

ACTA SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 03.09.2025

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día tres de septiembre 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.^a M.^a Carmen Reinoso Herrero, D.^a Beatriz González Orce, D. Alberto Manuel García Gilabert, D. Francisco Javier García Fernández, D. Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez y D. Luis Francisco Aragón Olivares asistidos por la Secretaria D.^a Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental D.^a Silvia Justo González.

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

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

ORDEN DEL DÍA

- 1. Aprobación acta sesión ordinaria de 27.08.2025.**
- 2. Expediente nº 7429/2025; Licencia de parcelación a instancia de la mercantil A.I.M.S.L.**
- 3. Expediente nº 4795/2024; Desestimación de recurso interpuesto frente a denegación de Licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de F.M.C.**
- 4. Expediente nº 1368/2023; Licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de F.J.R.H.**
- 5. Expediente nº 10269/2025; Solicitud de cambio de vehículo adscrito a una licencia de taxi.**
6. Expediente nº 7029/2025; Modificación de autorización para el ejercicio de venta ambulante.
7. Expediente nº 9588/2021; Designación de encargado de control de cobros de los museos de Almuñécar.
8. Expediente nº 10446/2025; Solicitud realización prácticas de autoescuela en zona pública.
9. Ruegos y preguntas.

1º.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de 03.09.2025

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

2º.- Expediente nº 7429/2025; Licencia de parcelación a instancia de la mercantil A.I.M.S.L.

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

"VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 26 de agosto del actual, siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO. - Licencia de parcelación a instancia de la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 5.06.2025 y registro nº 2025-E-RE-6994 Dña. M.^a XXXX en nombre y representación de la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L. solicita licencia de parcelación de la parcela R-1B del Plan Parcial P1 sita en Camino de La Galera s/n de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de segregación redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 91, 137.1, 140.3
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287, 291.a), 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA. - La solicitud de licencia de parcelación se proyecta sobre parte de la finca registral n.º 37.706 de Almuñécar, con referencia catastral 1674101VF4617D0001FY. La parcela tiene una superficie registral de 16.620 m², una superficie catastral de 16.720 m² y según reciente medición una superficie real de 16.661,26 m².

Tras la parcelación solicitada las parcelas resultantes serían las siguientes:

- SOLAR A: con una superficie de 13.933,08 m² y recoge la totalidad de las viviendas destinadas a la parcela originaria, 96 viviendas. Consume una edificabilidad de 11.035 m².
- SOLAR B: con una superficie de 2.728,18 m². El número de viviendas permitidas en esta parcela resultante es de 0 unidades. Cuenta con una edificabilidad de 2.129 m².

Ambas parcelas cumplen con la parcela mínima (500 m²) establecida en la ordenanza de aplicación, la R1 perteneciente al desarrollo de la segunda fase del Plan Parcial 1 del Sector P-1 TORRE GALERA.

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

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

CUARTA. - Con arreglo a los arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL, se ha emitido informe técnico por el Arquitecto Municipal con fecha 13.03.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada

manifiesta que procede conceder licencia de parcelación y agregación.

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

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.

c) Presupuesto de ejecución material.

d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

e) Nombre o razón social del promotor.

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

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

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

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

SÉPTIMA. - 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.

OCTAVA. - 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.

NOVENA. - 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.

DÉCIMA. - 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 Activos Inmobiliarios Maracena S.L. de la finca registral 37.706 de Almuñécar, sita en Camino de La Galera s/n, parcela R-1 B del PP-1 de este municipio, con referencia catastral 1674101VF4617D0001FY, en las siguientes parcelas:

- SOLAR A: con una superficie de 13.933,08 m² y recoge la totalidad de las viviendas destinadas a la parcela originaria, 96 viviendas. Consume una edificabilidad de 11.035 m².

- SOLAR B: con una superficie de 2.728,18 m². El número de viviendas permitidas en esta parcela resultante es de 0 unidades. Cuenta con una edificabilidad de 2.129 m².

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.

De acuerdo con el art. 303.3.d) del RGL la georreferenciación de la finca segregada es:

FINCA ORIGEN

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	441520.99	4067164.59
2	441522.03	4067164.86
3	441523.07	4067165.09
4	441588.23	4067179.65
5	441587.41	4067183.93
6	441587.18	4067185.44
7	441586.86	4067187.66
8	441586.46	4067190.56
9	441586.23	4067192.79
10	441586.01	4067194.88
11	441585.96	4067195.48
12	441585.78	4067199.88
13	441585.67	4067202.35
14	441585.59	4067205.39
15	441585.56	4067208.04
16	441585.58	4067208.94
17	441585.72	4067212.17
18	441585.97	4067215.63
19	441586.02	4067216.82
20	441586.13	4067217.93
21	441586.29	4067219.73
22	441586.35	4067220.33
23	441587.22	4067229.47
24	441588.05	4067238.34
25	441589.05	4067248.91
26	441589.19	4067250.49
27	441589.67	4067255.43
28	441589.80	4067256.93
29	441589.62	4067256.94
30	441589.97	4067261.65
31	441590.00	4067262.09
32	441590.05	4067264.20
33	441590.05	4067264.70

34	441590.01	4067266.82
35	441589.98	4067267.32
36	441589.85	4067269.44
37	441589.74	4067270.87
38	441589.50	4067273.16
39	441589.14	4067275.52
40	441589.06	4067276.01
41	441588.66	4067278.11
42	441588.55	4067278.58
43	441588.06	4067280.64
44	441587.71	4067281.97
45	441587.04	4067284.22
46	441586.27	4067286.45
47	441586.09	4067286.92
48	441585.30	4067288.88
49	441585.11	4067289.31
50	441584.22	4067291.23
51	441583.99	4067291.72
52	441583.04	4067293.64
53	441582.42	4067294.81
54	441581.36	4067296.65
55	441581.12	4067296.99
56	441579.92	4067298.72
57	441579.66	4067299.06
58	441578.32	4067300.67
59	441578.05	4067300.96
60	441575.74	4067303.22
61	441574.48	4067304.52
62	441571.09	4067307.92
63	441569.85	4067309.15
64	441567.28	4067311.63
65	441562.42	4067316.29
66	441560.04	4067318.44
67	441557.16	4067320.86
68	441555.27	4067322.34

69	441555.04	4067322.51
70	441553.38	4067323.79
71	441552.69	4067324.29
72	441552.25	4067324.61
73	441550.30	4067325.92
74	441550.07	4067326.07
75	441548.11	4067327.34
76	441545.77	4067328.80
77	441545.32	4067329.08
78	441544.06	4067329.83
79	441542.76	4067330.59
80	441542.57	4067330.69
81	441542.05	4067330.98
82	441541.56	4067331.25
83	441540.27	4067331.91
84	441538.43	4067332.85
85	441537.12	4067333.49
86	441535.56	4067334.26
87	441534.26	4067334.83
88	441532.37	4067335.66
89	441531.32	4067336.11
90	441529.69	4067336.79
91	441528.33	4067337.32
92	441526.66	4067337.93
93	441525.05	4067338.52
94	441523.41	4067339.04
95	441521.70	4067339.60
96	441516.38	4067341.33
97	441512.12	4067342.71
98	441510.96	4067343.10
99	441505.94	4067344.69
100	441500.09	4067346.55
101	441496.19	4067347.82
102	441490.21	4067349.75
103	441478.57	4067353.50
104	441468.71	4067356.68
105	441457.10	4067360.37
106	441451.48	4067362.20
107	441451.25	4067362.27
108	441448.17	4067363.15
109	441447.90	4067363.23
110	441444.82	4067363.93
111	441443.49	4067364.21
112	441440.34	4067364.79

