

## ACTA SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 06.08.2025

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día seis de agosto de dos mil veinticinco, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr. Alcalde *Juan José Ruíz Joya* y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local *D. Rafael Caballero Jiménez*, *D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Carmen Reinoso Herrero*, *D<sup>a</sup>. 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 Accidental *D<sup>a</sup>. Susana Muñoz Aguilar* y por la Interventora Accidental *D<sup>a</sup>. Silvia Justo González*.

También asisten los corporativos *D. Carlos Enrique Ferrón Calabuig*, *María Lucía González López* y *D<sup>a</sup> María del Carmen Martín Orce*.

Previo 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 23.07.2025
- 2º.- Expediente 5315/2025; propuesta de acuerdo relativa a solicitud de licencia de parcelación de local comercial a instancia de la mercantil *Bosco Estate S.L.*
- 3º.- Expediente 6170/2025; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda, así como ejecución obras de adaptación a instancia de *V.B.B.*
- 4º.-Expediente 6613/2025; propuesta de acuerdo para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación parcial a instancia de *P.K.V.*
- 5º.- Expediente 9585/2025; Propuesta de acuerdo para reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de *M.A.J.V.*
- 6º.- Expediente 3617/2025; Propuesta de acuerdo de licencia urbanística para legalización de ascensor a instancia de *M.A.S.*

7º.- Expediente 5617/2025; propuesta de acuerdo para la concesión de subvención directa a la Federación Andaluza de Balonmano en base a Convenio suscrito por ambas entidades.

8º.- Expediente 2379/2021; Dar cuenta de la providencia de la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo. Recurso de casación 892/2025. Comunidades de Propietarios Pueblo de Cármenes del Mar y Atarazanas de Cármenes del Mar.

9º.- Expediente 6445/2024; Dar cuenta de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del procedimiento 384/24 a instancias de J.P.L.

10º.- Expediente 745/2024; Dar cuenta de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 463/2025 a instancias de M.G.R.

11.- Ruegos y preguntas.

#### **1º.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de 23.07.2025**

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

#### **2º.- Expediente 5315/2025; propuesta de acuerdo relativa a solicitud de licencia de parcelación de local comercial a instancia de la mercantil Bosco Estate S.L.**

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

VISTO el expte nº 5315/2025, relativo a "*Licencia de parcelación a instancia de la mercantil Bosco Estate S.L.*"

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 25 de Julio del actual, siguiente:

#### **"INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.** - Licencia de parcelación a instancia de la mercantil *Bosco Estate S.L.*

#### **ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 22.04.2025 y registro n° 2025-E-RE-4835 Dña. XXXX en nombre y representación de la mercantil *Bosco Estate S.L.* solicita licencia de parcelación del local comercial XXXX de la *Urb. Jardines de Mariote* sita en *Paseo San Cristóbal* de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto de parcelación redactado por la Arquitecta presentante de la solicitud.

II.- Con fecha 14.07.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la parcelación solicitada.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

**SEGUNDA.-** La actuación pretendida consiste en que por parte de este Ayuntamiento se autorice la segregación del local comercial XXXX de la *Urb. Jardines de Mariote* sita en *Paseo San Cristóbal* de este municipio, que se corresponde con la finca registral n.º 56.705 de Almuñécar y, se incluye en la finca con referencia catastral XXXX. Dicho local tiene una superficie construida registral de 52,94 m², con una cuota de participación de 0,1268%.

Los locales resultantes de la segregación son:

LOCAL	SUP. CONSTRUIDA	%CUOTA COMUNIDAD
LOCAL I32-1	5.35	0.0128
LOCAL I32-2	4.88	0.0117
LOCAL I32-3	5.32	0.0127
LOCAL I32-4	5.16	0.0124
LOCAL I32-5	5.03	0.0120
LOCAL I32-6	5.26	0.0126
LOCAL I32-7	5.46	0.0131
LOCAL I32-8	5.64	0.0135
LOCAL I32-9	5.17	0.0124
LOCAL I32-10	5.67	0.0136
Total locales segregados	52.94m <sup>2</sup>	0.1268
Total superficie local I-32	52.94 m <sup>2</sup>	0.1268

Los locales cumplen con las condiciones urbanísticas de afección que le son aplicables y concretamente:

- Cumple la compatibilidad de usos según el PGOU'87.
- Acceso independiente

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

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

**CUARTA.-** Con arreglo a los arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 14.07.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia de parcelación a la finca registral n.º 56.705 de Almuñécar.

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

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

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

**SÉPTIMA.-** La 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.-** La competencia para el otorgamiento de la licencia de parcelación corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el art. 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, sin perjuicio de la

facultad que le atribuye el art. 21.3 del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por la mercantil *Bosco Estate S.L.* para la división del local comercial XXXX de la Urb. Jardines de Mariote sita en Paseo San Cristóbal de este municipio (ref. Catastral **XXXX** y finca registral n.º **56.705** de Almuñécar) con una superficie construida de 52,94 m² de la que resultarán los siguientes locales:

LOCAL	SUP. CONSTRUIDA	%CUOTA COMUNIDAD
LOCAL I32-1	5.35	0.0128
LOCAL I32-2	4.88	0.0117
LOCAL I32-3	5.32	0.0127
LOCAL I32-4	5.16	0.0124
LOCAL I32-5	5.03	0.0120
LOCAL I32-6	5.26	0.0126
LOCAL I32-7	5.46	0.0131
LOCAL I32-8	5.64	0.0135
LOCAL I32-9	5.17	0.0124
LOCAL I32-10	5.67	0.0136
Total locales segregados	52.94m²	0.1268
Total superficie local I-32	52.94 m²	0.1268

De acuerdo con el art. 303.3.d) del RGL las coordenadas georreferenciadas de los locales son:

De la finca original, Local XXXX:

#### Local I-32

X=437339.7814 Y=4065599.6213  
X=437341.9840 Y=4065598.3445  
X=437341.9608 Y=4065598.3083  
X=437344.2100 Y=4065596.8627  
X=437349.3470 Y=4065605.7603  
X=437344.8305 Y=4065608.3676

De los locales resultantes tras la segregación:

#### Local I 32-1

1. X=437340.8302 Y=4065601.4381
2. X=437339.7814 Y=4065599.6213
3. X=437341.9840 Y=4065598.3445
4. X=437343.0383 Y=4065600.1634

#### **Local I-32 2**

1. X=437341.7871 Y=4065603.0957
2. X=437340.8302 Y=4065601.4381
3. X=437343.0390 Y=4065600.1634
4. X=437343.9955 Y=4065601.8208

#### **Local I-32 3**

1. X=437342.8307 Y=4065604.9034
2. X=437341.7871 Y=4065603.0957
3. X=437343.9955 Y=4065601.8208
4. X=437345.0391 Y=4065603.6285

#### **Local I-32.4**

1. X=437346.0515 Y=4065605.3822
2. X=437345.0391 Y=4065603.6285
3. X=437342.8307 Y=4065604.9034
4. X=437343.8431 Y=4065606.6571

#### **Local I-32.5**

1. X=437347.0389 Y=4065607.0927
2. X=437346.0515 Y=4065605.3822
3. X=437343.8431 Y=4065606.6571
4. X=437344.8305 Y=4065608.3676

#### **Local I 32-6**

1. X=437349.3470 Y=4065605.7603
2. X=437348.3595 Y=4065604.0498
3. X=437346.0515 Y=4065605.3822
4. X=437347.0389 Y=4065607.0927

#### **Local I-32-7**

1. X=437346.0515 Y=4065605.3822
2. X=437345.0266 Y=4065603.6068
3. X=437347.3346 Y=4065602.2744
4. X=437348.3595 Y=4065604.0498

### **Local I32-8**

1. X=437347.3346 Y=4065602.2744
2. X=437346.2761 Y=4065600.4408
3. X=437343.9682 Y=4065601.7734
4. X=437345.0266 Y=4065603.6068

### **Local I32-9**

1. X=437346.2757 Y=4065600.4410
2. X=437345.3058 Y=4065598.7608
3. X=437342.9978 Y=4065600.0932
4. X=437343.9682 Y=4065601.7734

### **Local I32-10**

1. X=437345.3058 Y=4065598.7608
2. X=437344.2100 Y=4065596.8627
3. X=437341.9624 Y=4065598.3073
4. X=437342.9978 Y=4065600.0932

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

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

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

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



**Visto el contenido del expediente y la propuesta del Concejal Delegado la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes acuerda:**

Conceder la licencia de parcelación solicitada por la mercantil *Bosco Estate S.L.* para la división del local comercial XXXX de la Urb. Jardines de Mariote sita en Paseo San Cristóbal de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º 56.705 de Almuñécar) con una superficie construida de 52,94 m<sup>2</sup> de la que resultarán los siguientes locales:

LOCAL	SUP. CONSTRUIDA	%CUOTA COMUNIDAD
LOCAL I32-1	5.35	0.0128
LOCAL I32-2	4.88	0.0117
LOCAL I32-3	5.32	0.0127
LOCAL I32-4	5.16	0.0124
LOCAL I32-5	5.03	0.0120
LOCAL I32-6	5.26	0.0126
LOCAL I32-7	5.46	0.0131
LOCAL I32-8	5.64	0.0135
LOCAL I32-9	5.17	0.0124
LOCAL I32-10	5.67	0.0136
Total locales segregados	52.94m <sup>2</sup>	0.1268
Total superficie local I-32	52.94 m <sup>2</sup>	0.1268

