote de libros de 50€

Desierto

PREMIO PRIMARIA (6 A 11 AÑOS)

Lote de libros de 50€

Desierto

PREMIO JUVENIL (12 A 16 AÑOS)

Lote de libros de 50€

CRUZ "Paco López Puyol"

Representante: María Encarnación Puyol Martín D.N.I: XXXX

Por todo ello, PROPONGO:

1. Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de la concesión de los premiados del Concurso de cruces de mayo 2025, arriba indicados.

2. Dar traslado al Área de Cultura para su conocimiento y a los Servicios Económicos para su conocimiento y ejecución.

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.- Tomar conocimiento para la aprobación de la concesión de los premiados del Concurso de cruces de mayo 2025, arriba indicados.

SEGUNDO.- Dar traslado al Área de Cultura para su conocimiento y a los Servicios Económicos para su conocimiento y ejecución.



12.- URGENCIA 1. Expediente 5381/2021; propuesta de acuerdo para el abono de la Certificación de obras n.º 5 del Proyecto modificado de nuevo acceso a la Urbanización Los Carmenes del Mar.

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

Francisco Javier García Fernández, Concejal Delegado de Urbanismo, Ingeniería e Infraestructuras y Actividades, en relación con el expediente de referencia, relativo a las obras de "**NUEVO ACCESO A LA URBANIZACIÓN "CÁRMENES DEL MAR" EN LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR)**", EXPONE:

Que se ha emitido por el Director de las Obras, "Certificación de Obras n.º 5 (MODIFICADO) - JUNIO 2025", por importe de 72.722,95 €. (setenta y dos mil setecientos veintidós euros y noventa y cinco céntimos de euro).

Ayuntamiento de Almuñécar
SERVICIO DE INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURAS

CERTIFICACION DE OBRAS

CERTIFICACION N°: 5-(MODIFICADO)							
PERIODO: JUNIO 2025							
<table border="1"><tr><td>Tipo de certificación</td><td>X</td><td>Ordinaria</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Final</td></tr></table>		Tipo de certificación	X	Ordinaria			Final
Tipo de certificación	X	Ordinaria					
		Final					
Fechas	Adjudicación 12/09/2023	Importes	Proyecto 651.136,39				
	Contrato 24/09/2023		Adjudicación 638.113,66				
	Acta Replanteo 23/10/2023		Baja de Adjudicación % 2,000%				

DESIGNACION DE LAS OBRAS:
OBRAS DE " PROYECTO MODIFICADO DE NUEVO ACCESO A LA URBANIZACIÓN "CÁRMENES DEL MAR", LA HERRADURA, ALMUÑÉCAR"

Expediente Gest: 5381/2021	Expte Cont: 35/2021
CONTRATISTA: VIALES PROGRESO S.L.	CIF B19520121
PRESUPUESTO VIGENTE LIQUIDO	
ADJUDICACIÓN	
MODIFICADO (CONTRATO 05/06/25)	
LIQUIDACIÓN INCREMENTO MEDICIONES	
TOTAL	
OBRA QUE SE CERTIFICA (euros)	
OBRA EJECUTADA	
DEDUCCIONES	
SUMA SIN IVA	
IVA 21%	
IMPORTE TOTAL	

ORIGEN ACTUAL	ORIGEN ANTERIOR	DIFERENCIA
562.279,06	502.177,45	60.101,61
		60.101,61 €
		12.621,34
		72.722,95 €

D. Juan José Fernández Peña, como Director de las Obras, certifica que el importe que se accredita en la presente certificación es de:
SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

En Almuñécar, a 23 de Junio de 2025

El Director de las Obras:
Fdo.: Juan José Fernández Peña

VIALES PROGRESO S.L.
CIF B19520121
Paseo de la Constitución, 7
18400 Almuñécar-GRANADA
Conforme El Contratista
Fdo.: José Manuel Fernández Medina



A la vista de la misma, a la Junta de Gobierno Local SE PROPONE:

1. Aprobar la Certificación de Obras n.º 5 (MODIFICADO) - JUNIO 2025, emitida por el Ingeniero Municipal, Director de Obras, D. Juan José Fernández Peña, de "PROYECTO MODIFICADO DE NUEVO ACCESO A LA URBANIZACIÓN "CÁRMENES DEL MAR" EN LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR)", por importe de 72.722,95 €. (setenta y dos mil setecientos veintidós euros y noventa y cinco céntimos de euro)), a favor del Contratista VIALES PROGRESO, S.L.

2. Dar cuenta a los Servicios Económicos Municipales y al Contratista de las Obras.

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.- Aprobar la Certificación de Obras n.º 5 (MODIFICADO) - JUNIO 2025, emitida por el Ingeniero Municipal, Director de Obras, D. Juan José Fernández Peña, de "PROYECTO MODIFICADO DE NUEVO ACCESO A LA URBANIZACIÓN "CÁRMENES DEL MAR" EN LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR)", por importe de 72.722,95 €. (setenta y dos mil setecientos veintidós euros y noventa y cinco céntimos de euro)), a favor del Contratista VIALES PROGRESO, S.L.