113	441437.18	4067365.23
114	441436.94	4067365.26
115	441433.74	4067365.54
116	441432.90	4067365.60
117	441432.36	4067365.62
118	441429.18	4067365.75
119	441425.74	4067365.71
120	441418.23	4067365.10
121	441418.02	4067365.07
122	441414.58	4067364.50
123	441411.11	4067363.85
124	441404.81	4067362.94
125	441403.21	4067362.63
126	441402.70	4067362.42
127	441401.93	4067362.02
128	441401.44	4067361.70
129	441400.72	4067361.21
130	441399.78	4067360.49
131	441399.12	4067359.91
132	441398.48	4067359.30
133	441397.90	4067358.66
134	441397.55	4067358.21
135	441397.22	4067357.73
136	441396.94	4067357.23
137	441396.70	4067356.71
138	441396.48	4067356.17
139	441396.28	4067355.62
140	441396.10	4067355.04
141	441396.00	4067354.75
142	441395.92	4067354.47
143	441395.78	4067353.91
144	441395.71	4067353.62
145	441395.63	4067353.29
146	441395.56	4067352.75
147	441395.48	4067352.17
148	441395.45	4067351.90
149	441395.43	4067351.60
150	441395.44	4067351.02
151	441395.46	4067350.73
152	441395.49	4067350.44
153	441395.56	4067349.86
154	441395.70	4067348.99
155	441395.89	4067348.13
156	441396.13	4067347.29
157	441396.46	4067346.49
158	441396.87	4067345.73
159	441397.37	4067345.02
160	441397.95	4067344.36
161	441398.54	4067343.72
162	441399.20	4067343.12
163	441400.10	4067342.33
164	441400.80	4067341.77
165	441401.52	4067341.25
166	441402.26	4067340.82
167	441403.05	4067340.51

168	441403.92	4067340.31
169	441404.79	4067340.14
170	441405.68	4067339.98
171	441406.65	4067339.86
172	441409.94	4067339.76
173	441412.31	4067339.72
174	441414.18	4067339.60
175	441416.48	4067339.36
176	441418.07	4067339.11
177	441420.38	4067338.64
178	441421.27	4067338.40
179	441422.99	4067337.89
180	441424.96	4067337.22
181	441426.92	4067336.46
182	441429.11	4067335.53
183	441430.73	4067334.77
184	441431.82	4067334.25
185	441441.34	4067329.55
186	441445.98	4067327.24
187	441451.97	4067324.33
188	441460.49	4067320.13
189	441464.63	4067318.08
190	441466.47	4067317.14
191	441470.14	4067315.06
192	441471.15	4067314.42
193	441472.62	4067313.40
194	441474.28	4067312.12
195	441475.88	4067310.79
196	441477.42	4067309.38
197	441478.72	4067308.16
198	441479.76	4067307.08
199	441480.94	4067305.73
200	441483.53	4067302.44
201	441484.72	4067300.71
202	441485.86	4067298.96
203	441486.31	4067298.18
204	441487.33	4067296.37
205	441488.17	4067294.78
206	441488.30	4067294.53
207	441489.11	4067292.61
208	441489.33	4067292.05
209	441495.43	4067294.04
210	441497.71	4067287.03
211	441497.84	4067286.66
212	441497.43	4067286.54
213	441491.68	4067284.69
214	441492.41	4067281.76
215	441494.64	4067272.52
216	441496.54	4067264.64
217	441496.82	4067263.48
218	441500.09	4067250.11
219	441504.53	4067231.92
220	441506.86	4067222.41
221	441509.24	4067212.62
222	441512.08	4067200.95
223	441514.41	4067191.45
224	441516.75	4067181.95
225	441518.85	4067173.27

SOLAR A

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR A		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	441520.99	4067164.59
2	441522.03	4067164.86
3	441523.07	4067165.09
4	441588.23	4067179.65
5	441587.41	4067183.93
6	441587.18	4067185.44
7	441586.86	4067187.66
8	441586.46	4067190.56
9	441586.23	4067192.79
10	441586.01	4067194.88
11	441585.96	4067195.48
12	441585.78	4067199.88
13	441585.67	4067202.35
14	441585.59	4067205.39
15	441585.56	4067208.04
16	441585.58	4067208.94
17	441585.72	4067212.17
18	441585.97	4067215.63
19	441586.02	4067216.82
20	441586.13	4067217.93
21	441586.79	4067219.73
22	441586.35	4067220.33
23	441587.22	4067229.47
24	441588.05	4067238.34
25	441589.05	4067248.91
26	441589.19	4067250.49
27	441589.67	4067255.43
28	441589.80	4067256.93
29	441589.62	4067256.94
30	441589.97	4067261.65
31	441590.00	4067262.09
32	441590.05	4067264.20
33	441590.05	4067264.70
34	441590.01	4067266.82
35	441589.98	4067267.32
36	441589.85	4067269.44
37	441589.74	4067270.87
38	441589.50	4067273.16
39	441589.14	4067275.52
40	441589.06	4067276.01
41	441588.66	4067278.11
42	441588.55	4067278.58
43	441588.06	4067280.64
44	441587.71	4067281.97
45	441587.04	4067284.22
46	441586.27	4067286.45
47	441586.09	4067286.92
48	441585.30	4067288.88
49	441585.11	4067289.31
50	441584.22	4067291.23
51	441583.99	4067291.72
52	441583.04	4067293.64
53	441582.42	4067294.81
54	441581.36	4067296.65
55	441581.12	4067296.99

56	441579.92	4067298.72
57	441579.66	4067299.06
58	441578.32	4067300.67
59	441578.05	4067300.96
60	441575.74	4067303.22
61	441574.48	4067304.52
62	441571.09	4067307.92
63	441569.85	4067309.15
64	441567.28	4067311.63
65	441562.42	4067316.29
66	441560.04	4067318.44
67	441557.16	4067320.86
68	441555.27	4067322.34
69	441555.04	4067322.51
70	441553.38	4067323.79
71	441552.69	4067324.29
72	441552.25	4067324.61
73	441550.30	4067325.92
74	441550.07	4067326.07
75	441548.11	4067327.34
76	441545.77	4067328.80
77	441545.32	4067329.08
78	441544.06	4067329.83
79	441542.76	4067330.59
80	441542.57	4067330.69
81	441542.05	4067330.98
82	441541.56	4067331.25
83	441540.27	4067331.91
84	441538.43	4067332.85
85	441537.12	4067333.49
86	441535.56	4067334.26
87	441534.26	4067334.83
88	441532.37	4067335.66
89	441531.32	4067336.11
90	441529.69	4067336.79
91	441528.33	4067337.32
92	441526.66	4067337.93
93	441525.05	4067338.52
94	441523.41	4067339.04
95	441521.70	4067339.60
96	441516.38	4067341.33
97	441512.12	4067342.71
98	441510.96	4067343.10
99	441505.94	4067344.69
100	441500.09	4067346.55
101	441496.19	4067347.82
102	441490.21	4067349.75
103	441488.27	4067350.38
104	441472.71	4067353.32
105	441474.28	4067352.12
106	441475.88	4067350.79
107	441477.42	4067309.38
108	441478.72	4067308.16
109	441479.76	4067307.08
110	441480.94	4067305.73
111	441483.53	4067302.44
112	441484.72	4067300.71
113	441485.86	4067298.96
114	441486.31	4067298.18
115	441487.33	4067296.37
116	441488.17	4067294.78

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
206	441488.30	4067294.53
207	441489.11	4067292.61
208	441489.33	4067292.05
209	441489.43	4067294.04
210	441487.71	4067287.03
211	441487.84	4067286.66
212	441487.43	4067286.54
213	441489.68	4067284.69
214	441482.41	4067281.76
215	441484.64	4067272.52
216	441486.54	4067264.64
217	441486.82	4067263.48
218	441500.09	4067250.11
219	441504.53	4067231.92
220	441506.86	4067222.41
221	441509.24	4067212.62
222	441512.08	4067200.95
223	441514.41	4067191.45
224	441516.75	4067181.95
225	441518.85	4067173.27
1	441520.99	4067164.59