De acuerdo con el art. 303.3.d) del RGL las coordenadas georreferenciadas de los locales son:

De la finca original, Local XXXX:

#### **Local I-32**

X=437339.7814 Y=4065599.6213  
X=437341.9840 Y=4065598.3445  
X=437341.9608 Y=4065598.3083  
X=437344.2100 Y=4065596.8627  
X=437349.3470 Y=4065605.7603  
X=437344.8305 Y=4065608.3676

De los locales resultantes tras la segregación:

#### **Local I 32-1**

1. X=437340.8302 Y=4065601.4381
2. X=437339.7814 Y=4065599.6213
3. X=437341.9840 Y=4065598.3445
4. X=437343.0383 Y=4065600.1634



### **Local I-32 2**

1. X=437341.7871 Y=4065603.0957
2. X=437340.8302 Y=4065601.4381
3. X=437343.0390 Y=4065600.1634
4. X=437343.9955 Y=4065601.8208

### **Local I-32 3**

1. X=437342.8307 Y=4065604.9034
2. X=437341.7871 Y=4065603.0957
3. X=437343.9955 Y=4065601.8208
4. X=437345.0391 Y=4065603.6285

### **Local I-32.4**

1. X=437346.0515 Y=4065605.3822
2. X=437345.0391 Y=4065603.6285
3. X=437342.8307 Y=4065604.9034
4. X=437343.8431 Y=4065606.6571

### **Local I-32.5**

1. X=437347.0389 Y=4065607.0927
2. X=437346.0515 Y=4065605.3822
3. X=437343.8431 Y=4065606.6571
4. X=437344.8305 Y=4065608.3676

### **Local I 32-6**

1. X=437349.3470 Y=4065605.7603
2. X=437348.3595 Y=4065604.0498
3. X=437346.0515 Y=4065605.3822
4. X=437347.0389 Y=4065607.0927

### **Local I-32-7**

1. X=437346.0515 Y=4065605.3822
2. X=437345.0266 Y=4065603.6068
3. X=437347.3346 Y=4065602.2744
4. X=437348.3595 Y=4065604.0498

### **Local I32-8**

1. X=437347.3346 Y=4065602.2744
2. X=437346.2761 Y=4065600.4408
3. X=437343.9682 Y=4065601.7734
4. X=437345.0266 Y=4065603.6068

### **Local I32-9**

1. X=437346.2757 Y=4065600.4410
2. X=437345.3058 Y=4065598.7608
3. X=437342.9978 Y=4065600.0932
4. X=437343.9682 Y=4065601.7734

### **Local I32-10**

1. X=437345.3058 Y=4065598.7608
2. X=437344.2100 Y=4065596.8627
3. X=437341.9624 Y=4065598.3073
4. X=437342.9978 Y=4065600.0932

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

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

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

**3°.- Expediente 6170/2025; propuesta de acuerdo relativa a licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda, así como ejecución obras de adaptación a instancia de V.B.B.**

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

VISTO el expte nº 6170/2025, relativo a "Licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 28 de Julio del actual, siguiente:

#### **"INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.** -. Licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de D. XXXX.

#### **ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 12.05.2025 y registro de entrada nº 2025-E-RE-5627 D. XXXX solicita licencia urbanística para cambio de uso a vivienda del local comercial sito en la planta baja del edificio sito en *calle Príncipe n.º XXXX* en el núcleo de *La Herradura* de este término municipal y, ejecución de obras para su adaptación. A tal efecto, adjunta con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX, Recibo de IBI y Facturas de agua y luz.

II.- Subsanadas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 4.07.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la licencia urbanística para el cambio de uso y acondicionamiento a vivienda de dicho local y fija una garantía de 755 euros.

La concesión de la licencia se condiciona a la presentación de la siguiente documentación previamente al inicio de las obras:

-Modelos municipal y 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.

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, 138.1.f), 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287.3, 291.m), 293.1.f), 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

**SEGUNDA.-** La actuación solicitada consistente en el cambio de uso de un local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación, está sujeta a licencia urbanística de conformidad con lo establecido en los arts. 137.1 y 138.1.f) de la LISTA en relación con los arts. 291.m) y 293.1.f) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL y la Norma 1.1.1.13 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 4.07.2025 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.-** 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.

**SÉPTIMA.** - El acto de otorgamiento de licencia deberá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras conforme al art. 141 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.

**OCTAVA.** - La competencia para el otorgamiento de las licencias 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 urbanística solicitada por D. XXXX para cambio de uso a vivienda del local comercial sito en la planta baja del edificio sito en calle Príncipe n.º XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

- Modelos municipal y 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 constructor.

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 las 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 de tres años.

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

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 del 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:** Conservación y Rehabilitación Cascos Antiguos CA

**Finalidad y uso de la actuación:** Cambio de uso de local a vivienda

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

**Situación y emplazamiento de las obras:** Calle Príncipe, XXXX, La Herradura, Almuñécar (Granada).

**Identificación catastral:** XXXX

**Nombre o razón social del promotor:** D. XXXX.

**Técnica autora del proyecto:** Dña. XXXX. Arquitecta

**Dirección facultativa de las obras:**

**Director de obra:** - - - - -

**Director de ejecución de obra:** - - - - -

**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 ocupación de la vivienda una vez ejecutadas las obras para su adaptación está sujeta a previa presentación de declaración responsable (art. 138.1.d) LISTA) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

**Conceder** licencia urbanística solicitada por D. XXXX para cambio de uso a vivienda del local comercial sito en la planta baja del edificio sito en *calle Príncipe n.º XXXX* en el núcleo de La Herradura de este término municipal y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

- Modelos municipal y 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 constructor.

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

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 del 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:** Conservación y Rehabilitación Cascos Antiguos CA

**Finalidad y uso de la actuación:** Cambio de uso de local a vivienda

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

**Situación y emplazamiento de las obras:** Calle Príncipe, XXXX, La Herradura, Almuñécar (Granada).

**Identificación catastral:** XXXX

**Nombre o razón social del promotor:** D. XXXX.

**Técnica autora del proyecto:** Dña. XXXX. Arquitecta

**Dirección facultativa de las obras:**

**Director de obra:** - - - - -

**Director de ejecución de obra:** - - - - -

**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 ocupación de la vivienda una vez ejecutadas las obras para su adaptación está sujeta a previa presentación de declaración responsable (art. 138.1.d) LISTA) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

**4º.-Expediente 6613/2025; propuesta de acuerdo para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación parcial a instancia de P.K.V.**

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

VISTO el expte nº 6613/2025, relativo a "Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación parcial a instancia de Dña. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 23 de Julio del actual, siguiente:

#### **"INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.** - Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación parcial a instancia de Dña. XXXX.

#### **ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 20.05.2025 y registro nº 2025-E-RE-6080 Dña. XXXX solicita el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación parcial del porche y baño exterior emplazados en la parcela sita en Urb. El Capricho, calle Raíces nº XXXX de este término municipal, con referencia catastral **XXXX**, finca registral nº **XXXX** de Almuñécar. A tal efecto, adjunta con la solicitud Certificado Técnico redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

II.- Con fecha 21.05.2025 el Jefe del Negociado del Servicio de Inspección de Obras informa que consultados los expedientes de disciplina urbanística no consta ninguno en trámite frente a la Sra. XXXX ni al del otro copropietario, D. XXXX, ni al de los titulares registrales, D. XXXX y Dña. XXXX referente a dicha propiedad.

III.- Con fecha 9.06.2025 la Arquitecta Municipal informa que procede declarar en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a la edificación secundaria consistente en porche y baño, sobre la parcela con referencia catastral **XXXX**, sita en Urbanización *EL CAPRICHIO* - calle *Raíces n.º XXXX* del Término Municipal de *Almuñécar* (Granada).

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

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

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

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

**SEGUNDA.-** Según certifica la técnico redactora del documento técnico presentado, el porche y baño exterior se finalizaron antes de 2008.

El porche se configura con unos muros portantes de bloques de cemento perimetrales por tres de sus lados y dos pilares por el cuarto lado, sobre los que apoya un forjado unidireccional de viguetas y bovedillas, encima de los cuales unos tabiques palomeros sostienen una cubierta inclinada de teja cerámica. Las paredes están revocadas a la tirolesa. Tiene una superficie de ocupación de 24,51 m<sup>2</sup>.

El pequeño baño exterior es una construcción de muros portantes de bloques de cemento, con una cubierta de viguetas y bovedillas rematada con capa de compresión y tela asfáltica. Tiene una superficie de ocupación de 4,26 m<sup>2</sup>.

Siendo por tanto la superficie construida total de ambas construcciones de 28,77 m<sup>2</sup>. Están adosadas al garaje previamente

ejecutado y consolidado, generando así un único volumen continuo y destinado como edificación secundaria.

Dichas construcciones se inscribieron en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el art. 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Sobre la conformidad de dichas construcciones con el planeamiento vigente, el técnico municipal ha informado que no cumplen con la ordenanza de aplicación, la RE.VI ni en cuanto a la separación a colindantes establecida en 3 m ni tampoco en ocupación en planta baja de edificación secundaria fijada en un máximo del 5%.