SEGUNDO.- Dar cuenta a los Servicios Económicos Municipales y al Contratista de las Obras.

13.- URGENCIA 2.Expediente 1891/2023; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística de parcelación a instancia de S.G.G.

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

VISTO el expte nº 1891/2023, relativo a "Licencia urbanística de parcelación a instancia de Dña. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 20 de Junio del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia urbanística de parcelación a instancia de Dña. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 15.02.2023 y registro n.º 2023-E-RE-1868 D. XXXX solicita licencia urbanística de parcelación de la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, finca registral n.º XXXX de Almuñécar. A tal efecto, adjunta con la solicitud: Proyecto de segregación de finca redactado por el Arquitecto D. XXXX.



II.- Con fecha 15.01.2024 el Arquitecto Técnico Municipal informa lo siguiente:

"Vista la documentación aportada y conforme a las consideraciones efectuadas no es factible, desde el punto vista urbanístico, proceder a la segregación solicitada de finca situada en Pago de Guerra Bajo, Polígono XXXX, Parcela XXXX de Almuñécar, Granada, con referencia catastral XXXX.

Para continuar con la tramitación de la solicitud de licencia de segregación, se deberán legalizar previamente las obras efectuadas sin concesión de la oportuna licencia de obras."

III.- Presentadas alegaciones a dicho informe técnico por Dña. XXXX, se entiende por tanto que el procedimiento continúa teniéndola a ella como promotora, con fecha 26.04.2025 la Arquitecta Municipal informa desfavorablemente la licencia solicitada para la parcelación de la finca rústica, pues la vivienda existente y que se pretende legalizar, incumple el **art. 29 del RGL**.

Dicho informe se notifica a D. XXXX en fecha 7.05.2025.

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 **art 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 en base a:

“Recibido en Registro del Ayuntamiento de Almuñécar, con fecha de 22 de agosto de 2024, proyecto de legalización para la construcción destinada a diversos usos descritos en este proyecto como:

*- Construcción de dos plantas sobre rasante, planta baja destinada a vivienda, almacén y trastero y en planta primera únicamente se desarrolla como vivienda. Según la documentación técnica aportada, la superficie construida es de 205,87 metros cuadrados. *Existiendo discrepancia con lo descrito en la Sede electrónica del Catastro como superficie construida con 270 metros cuadrados.*

- En esta documentación aportada no se hace la justificación necesaria de la construcción existente ni de su ampliación como edificaciones de uso residencial necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios en suelo rústico, de acuerdo con el artículo 29 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.



`` Artículo 29. Edificaciones de uso residencial necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios.

1. Para justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada al desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, a los efectos del artículo 21.2.b) de la Ley, no será suficiente con el cumplimiento de la parcela mínima que establezcan los instrumentos de ordenación. Además de ello, el promotor de la actuación deberá acreditar que concurren las siguientes condiciones de implantación:

- a) Que la vivienda se localiza en una finca destinada a la explotación agrícola, ganadera, forestal o de otros recursos naturales y que es necesaria para la actividad que se desarrolla en la misma.
- b) Que la actividad constituye una unidad técnica, económica y empresarial o forma parte de un conjunto integrado de unidades bajo la forma de grupo de empresas, cooperativas u otras formas de gestión empresarial de similar naturaleza.
- c) Que la ejecución de la vivienda supone una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la explotación.
- d) Que la vivienda se destina a la residencia habitual de sus ocupantes y se justifica en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control necesarias para el desarrollo de las actividades de la explotación (...)'.

`` (...) 3. La licencia de las edificaciones reguladas en este artículo quedará condicionada a que el promotor acredite la puesta en servicio de la explotación que la justifica, de forma previa o simultánea a la ejecución de las obras autorizadas, así como al compromiso de mantener la vinculación entre la edificación y la explotación que deberá mantenerse en las transmisiones que se realicen.

4. Deberá ser objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la Ley estatal de suelo, la vinculación entre las edificaciones residenciales y los usos ordinarios del suelo rústico que justifican su

autorización. A estos efectos, la anotación indicará la indivisibilidad de las edificaciones y las concretas limitaciones de uso impuestas por el título habilitante.

La desvinculación entre la edificación y el uso requerirá, en todo caso, de una nueva autorización conforme a lo previsto en el Reglamento y la transmisión de la edificación requerirá mantener la misma conforme al apartado 3 ''.

En base a lo anterior, procede denegar la licencia de parcelación 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 de parcelación de la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, finca registral n.º XXXX de Almuñécar, en base al informe técnico de fecha 26.04.2025.

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 de parcelación de la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, finca registral n.º XXXX de Almuñécar, en base al informe técnico de fecha 26.04.2025.

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

14º.- 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,