SOLAR B

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR B			141	441396.00	4067354.75			
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	142	441395.92	4067354.47			
300	441488.27	4067350.38	143	441395.78	4067353.91	178	441421.27	4067338.40
103	441478.57	4067353.50	144	441395.71	4067353.62	179	441422.99	4067337.89
104	441468.71	4067356.68	145	441395.63	4067353.29	180	441424.96	4067337.22
105	441457.10	4067360.37	146	441395.56	4067352.75	181	441426.92	4067336.46
106	441451.48	4067362.20	147	441395.48	4067352.17	182	441429.11	4067335.53
107	441451.25	4067362.27	148	441395.45	4067351.90	183	441430.73	4067334.77
108	441448.17	4067363.15	149	441395.43	4067351.60	184	441431.82	4067334.25
109	441447.90	4067363.23	150	441395.44	4067351.02	185	441441.34	4067329.55
110	441444.82	4067363.93	151	441395.46	4067350.73	186	441445.98	4067327.24
111	441443.49	4067364.21	152	441395.49	4067350.44	187	441451.97	4067324.33
112	441440.34	4067364.79	153	441395.56	4067349.86	188	441460.49	4067320.13
113	441437.18	4067365.23	154	441395.70	4067348.99	189	441464.63	4067318.08
114	441436.94	4067365.26	155	441395.89	4067348.13	190	441466.47	4067317.14
115	441433.74	4067365.54	156	441396.13	4067347.29	191	441470.14	4067315.06
116	441432.90	4067365.60	157	441396.46	4067346.49	192	441471.15	4067314.42
117	441432.36	4067365.62	158	441396.87	4067345.73	193	441472.62	4067313.40
118	441429.18	4067365.75	159	441397.37	4067345.02	301	441472.71	4067313.32
119	441425.74	4067365.71	160	441397.95	4067344.36	300	441488.27	4067350.38
120	441418.23	4067365.10	161	441398.54	4067343.72			
121	441418.02	4067365.07	162	441399.20	4067343.12			
122	441414.58	4067364.50	163	441400.10	4067342.33			
123	441411.11	4067363.85	164	441400.80	4067341.77			
124	441404.81	4067362.94	165	441401.52	4067341.25			
125	441403.21	4067362.63	166	441402.26	4067340.82			
126	441402.70	4067362.42	167	441403.05	4067340.51			
127	441401.93	4067362.02	168	441403.92	4067340.31			
128	441401.44	4067361.70	169	441404.79	4067340.14			
129	441400.72	4067361.21	170	441405.68	4067339.98			
130	441399.78	4067360.49	171	441406.65	4067339.86			
131	441399.12	4067359.91	172	441409.94	4067339.76			
132	441398.48	4067359.30	173	441412.31	4067339.72			
133	441397.90	4067358.66	174	441414.18	4067339.60			
134	441397.55	4067358.21	175	441416.48	4067339.36			
135	441397.22	4067357.73	176	441418.07	4067339.11			
136	441396.94	4067357.23	177	441420.38	4067338.64			
137	441396.70	4067356.71						
138	441396.48	4067356.17						
139	441396.28	4067355.62						
140	441396.10	4067355.04						

En Almuñécar a 26 de agosto de 2025

La Asesora Jurídica de Urbanismo

Patricia Alférez Bonilla"

A la JGL, se propone la adopción del siguiente, ACUERDO:

Conceder la licencia de parcelación solicitada por la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L. de la finca registral 37.706 de Almuñécar, sita en Camino de La Galera s/n, parcela R-1 B del PP-1 de este municipio, con referencia catastral 1674101VF4617D0001FY, en las siguientes parcelas:

- SOLAR A: con una superficie de 13.933,08 m² y recoge la totalidad de las viviendas destinadas a la parcela originaria, 96 viviendas. Consume una edificabilidad de 11.035 m².

- SOLAR B: con una superficie de 2.728,18 m². El número de viviendas permitidas en esta parcela resultante es de 0 unidades. Cuenta con una edificabilidad de 2.129 m².

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.

De acuerdo con el art. 303.3.d) del RGL la georreferenciación de la finca segregada es:

FINCA ORIGEN

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	441520.99	4067164.59
2	441522.03	4067164.86
3	441523.07	4067165.09
4	441588.23	4067179.65
5	441587.41	4067183.93
6	441587.18	4067185.44
7	441586.86	4067187.66
8	441586.46	4067190.56
9	441586.23	4067192.79
10	441586.01	4067194.88
11	441585.96	4067195.48
12	441585.78	4067199.88
13	441585.67	4067202.35
14	441585.59	4067205.39
15	441585.56	4067208.04
16	441585.58	4067208.94
17	441585.72	4067212.17
18	441585.97	4067215.63
19	441586.02	4067216.82
20	441586.13	4067217.93
21	441586.29	4067219.73
22	441586.35	4067220.33
23	441587.22	4067229.47
24	441588.05	4067238.34
25	441589.05	4067248.91
26	441589.19	4067250.49
27	441589.67	4067255.43
28	441589.80	4067256.93
29	441589.62	4067256.94
30	441589.97	4067261.65
31	441590.00	4067262.09
32	441590.05	4067264.20
33	441590.05	4067264.70

34	441590.01	4067266.82
35	441589.98	4067267.32
36	441589.85	4067269.44
37	441589.74	4067270.87
38	441589.50	4067273.16
39	441589.14	4067275.52
40	441589.06	4067276.01
41	441588.66	4067278.11
42	441588.55	4067278.58
43	441588.06	4067280.64
44	441587.71	4067281.97
45	441587.04	4067284.22
46	441586.27	4067286.45
47	441586.09	4067286.92
48	441585.30	4067288.88
49	441585.11	4067289.31
50	441584.22	4067291.23
51	441583.99	4067291.72
52	441583.04	4067293.64
53	441582.42	4067294.81
54	441581.36	4067296.65
55	441581.12	4067296.99
56	441579.92	4067298.72
57	441579.66	4067299.06
58	441578.32	4067300.67
59	441578.05	4067300.96
60	441575.74	4067303.22
61	441574.48	4067304.52
62	441571.09	4067307.92
63	441569.85	4067309.15
64	441567.28	4067311.63
65	441562.42	4067316.29
66	441560.04	4067318.44
67	441557.16	4067320.86
68	441555.27	4067322.34

69	441555.04	4067322.51
70	441553.38	4067323.79
71	441552.69	4067324.29
72	441552.25	4067324.61
73	441550.30	4067325.92
74	441550.07	4067326.07
75	441548.11	4067327.34
76	441545.77	4067328.80
77	441545.32	4067329.08
78	441544.06	4067329.83
79	441542.76	4067330.59
80	441542.57	4067330.69
81	441542.05	4067330.98
82	441541.56	4067331.25
83	441540.27	4067331.91
84	441538.43	4067332.85
85	441537.12	4067333.49
86	441535.56	4067334.26
87	441534.26	4067334.83
88	441532.37	4067335.66
89	441531.32	4067336.11
90	441529.69	4067336.79
91	441528.33	4067337.32
92	441526.66	4067337.93
93	441525.05	4067338.52
94	441523.41	4067339.04
95	441521.70	4067339.60
96	441516.38	4067341.33
97	441512.12	4067342.71
98	441510.96	4067343.10
99	441505.94	4067344.69
100	441500.09	4067346.55
101	441496.19	4067347.82
102	441490.21	4067349.75
103	441478.57	4067353.50
104	441468.71	4067356.68
105	441457.10	4067360.37
106	441451.48	4067362.20
107	441451.25	4067362.27
108	441448.17	4067363.15
109	441447.90	4067363.23
110	441444.82	4067363.93
111	441443.49	4067364.21
112	441440.34	4067364.79