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

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

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

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

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

En este caso puesto que en la finca registral existen otras construcciones se trataría de un reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación parcial conforme al art. 404.6 del RGL.

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

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

En tal sentido, afirma el Tribunal Supremo en Sentencia de 29.06.2001 que *"...lo construido sin licencia y en contra de la normativa urbanística puede considerarse como fuera de ordenación en el sentido de que no se ajusta a la legalidad urbanística, pero su régimen se debe diferenciar del supuesto de hecho previsto en el artículo 60.1 del TRLS en que las obras eran ya ilegales en el momento mismo en que se estaban llevando a cabo, por lo que el transcurso del plazo de cuatro años desde la ejecución de las obras sin licencia o contrarias al planeamiento impide al Ayuntamiento la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística prevista en el artículo 184.3 TRLS, pero no otorga al propietario de las mismas otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando..."*.

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

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

objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

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

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

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

**SÉPTIMA.-** La competencia para dictar la resolución por la que se otorgue el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación le corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el art. 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el art. 21.3 del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello,

A la vista de lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la solicitud presentada por Dña. XXXX y, en consecuencia, de conformidad con el art. 409 del RGL, procede reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación parcial, el porche y baño exterior emplazados en la parcela sita en Urb. El Capricho, calle Raíces n.º XXXX de este término municipal, con referencia catastral XXXX, finca registral n.º XXXX de Almuñécar.

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

2º.- Según se certifica por la Arquitecta Dña. XXXX en la documentación presentada, ambas construcciones reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para el uso al que se destinan.

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

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

5°.- El baño cuenta con los servicios básicos necesarios y las correspondientes instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento.

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

7°.- Dado que la solicitud no se realiza por ninguno de los titulares registrales, deberá notificarse el acuerdo a los mismos que según nota simple informativa registral aportada son: D. XXXX y Dña. XXXX.

8°.- Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia mediante nota marginal en la hoja registral correspondiente a la finca objeto de la declaración de asimilado a fuera de ordenación al amparo de lo dispuesto en el art. 410.7 del RGL y el art. 174.6 de la LISTA.

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

Reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, el porche y baño exterior emplazados en la parcela sita en *Urb. El Capricho, calle Raíces n.º XXXX* de este término municipal, con referencia catastral **XXXX**, finca registral **n.º XXXX** de Almuñécar.

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

2°.- Según se certifica por la Arquitecta Dña. XXXX en la documentación presentada, ambas construcciones reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para el uso al que se destinan.



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

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

5°.- El baño cuenta con los servicios básicos necesarios y las correspondientes instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento.

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

7°.- Dado que la solicitud no se realiza por ninguno de los titulares registrales, deberá notificarse el acuerdo a los mismos que según nota simple informativa registral aportada son: D. XXXX y Dña. XXXX.

8°.- Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia mediante nota marginal en la hoja registral correspondiente a la finca objeto de la declaración de asimilado a fuera de ordenación al amparo de lo dispuesto en el art. 410.7 del RGL y el art. 174.6 de la LISTA.

**5°.- Expediente 9585/2025; Propuesta de acuerdo para reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de M.A.J.V.**

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

VISTO el expte n° 9585/2025, relativo a "Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de Dña. M.<sup>a</sup> XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 1 de agosto del actual, siguiente:

#### **"INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.** - Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de Dña. M.<sup>a</sup> XXXX.

#### **ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 25.07.2025 y registro n.º 2025-E-RE-9024 Dña. M.<sup>a</sup> XXXX solicita el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda y construcciones complementarias sitas en *Pago de Taramay- Paraje Loma del Gato, Polígono n.º XXXX, Parcela n.º XXXX* de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Informe técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. XXXX.

II.- Con fecha 28.07.2025 el Jefe del Negociado del Servicio de Inspección de Obras informa que frente a la Sra. XXXX ni al del otro copropietario D. XXXX no existe en trámite ningún expediente de disciplina urbanística referente a dicho inmueble.

III.- Con fecha 4.06.2025 la Arquitecta Municipal informa que procede declarar en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a la vivienda unifamiliar con superficie construida de 115 m<sup>2</sup>, piscina y caseta de piscina existentes en parcela de 1.418,13 m<sup>2</sup>, sita en Pago de Taramay - Paraje Loma del Gato, Polígono n.º XXXX, Parcela n.º XXXX de Almuñécar, (Granada).

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

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

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

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

**SEGUNDA.** - Según informa el técnico redactor del documento técnico

presentado, la vivienda fue ejecutada en el año 2007 según la información obtenida a través de ortofotos históricas, según el catastro la vivienda también data de 2007.

La vivienda con referencia catastral **XXXX** se emplaza en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX con referencia catastral **XXXX** y, en la finca registral XXXX de Almuñécar.

La superficie registral de la parcela es de 9.200 m<sup>2</sup>, la superficie catastral 6.680 m<sup>2</sup> y según reciente levantamiento topográfico la parcela tiene una superficie de 10.384,67 m<sup>2</sup>.

La descripción registral de la finca es:

La parcela asociada a las construcciones que se pretenden reconocer en asimilado a fuera de ordenación tiene una superficie, según las coordenadas UTM georreferenciadas aportadas, de 1.418,13 m<sup>2</sup>.

Las superficies construidas de la vivienda y anexos son las siguientes:

Vivienda: 115,50 m<sup>2</sup> y las superficies útiles de las diferentes estancias son: salón-comedor de 35,84 m<sup>2</sup>, cocina de 8,89 m<sup>2</sup>, dos baños de 4,64 m<sup>2</sup> y 4,77 m<sup>2</sup>, dos dormitorios de 10,88 m<sup>2</sup>, dormitorio de 12,59 m<sup>2</sup>, pasillo de 6,65 m<sup>2</sup> y distribuidor de 2,52 m<sup>2</sup>. Cuenta además con un porche y una pérgola trasera.

Piscina: 44,70 m<sup>2</sup>

Caseta de la Piscina: 2,83 m<sup>2</sup>

Sobre la conformidad de la vivienda con el planeamiento vigente, el técnico municipal ha informado que la parcela sobre la que se encuentran las edificaciones no cumple con la unidad mínima de cultivo, por tanto, la vivienda no cumple los requisitos mínimos exigidos para considerarla una vivienda vinculada al uso agrícola de la finca y, no es posible su legalización en ninguno de los casos recogidos en la legislación vigente.

Consultadas ortofotos históricas se comprueba que la vivienda existe al menos desde 2007 tal cual está descrita en la documentación gráfica presentada por tanto, no procede adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y territorial porque ha pasado el plazo de 6 años establecido en el art. 153.1 de la LISTA y, no encontrándose la parcela en la que se emplazan las edificaciones en ninguno de los supuestos contemplados en el art. 153.2 del citado texto legal, procedería el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación establecido en el art. 173 de dicho texto legal.

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

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

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

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

**TERCERA.** - De acuerdo con los arts. 174.2 de la LISTA y 410.2 del RGL la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

Siendo así, el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, abarcaría tanto a la edificación con referencia catastral **XXXX** como a la parcela en la que se ubica cuya superficie según los límites físicos existentes es de 1.418,13 m<sup>2</sup>.

**CUARTA.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el art. 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la presente ley.

Y, en consecuencia, a la condición establecida en el art. 91.4 de la LISTA de presentación en este Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la

escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

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

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

En tal sentido, afirma el Tribunal Supremo en Sentencia de 29.06.2001 que "...lo construido sin licencia y en contra de la normativa urbanística puede considerarse como fuera de ordenación en el sentido de que no se ajusta a la legalidad urbanística, pero su régimen se debe diferenciar del supuesto de hecho previsto en el artículo 60.1 del TRLS en que las obras eran ya ilegales en el momento mismo en que se estaban llevando a cabo, por lo que el transcurso del plazo de cuatro años desde la ejecución de las obras sin licencia o contrarias al planeamiento impide al Ayuntamiento la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística prevista en el artículo 184.3 TRLS, pero no otorga al propietario de las mismas otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando...".

**SEXTA.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una

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

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

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

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

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

**NOVENA.-** La competencia para dictar la resolución por la que se otorgue el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación le corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el art. 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el art. 21.3 del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello,

A la vista de lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación solicitado por Dña. M.<sup>a</sup> XXXX de la edificación y anexos emplazados en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX, Pago de Taramay - Paraje Loma del Gato de este término municipal, incluidos en la finca registral n.º XXXX de Almuñécar siguientes:

Vivienda: Referencia catastral **XXXX**. Con una superficie construida de 115,50 m<sup>2</sup>. Las superficies útiles de las diferentes estancias son: salón-comedor de 35,84 m<sup>2</sup>, cocina de 8,89 m<sup>2</sup>, dos baños de 4,64 m<sup>2</sup> y 4,77 m<sup>2</sup>, dos dormitorios de 10,88 m<sup>2</sup>, dormitorio de 12,59 m<sup>2</sup>,

pasillo de 6,65 m<sup>2</sup> y distribuidor de 2,52 m<sup>2</sup>. Cuenta además con un porche y una pérgola trasera.

Piscina: con una superficie construida de 44,70 m<sup>2</sup>

Caseta de la Piscina: con una superficie construida de 2,83 m<sup>2</sup>.

La parcela asociada a las edificaciones tiene una superficie de 1.418,13 m<sup>2</sup> y se incluye en la parcela con referencia catastral **XXXX**.

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

2°.- Según se certifica por el Arquitecto Técnico D. XXXX en la documentación presentada, la vivienda reúne las condiciones suficientes de solidez y seguridad para el fin a que se destina.

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

4°.- La vivienda y anexos no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, no ha sido necesario ordenar la ejecución de obras para cumplir con los requisitos del art. 407 del RGL.

5°.- La vivienda cuenta con los servicios básicos necesarios y las correspondientes instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento. El suministro de agua se obtiene de la comunidad de regantes; se adjunta certificado en el cual se certifica este suministro para riego. Aporta además un certificado de que la vivienda cuenta con agua que es apta para el consumo humano. Para los vertidos de saneamiento dispone de una fosa séptica en la parcela. El suministro eléctrico se realiza mediante conexión directa a la red general, contando con instalación registrada y contador individualizado.

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

7°.- Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia





COORDENADAS UTM ETRS89 30N PARCELA			COORDENADAS UTM ETRS89 30N PISCINA		
1	X=441323.89	Y=4068588.18	1	X=441320.63	Y=4068554.83
2	X=441328.36	Y=4068587.09	2	X=441319.68	Y=4068554.58
3	X=441329.02	Y=4068583.06	3	X=441319.01	Y=4068553.86
4	X=441330.48	Y=4068577.03	4	X=441318.85	Y=4068552.88
5	X=441333.77	Y=4068564.91	5	X=441319.55	Y=4068551.68
6	X=441337.89	Y=4068554.07	6	X=441320.32	Y=4068551.04
7	X=441340.00	Y=4068548.27	7	X=441321.16	Y=4068550.50
8	X=441338.86	Y=4068546.00	8	X=441322.05	Y=4068550.04
9	X=441337.45	Y=4068543.90	9	X=441322.99	Y=4068549.68
10	X=441335.80	Y=4068541.98	10	X=441323.95	Y=4068549.43
11	X=441333.93	Y=4068540.28	11	X=441324.94	Y=4068549.28
12	X=441327.18	Y=4068538.21	12	X=441325.94	Y=4068549.23
13	X=441317.96	Y=4068537.82	13	X=441326.88	Y=4068549.50
14	X=441306.43	Y=4068538.27	14	X=441327.57	Y=4068550.21
15	X=441299.38	Y=4068539.82	15	X=441327.88	Y=4068551.15
16	X=441306.64	Y=4068546.93	16	X=441327.75	Y=4068552.14
17	X=441303.03	Y=4068553.46	17	X=441327.18	Y=4068552.94
18	X=441303.62	Y=4068555.35	18	X=441326.27	Y=4068553.33
19	X=441303.85	Y=4068556.36	19	X=441325.28	Y=4068553.31
20	X=441303.94	Y=4068557.39	20	X=441324.28	Y=4068553.36
21	X=441303.90	Y=4068558.43	21	X=441323.30	Y=4068553.57
22	X=441303.71	Y=4068559.45	22	X=441322.37	Y=4068553.94
23	X=441303.38	Y=4068560.43	23	X=441321.58	Y=4068554.53
24	X=441302.93	Y=4068561.36	24	X=441320.63	Y=4068554.83
25	X=441302.35	Y=4068562.22	COORDENADAS UTM ETRS89 30N VIVIENDA		
26	X=441301.67	Y=4068563.00			
27	X=441300.40	Y=4068563.91	1	X=441315.56	Y=4068572.63
28	X=441298.99	Y=4068564.62	2	X=441315.47	Y=4068561.08
29	X=441298.34	Y=4068571.47	3	X=441325.52	Y=4068561.00
30	X=441302.68	Y=4068573.33	4	X=441325.61	Y=4068572.55
31	X=441317.97	Y=4068583.09	5	X=441315.56	Y=4068572.63
32	X=441319.42	Y=4068589.26	COORDENADAS UTM ETRS89 30N PORCHE		
33	X=441323.89	Y=4068588.18			
			1	X=441315.47	Y=4068561.08
			2	X=441315.43	Y=4068556.83
			3	X=441325.48	Y=4068556.75
			4	X=441325.52	Y=4068561.00
			5	X=441315.47	Y=4068561.08

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

1º.- Reconocer en situación de *asimilado a fuera de ordenación* tal y como ha sido solicitado por Dña. M.ª XXXX de la edificación y anexos emplazados en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX, Pago de Taramay - Paraje Loma del Gato de este término municipal, incluidos en la finca registral n.º XXXX de Almuñécar siguientes:

Vivienda: Referencia catastral **XXXX**. Con una superficie construida de 115,50 m<sup>2</sup>. Las superficies útiles de las diferentes estancias son: salón-comedor de 35,84 m<sup>2</sup>, cocina de 8,89 m<sup>2</sup>, dos baños de 4,64 m<sup>2</sup> y 4,77 m<sup>2</sup>, dos dormitorios de 10,88 m<sup>2</sup>, dormitorio de 12,59 m<sup>2</sup>, pasillo de 6,65 m<sup>2</sup> y distribuidor de 2,52 m<sup>2</sup>. Cuenta además con un porche y una pérgola trasera.

Piscina: con una superficie construida de 44,70 m<sup>2</sup>

Caseta de la Piscina: con una superficie construida de 2,83 m<sup>2</sup>.

La parcela asociada a las edificaciones tiene una superficie de 1.418,13 m<sup>2</sup> y se incluye en la parcela con referencia catastral **XXXX**.

1º.- Sobre dichas construcciones ha transcurrido el plazo de 6 años establecido en el art. 153.1 de la LISTA para adoptar las medidas de

protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico infringido.

2°.- Según se certifica por el Arquitecto Técnico D. XXXX en la documentación presentada, la vivienda reúne las condiciones suficientes de solidez y seguridad para el fin a que se destina.

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

4°.- La vivienda y anexos no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, no ha sido necesario ordenar la ejecución de obras para cumplir con los requisitos del art. 407 del RGL.

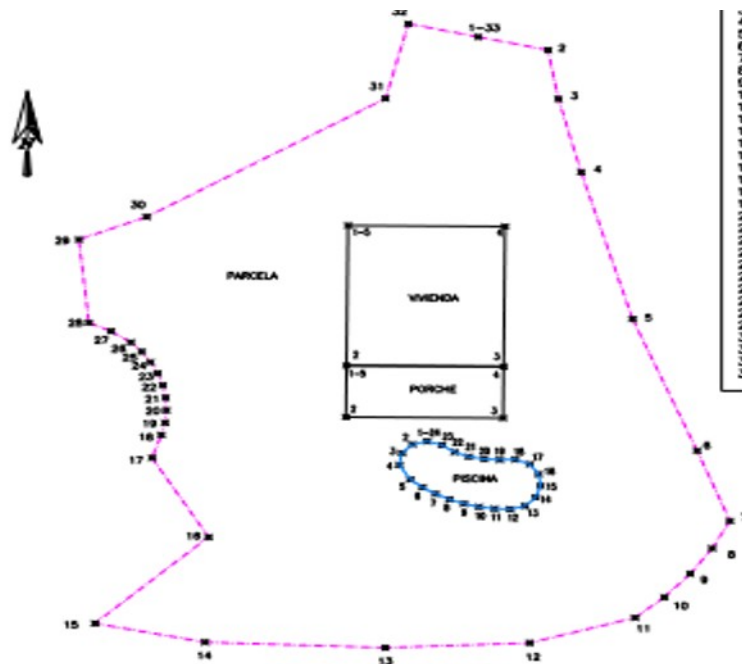
5°.- La vivienda cuenta con los servicios básicos necesarios y las correspondientes instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento. El suministro de agua se obtiene de la comunidad de regantes; se adjunta certificado en el cual se certifica este suministro para riego. Aporta además un certificado de que la vivienda cuenta con agua que es apta para el consumo humano. Para los vertidos de saneamiento dispone de una fosa séptica en la parcela. El suministro eléctrico se realiza mediante conexión directa a la red general, contando con instalación registrada y contador individualizado.

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

7°.- Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia mediante nota marginal en la hoja registral correspondiente a la finca objeto de la declaración de asimilado a fuera de ordenación al amparo de lo dispuesto en el art. 410.7 del RGL y el art. 174.6 de la LISTA.