113	441437.18	4067365.23
114	441436.94	4067365.26
115	441433.74	4067365.54
116	441432.90	4067365.60
117	441432.36	4067365.62
118	441429.18	4067365.75
119	441425.74	4067365.71
120	441418.23	4067365.10
121	441418.02	4067365.07
122	441414.58	4067364.50
123	441411.11	4067363.85
124	441404.81	4067362.94
125	441403.21	4067362.63
126	441402.70	4067362.42
127	441401.93	4067362.02
128	441401.44	4067361.70
129	441400.72	4067361.21
130	441399.78	4067360.49
131	441399.12	4067359.91
132	441398.48	4067359.30
133	441397.90	4067358.66
134	441397.55	4067358.21
135	441397.22	4067357.73
136	441396.94	4067357.23
137	441396.70	4067356.71
138	441396.48	4067356.17
139	441396.28	4067355.62
140	441396.10	4067355.04
141	441396.00	4067354.75
142	441395.92	4067354.47
143	441395.78	4067353.91
144	441395.71	4067353.62
145	441395.63	4067353.29
146	441395.56	4067352.75
147	441395.48	4067352.17
148	441395.45	4067351.90
149	441395.43	4067351.60
150	441395.44	4067351.02
151	441395.46	4067350.73
152	441395.49	4067350.44
153	441395.56	4067349.86
154	441395.70	4067348.99
155	441395.89	4067348.13
156	441396.13	4067347.29
157	441396.46	4067346.49
158	441396.87	4067345.73
159	441397.37	4067345.02
160	441397.95	4067344.36
161	441398.54	4067343.72
162	441399.20	4067343.12
163	441400.10	4067342.33
164	441400.80	4067341.77
165	441401.52	4067341.25
166	441402.26	4067340.82
167	441403.05	4067340.51

168	441403.92	4067340.31
169	441404.79	4067340.14
170	441405.68	4067339.98
171	441406.65	4067339.86
172	441409.94	4067339.76
173	441412.31	4067339.72
174	441414.18	4067339.60
175	441416.48	4067339.36
176	441418.07	4067339.11
177	441420.38	4067338.64
178	441421.27	4067338.40
179	441422.99	4067337.89
180	441424.96	4067337.22
181	441426.92	4067336.46
182	441429.11	4067335.53
183	441430.73	4067334.77
184	441431.82	4067334.25
185	441441.34	4067329.55
186	441445.98	4067327.24
187	441451.97	4067324.33
188	441460.49	4067320.13
189	441464.63	4067318.08
190	441466.47	4067317.14
191	441470.14	4067315.06
192	441471.15	4067314.42
193	441472.62	4067313.40
194	441474.28	4067312.12
195	441475.88	4067310.79
196	441477.42	4067309.38
197	441478.72	4067308.16
198	441479.76	4067307.08
199	441480.94	4067305.73
200	441483.53	4067302.44
201	441484.72	4067300.71
202	441485.86	4067298.96
203	441486.31	4067298.18
204	441487.33	4067296.37
205	441488.17	4067294.78
206	441488.30	4067294.53
207	441489.11	4067292.61
208	441489.33	4067292.05
209	441495.43	4067294.04
210	441497.71	4067287.03
211	441497.84	4067286.66
212	441497.43	4067286.54
213	441491.68	4067284.69
214	441492.41	4067281.76
215	441494.64	4067272.52
216	441496.54	4067264.64
217	441496.82	4067263.48
218	441500.09	4067250.11
219	441504.53	4067231.92
220	441506.86	4067222.41
221	441509.24	4067212.62
222	441512.08	4067200.95
223	441514.41	4067191.45
224	441516.75	4067181.95
225	441518.85	4067173.27

SOLAR A

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR A		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	441520.99	4067164.59
2	441522.03	4067164.86
3	441523.07	4067165.09
4	441588.23	4067179.65
5	441587.41	4067183.93
6	441587.18	4067185.44
7	441586.86	4067187.66
8	441586.46	4067190.56
9	441586.23	4067192.79
10	441586.01	4067194.88
11	441585.96	4067195.48
12	441585.78	4067199.88
13	441585.67	4067202.35
14	441585.59	4067205.39
15	441585.56	4067208.04
16	441585.58	4067208.94
17	441585.72	4067212.17
18	441585.97	4067215.63
19	441586.02	4067216.82
20	441586.13	4067217.93
21	441586.79	4067219.73
22	441586.35	4067220.33
23	441587.22	4067229.47
24	441588.05	4067238.34
25	441589.05	4067248.91
26	441589.19	4067250.49
27	441589.67	4067255.43
28	441589.80	4067256.93
29	441589.62	4067256.94
30	441589.97	4067261.65
31	441590.00	4067262.09
32	441590.05	4067264.20
33	441590.05	4067264.70
34	441590.01	4067266.82
35	441589.98	4067267.32
36	441589.85	4067269.44
37	441589.74	4067270.87
38	441589.50	4067273.16
39	441589.14	4067275.52
40	441589.06	4067276.01
41	441588.66	4067278.11
42	441588.55	4067278.58
43	441588.06	4067280.64
44	441587.71	4067281.97
45	441587.04	4067284.22
46	441586.27	4067286.45
47	441586.09	4067286.92
48	441585.30	4067288.88
49	441585.11	4067289.31
50	441584.22	4067291.23
51	441583.99	4067291.72
52	441583.04	4067293.64
53	441582.42	4067294.81
54	441581.36	4067296.65
55	441581.12	4067296.99

56	441579.82	4067298.72
57	441579.66	4067299.06
58	441578.32	4067300.67
59	441578.05	4067300.96
60	441575.74	4067303.22
61	441574.48	4067304.52
62	441571.09	4067307.52
63	441569.85	4067309.15
64	441567.28	4067311.63
65	441562.42	4067316.29
66	441560.04	4067318.44
67	441557.16	4067320.86
68	441555.27	4067322.34
69	441555.04	4067322.51
70	441553.38	4067323.79
71	441552.69	4067324.29
72	441552.25	4067324.61
73	441550.30	4067325.92
74	441550.07	4067326.07
75	441548.11	4067327.34
76	441545.77	4067328.80
77	441545.32	4067329.08
78	441544.06	4067329.83
79	441542.76	4067330.59
80	441542.57	4067330.69
81	441542.05	4067330.98
82	441541.56	4067331.25
83	441540.27	4067331.91
84	441538.43	4067332.85
85	441537.12	4067333.49
86	441535.56	4067334.26
87	441534.26	4067334.83
88	441532.37	4067335.66
89	441531.32	4067336.11
90	441529.69	4067336.79
91	441528.33	4067337.32
92	441526.66	4067337.93
93	441525.05	4067338.52
94	441523.41	4067339.04
95	441521.70	4067339.60
96	441516.38	4067341.33
97	441512.12	4067342.71
98	441510.96	4067343.10
99	441505.94	4067344.69
100	441500.09	4067346.55
101	441496.19	4067347.82
102	441490.21	4067349.75
103	441488.27	4067350.38
104	441472.71	4067313.32
105	441474.28	4067312.12
106	441475.88	4067310.79
107	441477.42	4067309.38
108	441478.72	4067308.16
109	441479.76	4067307.08
110	441480.94	4067305.73
111	441483.53	4067302.44
112	441484.72	4067300.71
113	441485.86	4067298.96
114	441486.31	4067298.18
115	441487.33	4067296.37
116	441488.17	4067294.78

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
206	441488.30	4067294.53
207	441489.11	4067292.61
208	441489.33	4067292.05
209	441489.43	4067294.04
210	441487.71	4067287.03
211	441487.84	4067286.66
212	441487.43	4067286.54
213	441481.68	4067284.69
214	441482.41	4067281.76
215	441484.64	4067272.52
216	441486.54	4067264.64
217	441486.82	4067263.48
218	441500.09	4067250.11
219	441504.53	4067231.92
220	441506.86	4067222.41
221	441509.24	4067212.62
222	441512.08	4067200.95
223	441514.41	4067191.45
224	441516.75	4067181.95
225	441518.85	4067173.27
1	441520.99	4067164.59

SOLAR B

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR B			141	441396.00	4067354.75			
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	142	441395.92	4067354.47			
300	441488.27	4067350.38	143	441395.78	4067353.91	178	441421.27	4067338.40
103	441478.57	4067353.50	144	441395.71	4067353.62	179	441422.99	4067337.89
104	441468.71	4067356.68	145	441395.63	4067353.29	180	441424.96	4067337.22
105	441457.10	4067360.37	146	441395.56	4067352.75	181	441426.92	4067336.46
106	441451.48	4067362.20	147	441395.48	4067352.17	182	441429.11	4067335.53
107	441451.25	4067362.27	148	441395.45	4067351.90	183	441430.73	4067334.77
108	441448.17	4067363.15	149	441395.43	4067351.60	184	441431.82	4067334.25
109	441447.90	4067363.23	150	441395.44	4067351.02	185	441441.34	4067329.55
110	441444.82	4067363.93	151	441395.46	4067350.73	186	441445.98	4067327.24
111	441443.49	4067364.21	152	441395.49	4067350.44	187	441451.97	4067324.33
112	441440.34	4067364.79	153	441395.56	4067349.86	188	441460.49	4067320.13
113	441437.18	4067365.23	154	441395.70	4067348.99	189	441464.63	4067318.08
114	441436.94	4067365.26	155	441395.89	4067348.13	190	441466.47	4067317.14
115	441433.74	4067365.54	156	441396.13	4067347.29	191	441470.14	4067315.06
116	441432.90	4067365.60	157	441396.46	4067346.49	192	441471.15	4067314.42
117	441432.36	4067365.62	158	441396.87	4067345.73	193	441472.62	4067313.40
118	441429.18	4067365.75	159	441397.37	4067345.02	301	441472.71	4067313.32
119	441425.74	4067365.71	160	441397.95	4067344.36	300	441488.27	4067350.38
120	441418.23	4067365.10	161	441398.54	4067343.72			
121	441418.02	4067365.07	162	441399.20	4067343.12			
122	441414.58	4067364.50	163	441400.10	4067342.33			
123	441411.11	4067363.85	164	441400.80	4067341.77			
124	441404.81	4067362.94	165	441401.52	4067341.25			
125	441403.21	4067362.63	166	441402.26	4067340.82			
126	441402.70	4067362.42	167	441403.05	4067340.51			
127	441401.93	4067362.02	168	441403.92	4067340.31			
128	441401.44	4067361.70	169	441404.79	4067340.14			
129	441400.72	4067361.21	170	441405.68	4067339.98			
130	441399.78	4067360.49	171	441406.65	4067339.86			
131	441399.12	4067359.91	172	441409.94	4067339.76			
132	441398.48	4067359.30	173	441412.31	4067339.72			
133	441397.90	4067358.66	174	441414.18	4067339.60			
134	441397.55	4067358.21	175	441416.48	4067339.36			
135	441397.22	4067357.73	176	441418.07	4067339.11			
136	441396.94	4067357.23	177	441420.38	4067338.64			
137	441396.70	4067356.71						
138	441396.48	4067356.17						
139	441396.28	4067355.62						
140	441396.10	4067355.04						

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

Conceder la licencia de parcelación solicitada por la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L. de la finca registral 37.706 de Almuñécar, sita en Camino de La Galera s/n, parcela R-1 B del PP-1 de este municipio, con referencia catastral 1674101VF4617D0001FY, en las siguientes parcelas:

- SOLAR A: con una superficie de 13.933,08 m² y recoge la totalidad de las viviendas destinadas a la parcela originaria, 96 viviendas. Consume una edificabilidad de 11.035 m².

- SOLAR B: con una superficie de 2.728,18 m². El número de viviendas permitidas en esta parcela resultante es de 0 unidades. Cuenta con una edificabilidad de 2.129 m².

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.

De acuerdo con el art. 303.3.d) del RGL la georreferenciación de la finca segregada es:

FINCA ORIGEN

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	441520.99	4067164.59
2	441522.03	4067164.86
3	441523.07	4067165.09
4	441588.23	4067179.65
5	441587.41	4067183.93
6	441587.18	4067185.44
7	441586.86	4067187.66
8	441586.46	4067190.56
9	441586.23	4067192.79
10	441586.01	4067194.88
11	441585.96	4067195.48
12	441585.78	4067199.88
13	441585.67	4067202.35
14	441585.59	4067205.39
15	441585.56	4067208.04
16	441585.58	4067208.94
17	441585.72	4067212.17
18	441585.97	4067215.63
19	441586.02	4067216.82
20	441586.13	4067217.93
21	441586.29	4067219.73
22	441586.35	4067220.33
23	441587.22	4067229.47
24	441588.05	4067238.34
25	441589.05	4067248.91
26	441589.19	4067250.49
27	441589.67	4067255.43
28	441589.80	4067256.93
29	441589.62	4067256.94
30	441589.97	4067261.65
31	441590.00	4067262.09
32	441590.05	4067264.20
33	441590.05	4067264.70

34	441590.01	4067266.82
35	441589.98	4067267.32
36	441589.85	4067269.44
37	441589.74	4067270.87
38	441589.50	4067273.16
39	441589.14	4067275.52
40	441589.06	4067276.01
41	441588.66	4067278.11
42	441588.55	4067278.58
43	441588.06	4067280.64
44	441587.71	4067281.97
45	441587.04	4067284.22
46	441586.27	4067286.45
47	441586.09	4067286.92
48	441585.30	4067288.88
49	441585.11	4067289.31
50	441584.22	4067291.23
51	441583.99	4067291.72
52	441583.04	4067293.64
53	441582.42	4067294.81
54	441581.36	4067296.65
55	441581.12	4067296.99
56	441579.92	4067298.72
57	441579.66	4067299.06
58	441578.32	4067300.67
59	441578.05	4067300.96
60	441575.74	4067303.22
61	441574.48	4067304.52
62	441571.09	4067307.92
63	441569.85	4067309.15
64	441567.28	4067311.63
65	441562.42	4067316.29
66	441560.04	4067318.44
67	441557.16	4067320.86
68	441555.27	4067322.34

69	441555.04	4067322.51
70	441553.38	4067323.79
71	441552.69	4067324.29
72	441552.25	4067324.61
73	441550.30	4067325.92
74	441550.07	4067326.07
75	441548.11	4067327.34
76	441545.77	4067328.80
77	441545.32	4067329.08
78	441544.06	4067329.83
79	441542.76	4067330.59
80	441542.57	4067330.69
81	441542.05	4067330.98
82	441541.56	4067331.25
83	441540.27	4067331.91
84	441538.43	4067332.85
85	441537.12	4067333.49
86	441535.56	4067334.26
87	441534.26	4067334.83
88	441532.37	4067335.66
89	441531.32	4067336.11
90	441529.69	4067336.79
91	441528.33	4067337.32
92	441526.66	4067337.93
93	441525.05	4067338.52
94	441523.41	4067339.04
95	441521.70	4067339.60
96	441516.38	4067341.33
97	441512.12	4067342.71
98	441510.96	4067343.10
99	441505.94	4067344.69
100	441500.09	4067346.55
101	441496.19	4067347.82
102	441490.21	4067349.75
103	441478.57	4067353.50
104	441468.71	4067356.68
105	441457.10	4067360.37
106	441451.48	4067362.20
107	441451.25	4067362.27
108	441448.17	4067363.15
109	441447.90	4067363.23
110	441444.82	4067363.93
111	441443.49	4067364.21
112	441440.34	4067364.79

113	441437.18	4067365.23
114	441436.94	4067365.26
115	441433.74	4067365.54
116	441432.90	4067365.60
117	441432.36	4067365.62
118	441429.18	4067365.75
119	441425.74	4067365.71
120	441418.23	4067365.10
121	441418.02	4067365.07
122	441414.58	4067364.50
123	441411.11	4067363.85
124	441404.81	4067362.94
125	441403.21	4067362.63
126	441402.70	4067362.42
127	441401.93	4067362.02
128	441401.44	4067361.70
129	441400.72	4067361.21
130	441399.78	4067360.49
131	441399.12	4067359.91
132	441398.48	4067359.30
133	441397.90	4067358.66
134	441397.55	4067358.21
135	441397.22	4067357.73
136	441396.94	4067357.23
137	441396.70	4067356.71
138	441396.48	4067356.17
139	441396.28	4067355.62
140	441396.10	4067355.04
141	441396.00	4067354.75
142	441395.92	4067354.47
143	441395.78	4067353.91
144	441395.71	4067353.62
145	441395.63	4067353.29
146	441395.56	4067352.75
147	441395.48	4067352.17
148	441395.45	4067351.90
149	441395.43	4067351.60
150	441395.44	4067351.02
151	441395.46	4067350.73
152	441395.49	4067350.44
153	441395.56	4067349.86
154	441395.70	4067348.99
155	441395.89	4067348.13
156	441396.13	4067347.29
157	441396.46	4067346.49
158	441396.87	4067345.73
159	441397.37	4067345.02
160	441397.95	4067344.36
161	441398.54	4067343.72
162	441399.20	4067343.12
163	441400.10	4067342.33
164	441400.80	4067341.77
165	441401.52	4067341.25
166	441402.26	4067340.82
167	441403.05	4067340.51