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

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas y las construcciones son:



COORDENADAS UTM ETRS89 30N PARCELA		
1	X=441323.89	Y=4068588.18
2	X=441328.36	Y=4068587.09
3	X=441329.02	Y=4068583.06
4	X=441330.48	Y=4068577.03
5	X=441333.77	Y=4068564.91
6	X=441337.89	Y=4068554.07
7	X=441340.00	Y=4068548.27
8	X=441338.86	Y=4068546.00
9	X=441337.45	Y=4068543.90
10	X=441335.80	Y=4068541.98
11	X=441333.93	Y=4068540.28
12	X=441327.18	Y=4068538.21
13	X=441317.96	Y=4068537.82
14	X=441306.43	Y=4068538.27
15	X=441299.38	Y=4068539.82
16	X=441306.64	Y=4068546.93
17	X=441303.03	Y=4068553.46
18	X=441303.62	Y=4068555.35
19	X=441303.85	Y=4068556.36
20	X=441303.94	Y=4068557.39
21	X=441303.90	Y=4068558.43
22	X=441303.71	Y=4068559.45
23	X=441303.38	Y=4068560.43
24	X=441302.93	Y=4068561.36
25	X=441302.35	Y=4068562.22
26	X=441301.67	Y=4068563.00
27	X=441300.40	Y=4068563.91
28	X=441298.99	Y=4068564.62
29	X=441298.34	Y=4068571.47
30	X=441302.68	Y=4068573.33
31	X=441317.97	Y=4068583.09
32	X=441319.42	Y=4068589.26
33	X=441323.89	Y=4068588.18

COORDENADAS UTM ETRS89 30N PISCINA		
1	X=441320.63	Y=4068554.83
2	X=441319.68	Y=4068554.58
3	X=441319.01	Y=4068553.86
4	X=441318.85	Y=4068552.88
5	X=441319.55	Y=4068551.68
6	X=441320.32	Y=4068551.04
7	X=441321.16	Y=4068550.50
8	X=441322.05	Y=4068550.04
9	X=441322.99	Y=4068549.68
10	X=441323.95	Y=4068549.43
11	X=441324.94	Y=4068549.28
12	X=441325.94	Y=4068549.23
13	X=441326.88	Y=4068549.50
14	X=441327.57	Y=4068550.21
15	X=441327.88	Y=4068551.15
16	X=441327.75	Y=4068552.14
17	X=441327.18	Y=4068552.94
18	X=441326.27	Y=4068553.33
19	X=441325.28	Y=4068553.31
20	X=441324.28	Y=4068553.36
21	X=441323.30	Y=4068553.57
22	X=441322.37	Y=4068553.94
23	X=441321.58	Y=4068554.53
24	X=441320.63	Y=4068554.83

COORDENADAS UTM ETRS89 30N VIVIENDA		
1	X=441315.56	Y=4068572.63
2	X=441315.47	Y=4068561.08
3	X=441325.52	Y=4068561.00
4	X=441325.61	Y=4068572.55
5	X=441315.56	Y=4068572.63

COORDENADAS UTM ETRS89 30N PORCHE		
1	X=441315.47	Y=4068561.08
2	X=441315.43	Y=4068556.83
3	X=441325.48	Y=4068556.75
4	X=441325.52	Y=4068561.00
5	X=441315.47	Y=4068561.08

**6°.- Expediente 3617/2025; Propuesta de acuerdo de licencia urbanística para legalización de ascensor a instancia de M.A.S.**

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

VISTO el expte n° 3617/2025, relativo a "Licencia urbanística para legalización de ascensor a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 28 de Julio del actual, siguiente:

**"INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.** - Licencia urbanística para legalización de ascensor a instancia de D. XXXX.\

**ANTECEDENTES**

I.- Con fecha 21.02.2025 y registro n.º 2025-E-RE-2418 D. XXXX solicita licencia urbanística para legalización del ascensor instalado en la vivienda sita en Urb. Punta de la Mona, calle El Morro, en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de legalización de ascensor redactado por el Arquitecto D. XXXX.

II.- Con fecha 7.07.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la concesión de la licencia solicitada.

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. 140.3- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287.3, 299, 302, 303, 362- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

**SEGUNDA.** - El objeto del presente procedimiento consiste en legalizar el ascensor instalado por D. XXXX en la vivienda de su propiedad sin la preceptiva licencia municipal y, sobre el que no consta en trámite procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

**TERCERA.-** De conformidad con lo establecido en el art. 362 del RGL la solicitud, tramitación y resolución del procedimiento de legali-

zación de actuaciones realizadas sin la licencia o el título habilitante necesario, o contraviniendo sus condiciones, se registrarán por las reglas establecidas en este Reglamento para obtener licencias, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

Siendo así, la solicitud de licencia de legalización de las obras ejecutadas cumple con lo previsto en el art. 299 del RGL y Norma 1.13 del PGOU vigente.

**CUARTA.-** Con arreglo al art. 302 RGL se ha emitido informe técnico por el Arquitecto Municipal con fecha 7.07.2025 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. -** 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.

**SÉPTIMA. -** 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 urbanística solicitada por D. XXXX para legalización del ascensor instalado en la vivienda sita en Urb. Punta de la Mona, calle El Morro, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, conforme al Proyecto de legalización de ascensor redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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 RE. XV

**Finalidad y uso de la actuación:** Legalización de ascensor

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

**Situación y emplazamiento de las obras:** Calle El Morro, Urb. Punta de La Mona. La Herradura. 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:** No procede.

La utilización del ascensor está sujeta a previa presentación de Declaración Responsable (art. 138.1.d) LISTA) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

Conceder la licencia urbanística solicitada por D. XXXX para legalización del ascensor instalado en la vivienda sita en Urb. Punta de la Mona, calle El Morro, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, conforme al Proyecto de legalización de ascensor redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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 RE. XV

**Finalidad y uso de la actuación:** Legalización de ascensor

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

**Situación y emplazamiento de las obras:** Calle El Morro, Urb. Punta de La Mona. La Herradura. 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: No procede.**

La utilización del ascensor está sujeta a previa presentación de Declaración Responsable (art. 138.1.d) LISTA) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

**7º.- Expediente 5617/2025; propuesta de acuerdo para la concesión de subvención directa a la Federación Andaluza de Balonmano en base a Convenio suscrito por ambas entidades.**

Se da cuenta de la propuesta de *Luis Francisco Aragón Olivares*, Concejal-Delegado de Deportes y *Francisco Javier del Castillo Aragón* Técnico Deportivo del Ayuntamiento de Almuñécar.

#### **INFORMAN**

Que la localidad de Almuñécar, ha sido propuesta para la celebración del Campeonato de Andalucía de Selecciones Provinciales de Balonmano Cadete y el Campeonato de Andalucía de Clubes durante 4 años.

Que la Federación Andaluza de Balonmano, organiza anualmente estas pruebas del Campeonato de Andalucía que se celebran en nuestra comunidad autónoma, con la participación de deportistas procedentes de distintos puntos de la geografía andaluza.

Estos campeonatos, tiene un marcado carácter deportivo, social y turístico, que consigue congregarse año tras año a un mayor número de participantes y seguidores.

Que estos campeonatos se desarrollan en los meses con menor afluencia turística, con lo que contribuye a la mejora de la estacionalidad turística, dinamizando de este modo la economía local. Este impacto económico repercutirá de forma directa en el sector hotelero y hostelero de nuestra localidad.

Que la Federación Andaluza Balonmano, es una entidad asociativa de derecho privado y naturaleza asociativa, sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.

En base a todo lo anterior,

#### **PROPONEN**

Que se proceda a realizar la tramitación administrativa pertinente del expediente de resolver el otorgamiento de una subvención directa a la Federación Andaluza de Balonmano, por importe de 20.000€ en base a lo especificado en el Convenio Anexo y Memoria Técnica Justificativa anexa a la presente propuesta.

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR Y LA FEDERACIÓN ANDALUZA DE BALONMANO PARA LA ORGANIZACIÓN DE LOS CAMPEONATOS DE ANDALUCÍA DE CLUBES INFANTIL FEMENINO Y EL CAMPEONATO DE ANDALUCIA DE SELECCIONES PROVINCIALES CADETES**

**REUNIDOS**

De una parte, D. *Luis Francisco Aragón Olivares*, mayor de edad, con DNI XXXX, en calidad de Concejal-Delegado de Deportes y Medio Rural, Tráfico y Transportes del Ayuntamiento de Almuñécar con CIF *P-1801800B*, sito en la Plaza de la Constitución nº1.

Y de otra parte, D. *Sebastián Fernández Molina*, mayor de edad, con DNI XXXX, en calidad de presidente de la Federación Andaluza de Balonmano, con domicilio en Granada, *C/ Santa Paula, 23 Bajo*, con CIF *Q-6855014-D*, inscrita en el Registro General de Asociaciones Deportivas de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía.

Interviniendo ambas partes en el ejercicio de sus respectivos cargos, reconociéndose recíprocamente capacidad jurídica para firmar y otorgar el siguiente **CONVENIO DE COLABORACIÓN**,

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que la *FEDERACIÓN ANDALUZA DE BALONMANO*, es una entidad asociativa de derecho privado, sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia y capacidad de obrar, declarada de utilidad pública, constituida por diferentes estatutos, que se rige por la vigente Ley Del Deporte de Andalucía, restante normativa autonómica, sobre Federaciones Deportivas Andaluza y demás normas estatales, autonómicas o federativas, que la completan y desarrollan.

Su fin prioritario es la promoción, tutela, organización, control, desarrollo y difusión en la práctica del balonmano dentro de su ámbito territorial. Según la Ley ejerce, por delegación, funciones públicas de carácter administrativo y competicional, actuando, en este caso, como agentes de la Administración.

La Federación Andaluza de Balonmano, se integra en el ámbito de la Federación Española de Balonmano, y la representa en el territorio andaluz.