168	441403.92	4067340.31
169	441404.79	4067340.14
170	441405.68	4067339.98
171	441406.65	4067339.86
172	441409.94	4067339.76
173	441412.31	4067339.72
174	441414.18	4067339.60
175	441416.48	4067339.36
176	441418.07	4067339.11
177	441420.38	4067338.64
178	441421.27	4067338.40
179	441422.99	4067337.89
180	441424.96	4067337.22
181	441426.92	4067336.46
182	441429.11	4067335.53
183	441430.73	4067334.77
184	441431.82	4067334.25
185	441441.34	4067329.55
186	441445.98	4067327.24
187	441451.97	4067324.33
188	441460.49	4067320.13
189	441464.63	4067318.08
190	441466.47	4067317.14
191	441470.14	4067315.06
192	441471.15	4067314.42
193	441472.62	4067313.40
194	441474.28	4067312.12
195	441475.88	4067310.79
196	441477.42	4067309.38
197	441478.72	4067308.16
198	441479.76	4067307.08
199	441480.94	4067305.73
200	441483.53	4067302.44
201	441484.72	4067300.71
202	441485.86	4067298.96
203	441486.31	4067298.18
204	441487.33	4067296.37
205	441488.17	4067294.78
206	441488.30	4067294.53
207	441489.11	4067292.61
208	441489.33	4067292.05
209	441495.43	4067294.04
210	441497.71	4067287.03
211	441497.84	4067286.66
212	441497.43	4067286.54
213	441491.68	4067284.69
214	441492.41	4067281.76
215	441494.64	4067272.52
216	441496.54	4067264.64
217	441496.82	4067263.48
218	441500.09	4067250.11
219	441504.53	4067231.92
220	441506.86	4067222.41
221	441509.24	4067212.62
222	441512.08	4067200.95
223	441514.41	4067191.45
224	441516.75	4067181.95
225	441518.85	4067173.27

SOLAR A

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR A		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	441520.99	4067164.59
2	441522.03	4067164.86
3	441523.07	4067165.09
4	441588.23	4067179.65
5	441587.41	4067183.93
6	441587.18	4067185.44
7	441586.86	4067187.66
8	441586.46	4067190.56
9	441586.23	4067192.79
10	441586.01	4067194.88
11	441585.96	4067195.48
12	441585.78	4067199.88
13	441585.67	4067202.35
14	441585.59	4067205.39
15	441585.56	4067208.04
16	441585.58	4067208.94
17	441585.72	4067212.17
18	441585.97	4067215.63
19	441586.02	4067216.82
20	441586.13	4067217.93
21	441586.79	4067219.73
22	441586.35	4067220.33
23	441587.22	4067229.47
24	441588.05	4067238.34
25	441589.05	4067248.91
26	441589.19	4067250.49
27	441589.67	4067255.43
28	441589.80	4067256.93
29	441589.62	4067256.94
30	441589.97	4067261.65
31	441590.00	4067262.09
32	441590.05	4067264.20
33	441590.05	4067264.70
34	441590.01	4067266.82
35	441589.98	4067267.32
36	441589.85	4067269.44
37	441589.74	4067270.87
38	441589.50	4067273.16
39	441589.14	4067275.52
40	441589.06	4067276.01
41	441588.66	4067278.11
42	441588.55	4067278.58
43	441588.06	4067280.64
44	441587.71	4067281.97
45	441587.04	4067284.22
46	441586.27	4067286.45
47	441586.09	4067286.92
48	441585.30	4067288.88
49	441585.11	4067289.31
50	441584.22	4067291.23
51	441583.99	4067291.72
52	441583.04	4067293.64
53	441582.42	4067294.81
54	441581.36	4067296.65
55	441581.12	4067296.99

56	441579.92	4067298.72
57	441579.66	4067299.06
58	441578.32	4067300.67
59	441578.05	4067300.96
60	441575.74	4067303.22
61	441574.48	4067304.52
62	441571.09	4067307.92
63	441569.85	4067309.15
64	441567.28	4067311.63
65	441562.42	4067316.29
66	441560.04	4067318.44
67	441557.16	4067320.86
68	441555.27	4067322.34
69	441555.04	4067322.51
70	441553.38	4067323.79
71	441552.69	4067324.29
72	441552.25	4067324.61
73	441550.30	4067325.92
74	441550.07	4067326.07
75	441548.11	4067327.34
76	441545.77	4067328.80
77	441545.32	4067329.08
78	441544.06	4067329.83
79	441542.76	4067330.59
80	441542.57	4067330.69
81	441542.05	4067330.98
82	441541.56	4067331.25
83	441540.27	4067331.91
84	441538.43	4067332.85
85	441537.12	4067333.49
86	441535.56	4067334.26
87	441534.26	4067334.83
88	441532.37	4067335.66
89	441531.32	4067336.11
90	441529.69	4067336.79
91	441528.33	4067337.32
92	441526.66	4067337.93
93	441525.05	4067338.52
94	441523.41	4067339.04
95	441521.70	4067339.60
96	441516.38	4067341.33
97	441512.12	4067342.71
98	441510.96	4067343.10
99	441505.94	4067344.69
100	441500.09	4067346.55
101	441496.19	4067347.82
102	441490.21	4067349.75
103	441488.27	4067350.38
104	441472.71	4067353.32
105	441474.28	4067352.12
106	441475.88	4067350.79
107	441477.42	4067309.38
108	441478.72	4067308.16
109	441479.76	4067307.08
110	441480.94	4067305.73
111	441483.53	4067302.44
112	441484.72	4067300.71
113	441485.86	4067298.96
114	441486.31	4067298.18
115	441487.33	4067296.37
116	441488.17	4067294.78

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
206	441488.30	4067294.53
207	441489.11	4067292.61
208	441489.33	4067292.05
209	441489.43	4067294.04
210	441487.71	4067287.03
211	441487.84	4067286.66
212	441487.43	4067286.54
213	441489.68	4067284.69
214	441482.41	4067281.76
215	441484.64	4067272.52
216	441486.54	4067264.64
217	441486.82	4067263.48
218	441500.09	4067250.11
219	441504.53	4067231.92
220	441506.86	4067222.41
221	441509.24	4067212.62
222	441512.08	4067200.95
223	441514.41	4067191.45
224	441516.75	4067181.95
225	441518.85	4067173.27
1	441520.99	4067164.59

SOLAR B

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS SOLAR B			141	441396.00	4067354.75			
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	142	441395.92	4067354.47			
300	441488.27	4067350.38	143	441395.78	4067353.91	178	441421.27	4067338.40
103	441478.57	4067353.50	144	441395.71	4067353.62	179	441422.99	4067337.89
104	441468.71	4067356.68	145	441395.63	4067353.29	180	441424.96	4067337.22
105	441457.10	4067360.37	146	441395.56	4067352.75	181	441426.92	4067336.46
106	441451.48	4067362.20	147	441395.48	4067352.17	182	441429.11	4067335.53
107	441451.25	4067362.27	148	441395.45	4067351.90	183	441430.73	4067334.77
108	441448.17	4067363.15	149	441395.43	4067351.60	184	441431.82	4067334.25
109	441447.90	4067363.23	150	441395.44	4067351.02	185	441441.34	4067329.55
110	441444.82	4067363.93	151	441395.46	4067350.73	186	441445.98	4067327.24
111	441443.49	4067364.21	152	441395.49	4067350.44	187	441451.97	4067324.33
112	441440.34	4067364.79	153	441395.56	4067349.86	188	441460.49	4067320.13
113	441437.18	4067365.23	154	441395.70	4067348.99	189	441464.63	4067318.08
114	441436.94	4067365.26	155	441395.89	4067348.13	190	441466.47	4067317.14
115	441433.74	4067365.54	156	441396.13	4067347.29	191	441470.14	4067315.06
116	441432.90	4067365.60	157	441396.46	4067346.49	192	441471.15	4067314.42
117	441432.36	4067365.62	158	441396.87	4067345.73	193	441472.62	4067313.40
118	441429.18	4067365.75	159	441397.37	4067345.02	301	441472.71	4067313.32
119	441425.74	4067365.71	160	441397.95	4067344.36	300	441488.27	4067350.38
120	441418.23	4067365.10	161	441398.54	4067343.72			
121	441418.02	4067365.07	162	441399.20	4067343.12			
122	441414.58	4067364.50	163	441400.10	4067342.33			
123	441411.11	4067363.85	164	441400.80	4067341.77			
124	441404.81	4067362.94	165	441401.52	4067341.25			
125	441403.21	4067362.63	166	441402.26	4067340.82			
126	441402.70	4067362.42	167	441403.05	4067340.51			
127	441401.93	4067362.02	168	441403.92	4067340.31			
128	441401.44	4067361.70	169	441404.79	4067340.14			
129	441400.72	4067361.21	170	441405.68	4067339.98			
130	441399.78	4067360.49	171	441406.65	4067339.86			
131	441399.12	4067359.91	172	441409.94	4067339.76			
132	441398.48	4067359.30	173	441412.31	4067339.72			
133	441397.90	4067358.66	174	441414.18	4067339.60			
134	441397.55	4067358.21	175	441416.48	4067339.36			
135	441397.22	4067357.73	176	441418.07	4067339.11			
136	441396.94	4067357.23	177	441420.38	4067338.64			
137	441396.70	4067356.71						
138	441396.48	4067356.17						
139	441396.28	4067355.62						
140	441396.10	4067355.04						

3°.- Expediente n° 4795/2024; Desestimación de recurso interpuesto frente a denegación de Licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de F.M.C.

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

“VISTO el expte n° 4795/2024, relativo a Licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de Dña. XXXX.

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 27 de Agosto del actual, siguiente:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO. - Resolución del recurso de reposición interpuesto por Dña. XXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.06.2025.

ANTECEDENTES

I.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.06.2025 se deniega a Dña. XXXX la licencia urbanística solicitada para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX n.º XXXX de este municipio.

II.- Notificado dicho acuerdo a la interesada, con fecha 22.07.2025 y registro n.º 2025- ERE-8863 interpone recurso de reposición frente al mismo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - El recurso de reposición se interpone por la interesada dentro del plazo legalmente establecido en el art. 124 de la LPAC 39/2015, de 16 de octubre.

SEGUNDA. - De acuerdo con lo dispuesto en el citado precepto el plazo máximo para notificar la resolución será de un mes contado desde el día siguiente al de la presentación del recurso. Transcurrido dicho plazo, el interesado podrá considerar desestimado el recurso al objeto de interponer recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la obligación de resolver legalmente impuesta a la Administración en el art. 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPAC.

TERCERA. - Será competente para conocer y resolver el recurso de reposición el órgano que dictó el acto recurrido (art. 123 LPAC).

CUARTO. - En cuanto al fondo del asunto, alega la interesada lo siguiente:

1.- Necesidad de proceder a la venta de la vivienda ubicada en la planta alta del edificio.

Más que una alegación, se trata de una manifestación de la necesidad de la interesada de vender una de las viviendas del edificio, para el que solicita licencia de división horizontal.

Hemos de recordar a la interesada que en aplicación del principio de legalidad establecido en el art. 103 de la Constitución, este Ayuntamiento no puede apartarse de la legalidad vigente y de las determinaciones establecidas en la ordenanza RE.XXIII del vigente

PGOU'87 para satisfacer las necesidades o deseos de la interesada.

2.- Sobre el informe técnico de fecha 16.05.2025

No refuta en sí la argumentación recogida en dicho informe desfavorable al otorgamiento de la licencia solicitada, sino que se centra en el exceso de plazo en el que se ha emitido el mismo incumplándose el plazo de 3 meses establecido en la legislación aplicable para la concesión de las licencias y, corrige de manera farragosa, que no se aportó nota simple informativa registral del inmueble sino escritura de adjudicación de herencia que acredita la inscripción de la edificación.

Consultado el expediente, se comprueba que efectivamente junto con el informe técnico de división horizontal se acompañó como anexo la escritura de adjudicación de herencia a que se refiere la interesada y no la nota simple que dice el informe técnico, algo que es

absolutamente irrelevante para la resolución desestimatoria de la licencia solicitada.

Es más, dicha escritura da lugar a la inscripción de la obra nueva de la ÚNICA vivienda de que se compone la edificación, recogemos literalmente la descripción de la misma:

EDIFICACIÓN, compuesta de dos plantas de alzada. (planta baja y alta). -----

La planta baja, consta de salón, comedor, dormitorio, distribuidor, baño, cocina, trastero, y escaleras, con una superficie construida de sesenta , y siete metros, noventa y dos decímetros cuadrados, y útil, de cincuenta y un metros, cuarenta decímetros cuadrados. -----

Además en esta planta, consta un porche cubierto, con una superficie construida de diecisiete metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados. -----

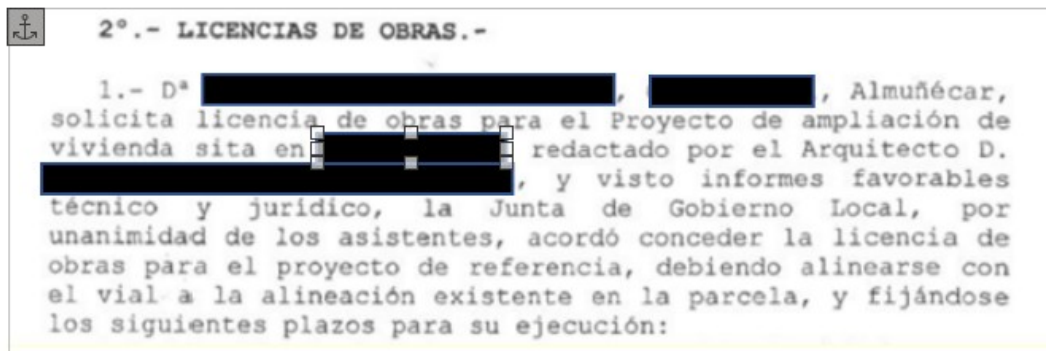
Y la planta alta, consta de escaleras, pasillo, y tres dormitorios, con una superficie construida de cuarenta metros, treinta decímetros cuadrados, y útil de treinta y un metros, cincuenta y un decímetros cuadrados. -----

Manifiesta además el técnico D. XXXX en dicha escritura, que la edificación tiene una antigüedad de más de 30 años, pero no dice que se trate de un inmueble ya dividido en varias viviendas.

3.- En relación con la licencia de obras otorgada para ampliación por este Ayuntamiento

Según dice el 28.03.2005 la Junta de Gobierno Local otorgó licencia para la construcción de la segunda planta del edificio del que se trata, acto que no ha sido revocado ni impugnado.

Entre los documentos anexos al proyecto presentado, se encuentra el acuerdo referido en el recurso que es de 29.03.2005 que no de 28, y se trata de una licencia de obras para la ampliación de la vivienda sita en calle Jazmín, así reza en el acuerdo citado:



En efecto, como el propio técnico de parte recoge en el informe presentado, las obras de ampliación lo eran para la construcción de la torreta del edificio.

Nada tiene que ver la licencia que ahora se solicita con la otorgada porque la ampliación de una vivienda no implica que la misma pueda dividirse.

4.- En relación con la licencia de ocupación otorgada a las obras de ampliación.

En la misma línea de la alegación anterior, sostiene la interesada que la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 22.05.2007 otorgó licencia de ocupación a las obras de ampliación autorizadas.

Sobre esto únicamente cabe decir que las licencias de ocupación se otorgan de manera reglada cuando las obras ejecutadas se corresponden con el proyecto autorizado.

Sigue sin tener conexión alguna que se concediera licencia de obras de ampliación y

posterior ocupación a dichas obras con la licencia solicitada ahora.

5.- En relación a la devolución de la garantía depositada en el expediente de licencia de obras de ampliación.