**SEGUNDO.-** Que son unos de los eventos deportivos más importantes a nivel estatal, ya que congrega a los amantes del balonmano a nivel autonómico.

Los cientos de asistentes procedentes de todas las provincias de Andalucía durante la realización y desarrollo del campeonato suponen un impacto significativo como motor de desarrollo económico, de bienes colectivos y generador de empleo para nuestro municipio como se establece en las funciones y valores de la Ley del Deporte en Andalucía, ya que se desarrolla en meses con menor afluencia turística, lo que contribuye a la mejora de uno de los grandes problemas de la economía local, la marcada estacionalidad del turismo en Almuñécar. Este impacto económico repercute de forma directa en el sector hotelero y en la hostelería, ya que los deportistas viajan acompañados de sus familiares al ser menores de edad. Además de los asistentes que viajan a nuestra localidad para disfrutar de este campeonato de alta calidad.

La realización de este campeonato genera una imagen positiva de Almuñécar a nivel autonómico relacionando nuestro municipio con la práctica del deporte y todos los valores que se asocian a ella. Un total de casi 200 deportistas y 100 técnicos participan año tras año en estos campeonatos andaluces.

El Ayuntamiento de Almuñécar directamente, a través de su Área de Deportes, como se establece en la Ley del Deporte de Andalucía, tiene como una de sus prioridades el fomento, apoyo y promoción del deporte dentro del municipio con la celebración de grandes manifestaciones deportivas en coordinación con otras administraciones públicas y organismos e instituciones, tanto en la práctica del deporte base como en la organización de eventos deportivos de especial singularidad.

A parte de la prioridad del apoyo del deporte base, no hay que olvidar, por otro lado, el fomento de la actividad turística que los eventos deportivos necesariamente conllevan y dicha actuación pública se fundamenta en los principios de coordinación, cooperación y colaboración entre la entidad local (Ayuntamiento de Almuñécar) y organismos e instituciones andaluzas relacionadas con la práctica deportiva, (Federación Andaluza de Balonmano) como dicha Ley establece.

La difusión de estos eventos deportivos se realiza en la agenda deportiva mensual, así como a través de medios de comunicación como radio, televisión, prensa escrita, etc., editando carteles

promocionales que serán remitidos y difundidos en los eventos sociales, culturales y turísticos donde participe el Ayuntamiento de Almuñécar.

Las razones que justifican el otorgamiento directo y excepcional de la subvención, radica en el hecho de que la mencionada Federación Andaluza de Balonmano es la única que actualmente lleva a cabo los citados fines.

**TERCERO.-** Que el AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR considera estratégica la actividad deportiva ligada al sector turístico en el desarrollo social y económico de nuestro municipio, reconoce el contenido de los expositivos anteriores y el importante valor que los Campeonatos de Andalucía de Balonmano Cadetes e Infantiles puede alcanzar para nuestro municipio, por su carácter deportivo, social y turístico.

**CUARTO.-** La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público en su artículo 48 recoge entre sus diferentes apartados las siguientes disposiciones:

1. Las Administraciones Públicas, sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia.
2. En el ámbito de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes, podrán celebrar convenios los titulares de los Departamentos Ministeriales y los Presidentes o Directores de las dichas entidades y organismos públicos.
3. La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.
4. La gestión, justificación y resto de actuaciones relacionadas con los gastos derivados de los convenios que incluyan compromisos financieros para la Administración Pública o cualquiera de sus organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes que lo suscriban, así como con los fondos comprometidos en virtud de dichos convenios, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación presupuestaria.
5. Los convenios que incluyan compromisos financieros deberán ser financieramente sostenibles, debiendo quienes los suscriban tener capacidad para financiar los asumidos durante la vigencia del convenio.

6. Las aportaciones financieras que se comprometan a realizar los firmantes no podrán ser superiores a los gastos derivados de la ejecución del convenio.

7. Cuando el convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable. Asimismo en esta misma Ley en su artículo 49 dispone de los contenidos mínimos de los convenios que suscriban la Administración Pública, los cuales se consideran en el presente convenio.

**QUINTO.-** La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones dispone en su artículo 22.2.c) que podrán concederse de forma directa y excepcional las subvenciones en las que se acredite razones de interés público, social, económico o humanitario de las entidades locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones; y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en dicha Ley.

Por su parte, las Bases de Ejecución del Presupuesto General Municipal para el ejercicio 2025, dispone:

"1. La normativa que rige el procedimiento de concesión directa de subvenciones viene determinada por los artículos 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y 65 y siguientes del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

2. Los procedimientos de concesión directa son básicamente dos: por un lado la concesión directa mediante convenios y, por otro lado, la concesión de subvenciones consignadas nominativamente en los presupuestos.

3. Conforme al artículo 65 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la ley General de Subvenciones son subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos Generales de las Entidades Locales, aquellas cuyo objeto, dotación presupuestaria y beneficiario aparecen determinados expresamente en el estado de gastos del presupuesto.

4. Será de aplicación a dichas subvenciones, en defecto de normativa municipal específica que regule su concesión, lo previsto en la Ley General de Subvenciones y en el Reglamento de dicha Ley, salvo en lo que en una y otro afecte a la aplicación de los principios de publicidad y concurrencia.

5. El procedimiento para la concesión de estas subvenciones se iniciará de oficio por el centro gestor del crédito presupuestario al que se imputa la subvención, o a instancia del interesado, y terminará con la resolución de concesión o el convenio.

El acto de concesión o el convenio tendrá el carácter de bases reguladoras de la concesión a los efectos de lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones.

La resolución o, en su caso, el convenio deberá incluir los siguientes extremos:

- a) Determinación del objeto de la subvención y de sus beneficiarios, de acuerdo con la asignación presupuestaria.
- b) Crédito presupuestario al que se imputa el gasto y cuantía de la subvención, individualizada, en su caso, para cada beneficiario si fuesen varios.
- c) Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- d) Plazos y modos de pago de la subvención, posibilidad de efectuar pagos anticipados y abonos a cuenta, así como el régimen de garantías que, en su caso, deberán aportar los beneficiarios.
- e) Plazo y forma de justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos."

Atendiendo a todo ello, el AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR y la FEDERACIÓN ANDALUZA DE BALONMANO están interesados en la firma del presente CONVENIO DE COLABORACIÓN INTER-INSTITUCIONAL y para ello,

#### **ACUERDAN**

##### **PRIMERO.- OBJETO Y VIGENCIA.**

La celebración del Campeonato de Andalucía de Selecciones Provinciales de Balonmano Cadete y el Campeonato de Andalucía Infantil de Balonmano, para lo que el AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (en adelante el AYUNTAMIENTO) otorgará una subvención por importe máximo de 20.000,00 € a la FEDERACIÓN ANDALUZA DE BALONMANO (en adelante la FEDERACIÓN) en base a los siguientes preceptos y al articulado recogido en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones, con objeto de establecer el marco que habrá de regir la misma, considerando que dada la naturaleza del beneficiario y tipología de la subvención, la misma permite exceptuar de los principios de publicidad, libre concurrencia y objetividad.

Las razones que justifican el otorgamiento directo y excepcional de la subvención radica en el hecho de que la mencionada FEDERACIÓN es la única que actualmente lleva a cabo los citados fines, por lo que las actividades a ejecutar bajo el presente convenio no se podrían realizar al no existir otras entidades similares con competencias y medios para la organización de dicho campeonato, lo que justifica la improcedencia de la convocatoria pública de la subvención.

Asimismo, las actividades objeto de la presente subvención tienen un marcado interés público y deportivo, ya que va dirigido a la promoción deportiva, el fomento de los valores del deporte, y la promoción turística del lugar de celebración, intereses a los que concurre el AYUNTAMIENTO y la FEDERACIÓN, dentro de sus fines.

El presente convenio entrará en vigor a partir de la fecha del mismo, finalizando su vigencia, una vez finalizado el evento para el que se constituye, sin que exista posibilidad de prórroga del mismo.

#### **SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO.**

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ordenanza Reguladora General de Subvenciones, publicada en el BOP de 08/10/2015.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las AAPP.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Demás normas de derecho administrativo que les sean de aplicación.

#### **TERCERO.- FINANCIACIÓN, PLAZO DE EJECUCIÓN, CUANTÍA Y PAGO.**

1. La presente subvención tramitada mediante concesión directa, será tramitada con cargo a la aplicación presupuestaria 34100 48003 CONVENIOS FEDERACIONES DEPORTIVAS por importe de 20.000 euros, todo ello de conformidad con el artículo 22 de la LGS y el 67 del Reglamento de desarrollo, habiéndose dotado con crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones derivadas del presente expediente.

Para obtener la condición de beneficiario, deberá quedar acreditado en el presente expediente que:

- ✓ Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, que se podrá acreditar mediante certificaciones en vigor emitidas al respecto por los órganos correspondientes o autorización firmada a favor del Ayuntamiento de Almuñécar para la comprobación de esta circunstancia por parte de ante dicha Entidad Local.
- ✓ No ser deudor frente a la Entidad Local.
- ✓ No ser deudor por procedimiento de reintegro y haya justificado al momento de realizarse el pago las subvenciones o ayudas recibidas con anterioridad cuyo plazo de justificación haya finalizado.

2. El plazo de ejecución de los gastos subvencionables será entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2025.

3. El pago de la subvención a la FEDERACIÓN se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que se indique una vez acreditada la titularidad de la misma.

4. Respecto a la forma y secuencia del pago, se permite el pago anticipado de hasta un 50% del importe de la subvención, a efectos de incentivar y permitir la realización de las actividades subvencionadas debido a la dificultad de financiación a la que se enfrenta el ente subvencionado. En cualquier caso, solo procederá el pago del 100% de la subvención una vez se efectúe la justificación del total del gasto subvencionado.

#### **CUARTO.- COMPATIBILIDAD CON OTRAS SUBVENCIONES.**

La subvención será compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, siempre que no se rebase el coste de la actividad subvencionada, sin perjuicio de lo que pudiera establecer la normativa reguladora de dichas subvenciones o ayudas.

Dichas otras subvenciones, ayudas o ingresos o recursos para la misma finalidad deberán ser comunicadas al AYUNTAMIENTO:

- Tan pronto como se conozca, en el plazo máximo de quince (15) días desde la notificación de las mismas y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.
- Mediante declaración responsable.

#### **QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN.**

1. La subvención objeto del presente Convenio se concede de forma directa y excepcional al amparo de lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley General de Subvenciones, y en la Base 39 de Ejecución del Presupuesto del ejercicio 2018, prorrogadas para el presente ejercicio 2019. Considerando por tanto conveniente que esta subvención se canalice mediante convenio, con el contenido mínimo que indica el artículo 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

2. Será órgano competente tanto para la aprobación de la referida resolución, previo el informe de la Intervención municipal y Secretaría General, como para la concesión, la Alcaldesa-Presidenta del AYUNTAMIENTO mediante Resolución de la Alcaldía.

#### **SEXTO.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.**



1. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la presente subvención, así como la de las impuestas en la Resolución de concesión y, en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones o ayudas otorgadas por otros entes públicos o privados, podrá dar lugar a la modificación de la concesión.

2. El beneficiario podrá solicitar del órgano concedente, por razones justificadas debidamente acreditadas y siempre de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y antes de que concluya el plazo para la realización de la actividad subvencionada, la modificación de la resolución de concesión, incluida la ampliación de los plazos de ejecución y justificación, que serán autorizadas cuando traigan causa en circunstancias imprevistas o sean necesarias para el buen fin de la actuación, siempre que no altere el objeto, destino o finalidad de la subvención y no se dañen derechos de terceros.

3. El órgano concedente podrá modificar de oficio la resolución de concesión, previa audiencia del interesado y antes de la aplicación de los fondos, cuando la alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión impidan o dificulten la consecución del interés público perseguido y no se irroguen perjuicios económicos al beneficiario.

#### **SÉPTIMO.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

##### **A. Obligaciones del AYUNTAMIENTO.**

- 1) Aportación económica de 20.000 euros para los gastos de organización de los Campeonatos.
- 2) Facilitar las instalaciones deportivas municipales para la organización del Campeonato, así como las infraestructuras y medios municipales complementarias que sean necesarias para su correcto desarrollo, como vallas, zona aparcamiento, policía local, plantas ornamentales, oficina técnica, zona de sombras, etc.
- 3) Reservar sin coste alguno a la FEDERACIÓN un 50% del espacio de publicidad estática que sea posible instalar alrededor del terreno de juego para atender los compromisos de colaboración que pudiera tener con otras administraciones, organismos o empresas colaboradoras, quedando el resto de los espacios a disposición del AYUNTAMIENTO.

##### **B. Obligaciones de la FEDERACIÓN.**

- 1) Asumir la responsabilidad de la organización del Campeonato en materia deportiva.
- 2) El alojamiento y manutención de los deportistas, del personal de organización y de los responsables federativos se realizarán en los establecimientos del término municipal de Almuñécar.

3) Darle la mayor difusión y promoción al Campeonato, comprometiéndose a grabar y colgar el evento en la programación de sus medios digitales y redes sociales, haciendo una breve introducción publicitaria de los encantos turísticos de nuestro municipio.

4) Diseñar el cartel e imagen del Campeonato con la foto o imagen que aporte el AYUNTAMIENTO, insertando en el mismo, en todo el material impreso, multimedia y todos los soportes relacionados con el Campeonato objeto de la subvención, los logos oficiales o de colaboradores que el AYUNTAMIENTO facilite.

5) Hacerse cargo de los gastos derivados del personal sanitario y servicio de ambulancia que presten servicios en el campeonato.

6) Organizar en nuestro municipio cada año de duración del convenio alguna actividad relacionada con el fútbol sin coste alguno para el AYUNTAMIENTO, como puede ser cualquier otro campeonato deportivo, jornadas formativas, cursos de formación, etc.

#### **OCTAVO.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN, PLAZO, FORMA Y GASTOS SUBVENCIONABLES.**

La justificación de la subvención ante el órgano concedente se realizará por parte de la entidad beneficiaria.

El plazo de justificación de la subvención será de un mes desde la finalización del plazo de admisión de gastos subvencionables.

La documentación justificativa a aportar será la siguiente:

- Facturas de los pagos efectuados con cargo a la subvención.
- Documentos bancarios acreditativos de haber efectuado los pagos de las facturas.
- Memoria técnica especificando las actividades realizadas con cargo a la subvención, así como, ejemplares originales de los contenidos realizados (folletos, carteles, material multimedia, material fotográfico, etc.,).

Los gastos subvencionables serán aquellos que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada y se realicen dentro del plazo de ejecución.

Podrán ser subvencionables los costes siguientes:

- Alojamiento, transporte y manutención de los deportistas, del personal de organización y de los responsables federativos.
- Diseño, edición, maquetación e impresión de folletos, cartelería, lonas o cualquier otro soporte que ayude a la divulgación y desarrollo del Campeonato.
- Grabación y edición de material multimedia que ayude a la divulgación y desarrollo del Campeonato.
- Seguros y Asistencia Sanitaria necesarios para el Campeonato.

- Aquellos otros, no incluidos en los apartados anteriores, que cuente con la previa autorización por parte del Ayuntamiento de Almuñécar y que de manera indubitada respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada y se realicen dentro del plazo establecido.

En ningún caso serán subvencionables los siguientes gastos:

- La compra, alquiler o adquisición de locales y/o terrenos.
- Intereses de deuda.
- Los intereses deudores de las cuentas bancarias.
- Los intereses, recargos y sanciones administrativas y penales.
- Los gastos de procedimientos judiciales.

#### **NOVENO.- REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES.**

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, la pérdida del derecho al cobro cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el apartado 37.1 y 3 de la LGS. En particular, serán causa de reintegro:

- La no justificación en tiempo y forma de los importes subvencionados.

- Cuando no se consigan íntegramente los objetivos previstos, pero el cumplimiento se aproxime de modo significativo al cumplimiento total se valorará el nivel de consecución y el importe de la subvención será proporcional a dicho nivel. Este nivel de consecución con respecto a los objetivos previstos, deberá alcanzar, al menos el porcentaje del 75%. Se considera que el cumplimiento se aproxima de modo significativo al cumplimiento total cuando se haya alcanzado el objetivo o finalidad perseguida.

La entidad beneficiaria deberá destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención por un período de cinco años, a contar desde la finalización de su ejecución. El incumplimiento de esta obligación será constitutivo de causa de reintegro.

Si la actividad subvencionable se compone de varias fases o actuaciones y se pueden identificar objetivos vinculados a cada una de ellas, el importe de la subvención será proporcional al volumen de las fases o actuaciones de la actividad en las que se hayan conseguido los objetivos previstos.

Y en prueba y conformidad de lo convenido, ambas partes firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta del Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

**PRIMERO.-** Aprobar el convenio de colaboración con *Federación Andaluza de Balonmano* para la celebración del Campeonato de Andalucía de Selecciones Provinciales de Balonmano Cadete y el Campeonato de Andalucía de Clubes, que debidamente diligenciado por la Secretaría General se adjunta al expediente.

**SEGUNDO.-** Requerir a la *Federación Andaluza de Balonmano* al objeto de que en el plazo máximo de diez días naturales contados a partir de la notificación de la presente Resolución proceda a firmar el correspondiente documento administrativo.

**TERCERO.-** Remitir copia del Convenio a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma de Andalucía, a los efectos previstos en el artículo 56.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**CUARTO.-** Inscribir el convenio, una vez se haya suscrito, en el Registro electrónico de órganos de cooperación y de convenios de este Ayuntamiento artículo 144.3 y publicar el Convenio de colaboración en Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Notificar la Resolución a la *Federación Andaluza de Balonmano*, con indicación de los recursos que procedan.

**SEXTO.-** Trasladar a los Servicios Económicos para la ejecución y control de las obligaciones económicas propias del convenio suscrito.

**8º.- Expediente 2379/2021; Dar cuenta de la providencia de la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo. Recurso de casación 892/2025. Comunidades de Propietarios Pueblo de Cármenes del Mar y Atarazanas de Cármenes del Mar.**

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo de la Concejal Delegada de Recursos Humanos, Organización Administrativa, Asesoría Jurídica, Seguridad y Participación Ciudadana.

**PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CONCEJAL DE CONCEJAL DELEGADA DE RECURSOS HUMANOS, ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA, ASESORÍA JURÍDICA, SEGURIDAD Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

Vista la Providencia del Tribunal Supremo de fecha 02.07.2025 dictada en Recurso de Casación nº 892/2025 por la que se inadmite el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de las CC.PP. Pueblo y Atarazanas de la Urb. Cármenes del Mar, contra el auto de fecha 12.12.2024 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en sede de ejecutoria 7.4/23, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto frente al auto de 29 de mayo de 2024, con expresa condena en costas por importe de 2.000 euros.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

**1º.-** Tomar conocimiento de la Providencia del Tribunal Supremo de fecha 02.07.2025 dictada en Recurso de Casación nº 892/2025.

**2º.-** Dar cumplimiento al Auto del TSJA de fecha 29.05.2024 sobre la ejecución parcial de la Sentencia y seguir dando cumplimiento a las medidas de seguridad y mantenimiento adoptadas:

- Que se proceda a la finalización, certificado final de obra y puesta en funcionamiento del nuevo vial de acceso.

- Comunicar a los Servicios Técnicos Municipales que se debe llevar a cabo el mantenimiento necesario para impedir que empeore la situación de los viales y aceras de las calles Acebuche, Lavanda, Algarrobo y Encina.

- Adoptar las medidas de seguridad que procedan y realizar las labores de mantenimiento necesarias en:

- Vial peatonal de Calaiza (parte de la calle Enebro hacia el este y tiene una longitud de 473 m lineales) que se encuentra en la actualidad, cortado al tránsito peatonal.

- Calle Enebro (calle de entrada a la urbanización con una longitud de 619 m) por la que se tiene acceso a la urbanización Calaiza y Atarazanas.

- Calle Romero (actualmente vallada para evitar el tránsito peatonal).

- Comunicar a Aguas y Servicios que deberá realizar el mantenimiento de las redes de saneamiento, abastecimiento y pluviales.

- Continuar con la inspección periódica de las viviendas de la urbanización, debiéndose comunicar a los Servicios Técnicos Municipales que procedan a la correspondiente al año 2025.

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta de la Concejal Delegada, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

**Primero.-** Tomar conocimiento de la Providencia del Tribunal Supremo de fecha 02.07.2025 dictada en Recurso de Casación nº 892/2025.

**Segundo.-** Dar cumplimiento al Auto del TSJA de fecha 29.05.2024 sobre la ejecución parcial de la Sentencia y seguir dando cumplimiento a las medidas de seguridad y mantenimiento adoptadas:

- Que se proceda a la finalización, certificado final de obra y puesta en funcionamiento del nuevo vial de acceso.

- Comunicar a los Servicios Técnicos Municipales que se debe llevar a cabo el mantenimiento necesario para impedir que empeore la situación de los viales y aceras de las calles Acebuche, Lavanda, Algarrobo y Encina.

- Adoptar las medidas de seguridad que procedan y realizar las labores de mantenimiento necesarias en:

- Vial peatonal de Calaiza (parte de la calle Enebro hacia el este y tiene una longitud de 473 m lineales) que se encuentra en la actualidad, cortado al tránsito peatonal.

- Calle Enebro (calle de entrada a la urbanización con una longitud de 619 m) por la que se tiene acceso a la urbanización Calaiza y Atarazanas.

- Calle Romero (actualmente vallada para evitar el tránsito peatonal).

- Comunicar a Aguas y Servicios que deberá realizar el mantenimiento de las redes de saneamiento, abastecimiento y pluviales.

- Continuar con la inspección periódica de las viviendas de la urbanización, debiéndose comunicar a los Servicios Téc-

nicos Municipales que procedan a la correspondiente al año 2025.

**9º.- Expediente 6445/2024; Dar cuenta de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del procedimiento 384/24 a instancias de J.P.L.**

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo de la Concejal Delegada de Recursos Humanos, Organización Administrativa, Asesoría Jurídica, Seguridad y Participación Ciudadana.

**PROPUESTA DE ACUERDO DE LA CONCEJAL DELEGADA DE RECURSOS HUMANOS Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ASESORÍA JURÍDICA**

Visto el expediente 6445/2024 relativo al procedimiento abreviado 384/2024, negociado FT incoado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Granada, seguido a instancias de XXXX y Occident GCO SAU de Seguros y Reaseguros

El recurso se interpone frente al silencio administrativo respecto al expediente de responsabilidad patrimonial 11768/2023 por los daños sufridos en vehículo como consecuencia del desprendimiento de una rama de árbol en Avda Costal del Sol de Almuñécar.

Vista sentencia nº 474/2025 de fecha 28 de julio de 2025, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo número 1 de Granada, cuyo fallo dispone lo siguiente:

"Que DEBO ESTIMAR Y ESTIMO el recurso contencioso administrativo formulado por la Procuradora Sra. XXXX, en nombre y representación de D. XXXX y de la entidad *OCCIDENT GCO SAU DE SEGUROS Y REASEGUROS*, contra la resolución por la que se desestima, por silencio administrativo, la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada frente al Ayuntamiento de Almuñécar, que se anula por no ser conforme a derecho, y se condena al Ayuntamiento demandado a abonar a D. XXXX la cantidad de **150 €** y la entidad *OCCIDENT GCO SAU DE SEGUROS Y REASEGUROS*, la cantidad de **1.919'98 €**, más los intereses legales, con expresa condena en costas a la Administración demandada según lo expuesto en la presente resolución."

Se propone a La Junta de Gobierno Local:

**Primero.-** Dar cuenta de la sentencia estimatoria.

**Segundo.-** Que por los servicios económicos se proceda a abonar la cantidad franquiciada por importe de **200€** en el momento en que se produjeron los hechos.

**Tercero.-** Dar traslado a la compañía aseguradora *Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.* para que proceda, en base a la póliza contratada **XXXX**, al pago de la cantidad restante por importe de **1.869,98€**, más las costas procesales e intereses legales que correspondan conforme a la sentencia indicada.

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta de la Concejal Delegada, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

**Primero.-** Dar cuenta de la sentencia estimatoria.

**Segundo.-** Que por los servicios económicos se proceda a abonar la cantidad franquiciada por importe de **200€** en el momento en que se produjeron los hechos.

**Tercero.-** Dar traslado a la compañía aseguradora *Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.* para que proceda, en base a la póliza contratada **XXXX**, al pago de la cantidad restante por importe de **1.869,98€**, más las costas procesales e intereses legales que correspondan conforme a la sentencia indicada.

**10º.- Expediente 745/2024; Dar cuenta de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 463/2025 a instancias de M.G.R.**

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo de la Concejal Delegada de Recursos Humanos, Organización Administrativa, Asesoría Jurídica, Seguridad y Participación Ciudadana siguiente:

**PROPUESTA DE ACUERDO DE LA CONCEJAL DELEGADA DE RECURSOS HUMANOS Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y ASESORÍA JURÍDICA.**

Visto el expediente 745/2024 relativo al procedimiento abreviado 15/2024, negociado M incoado por el *Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 3* de Granada, seguido a instancias de **XXXX**.

El recurso se interpone frente al silencio administrativo respecto al expediente de responsabilidad patrimonial 2866/2023 por los daños



sufridos en vehículo como consecuencia del desprendimiento de una rama de árbol en Avda Costal del Sol de Almuñécar.

Vista sentencia nº 463/2025 de fecha 31 de julio de 2025, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo número 1 de Granada, cuyo fallo dispone lo siguiente:

"Que estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador señor García Ruano en nombre y representación de D. XXXX, contra la desestimación por silencio administrativo, por parte del Ayuntamiento de Almuñécar, de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por daños en vehículo producidos por la caída de una rama de árbol, anulando dicha resolución y declarando el derecho del demandante a percibir del citado Ayuntamiento la cantidad de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (959,38 €)**, más los intereses legales desde el 16 de marzo de 2024, con expresa imposición de costas a la Administración demandada hasta un límite de **300 euros..**"

Se propone a La Junta de Gobierno Local:

**Primero.-** Dar cuenta de la sentencia estimatoria.

**Segundo.-** Que por los servicios económicos se proceda a abonar la cantidad franquiciada por importe de **200€** en el momento en que se produjeron los hechos.

**Tercero.-** Dar traslado a la compañía aseguradora *Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.* para que proceda, en base a la póliza contratada **XXXX**, al pago de la cantidad restante por importe de **759,38€**, más las costas procesales e intereses legales que correspondan conforme a la sentencia indicada.

**Visto el contenido del expediente de referencia y la propuesta de la Concejala Delegada, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus asistentes acuerda:**

Se propone a La Junta de Gobierno Local:

**Primero.-** Dar cuenta de la sentencia estimatoria.

**Segundo.-** Que por los servicios económicos se proceda a abonar la cantidad franquiciada por importe de **200€** en el momento en que se produjeron los hechos.

**Tercero.-** Dar traslado a la compañía aseguradora *Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.* para que proceda, en base a la póliza contratada **XXXX**, al pago de la cantidad restante por importe de **759,38€**, más las costas procesales e intereses legales que correspondan conforme a la sentencia indicada.

**11.- 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 Accidental,