Este Ayuntamiento procede a la devolución de las garantías depositadas cuando se comprueba que no se han efectuado daños en las infraestructuras públicas y se ha cumplido con la debida gestión de residuos.

Pese al torticero y tedioso intento de la interesada de justificar que las licencias otorgadas lo fueron en realidad para una segunda vivienda y por ende en base a la doctrina de los actos propios, no puede ahora este Ayuntamiento apartarse de dichos acuerdos, la realidad es mucho más simple y sencilla y así se extrae de los propios acuerdos aportados por la interesada, la licencia de obras se concedió para AMPLIAR LA VIVIENDA existente y la ocupación se otorgó a dicha ampliación, todo lo demás son conjeturas subjetivas.

6.- Sobre la definición de vivienda colectiva del PGOU

Considera la interesada que en función de la definición que da el vigente instrumento de planeamiento general en su norma N.3.13.1-A.1.2 a las viviendas colectivas, las viviendas que componen el edificio no pueden considerarse como tal puesto que no tienen ni el acceso ni otros elementos en común.

Obviando lo anterior, se recuerda a la interesada que las dos viviendas agrupadas verticalmente, en que pretende dividir la ÚNICA edificación existente, tienen como elementos comunes ni más ni menos que suelo y estructura (pilares, cimentación, cubierta...)

7.- Alcance de las licencias otorgadas por este Ayuntamiento

Es una reiteración de las alegaciones 3, 4 y 5 sobre la que no procede añadir nada más.

8.- En relación con el informe jurídico anterior a la propuesta de resolución

Alega la interesada que el informe jurídico se ha emitido en el mismo acto de la resolución y por ende se ha omitido el preceptivo trámite de audiencia causándole con ello una clara indefensión.

Pero olvida que dicho trámite de audiencia le fue conferido con la notificación del informe técnico en fecha 6.05.2025 frente al que no formuló alegaciones.

9.- Sobre las consideraciones jurídicas primera y segunda del acuerdo notificado

Respecto a la consideración primera abunda en la omisión del trámite de audiencia, a pesar de reconocer que le fue notificado dicho informe en su integridad.

Pone también de manifiesto el error material encontrado en la segunda consideración en la

que se menciona como ordenanza de aplicación la RE. XIII en lugar de la RE. XXIII.

10.- Incumplimiento del plazo para resolver y otorgamiento por silencio de la licencia solicitada.

El silencio positivo opera en los casos en que no hay resolución expresa y se cumplan los requisitos del art. 304.2 del RGL.

En este caso, aun habiéndose excedido el plazo para dictar resolución, en cumplimiento de la obligación de resolver que le viene impuesta a este Ayuntamiento en el art. 21 de la LPAC 39/2015, de 1 de octubre, se adoptó acuerdo expreso por la Junta de Gobierno Local en fecha 25.06.2025 por lo que no resulta posible la aplicación de la institución del silencio positivo.

Y, a mayor abundamiento, al amparo del art. 304.3 del RGL el silencio hubiera sido negativo puesto que la licencia contraviene el vigente PGOU'87.

A la vista de lo expuesto, procede desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por Dña. XXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.06.2025.

Por todo ello, SE PROPONE:

1º.- Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por Dña. XXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.06.2025, por el que se denegaba licencia urbanística para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX n.º XXXX de este municipio, acuerdo que se confirma.

2º.- Notificar la resolución a la interesada, indicándole que se trata de un acto que pone fin a la vía administrativa contra el que no caben más recursos administrativos (art. 124.3 LPAC 39/2015).

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

En Almuñécar a 27 de agosto de 2025

La Asesora Jurídica de Urbanismo

Patricia Alférez Bonilla".

A la JGL, se propone la adopción del siguiente,

ACUERDO:

1º.- Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por Dña. XXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.06.2025, por el que se denegaba licencia urbanística para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX n.º XXXX de este municipio, acuerdo que se confirma.

2°.- Notificar la resolución a la interesada, indicándole que se trata de un acto que pone fin a la vía administrativa contra el que no caben más recursos administrativos (art. 124.3 LPAC 39/2015).

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

Primero.- Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por Dña. XXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.06.2025, por el que se denegaba licencia urbanística para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX n.º XXXX de este municipio, acuerdo que se confirma.

Segundo.- Notificar la resolución a la interesada, indicándole que se trata de un acto que pone fin a la vía administrativa contra el que no caben más recursos administrativos (art. 124.3 LPAC 39/2015).

4°.- Expediente nº 1368/2023; Licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de F.J.R.H.

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

"VISTO el expte nº 1368/2023, 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 1 de septiembre 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 2.02.2023 y registro n.º 2023-E-RC-940 D. XXXX solicita licencia urbanística de cambio de uso a vivienda del local sito en calle XXXX n.º XXXX (D) P2 en el núcleo de La Herradura de este término municipal y, ejecución de obras para su adaptación. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico de cambio de uso redactado por el Arquitecto D. XXXX.

II.- Con fecha 27.03.2024 el Arquitecto Municipal previa a la emisión de su informe requiere que se presente acuerdo expreso de la Comunidad de Propietarios autorizando el cambio de uso a vivienda.

III.- Mediante Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 29.05.2025 se le tiene por desistido de la licencia solicitada, por no aportar la documentación requerida.

IV.- Con fecha 18.06.2025 y registro n.º 2025-E-RC-6517 aporta el interesado el acuerdo de la comunidad de propietarios autorizando el cambio de uso.

V.- Con fecha 27.06.2025 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 XXXX.

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

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

VI.- 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 27.06.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

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

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.

d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones ensuelo 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 sito en calle Real n.º XXXX (D) P2 en el núcleo de La Herradura de este término municipal y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto Básico de cambio de uso redactado por el Arquitecto D. XXXX.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

- Proyecto de ejecución visado

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

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

-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: Residencial Intensiva 29

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

Presupuesto de ejecución material: XXXX euros (XXXX euros)

Situación y emplazamiento de las obras: Calle XXXX N°XXXX (D) P2 de 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:

Director de obra: - - - - -

Director de ejecución de obra: - - - - -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

6°.- La 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.

A la JGL, se propone la adopción del siguiente, ACUERDO:

Conceder la licencia urbanística solicitada por D. XXXX para cambio de uso a vivienda del local sito en calle Real n.º XXXX (D) P2 en el núcleo de La Herradura de este término municipal y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto Básico de cambio de uso redactado por el Arquitecto D. XXXX.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

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

2°.- 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.

3°.- 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.

4°.- 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: Residencial Intensiva 29

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

Presupuesto de ejecución material: XXXX euros (XXXX euros)

Situación y emplazamiento de las obras: Calle XXXX N°XXXX (D) P2 de 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:

Director de obra: - - - - -

Director de ejecución de obra: - - - - -

Plazos: de conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza Municipal, los plazos que afectan alas 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."

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

Conceder la licencia urbanística solicitada por D. XXXX para cambio de uso a vivienda del local sito en calle Real n.º XXXX (D) P2 en el núcleo de La Herradura de este término municipal y, ejecución de

obras para su adaptación, conforme al Proyecto Básico de cambio de uso redactado por el Arquitecto D. XXXX.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

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

2°.- 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.

3°.- 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.

4°.- 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

5°.- 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 Intensiva 29

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

Presupuesto de ejecución material: XXXX euros (XXXX euros)

Situación y emplazamiento de las obras: Calle XXXX N°XXXX (D) P2 de 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:

Director de obra: - - - - -

Director de ejecución de obra: - - - - -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

6°.-La 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 acompaña con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

5°.- Expediente nº 10269/2025; Solicitud de cambio de vehículo adscrito a una licencia de taxi.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes, siguiente:

"Visto registro de entrada 2025-E-RE-9761 realizado por D^a. XXXX con fecha 12 de agosto de 2025 por la que solicita cambio de vehículo adscrito a Licencia de taxi nº10, del vehículo FORD CUSTOM con matrícula XXXX, al nuevo vehículo FORDTOURNEO CUSTOM con matrícula XXXX.

Visto informe favorable emitido por el agente de Policía Local 12068, disponiendo lo siguiente:

"[...]

Por medio del presente le informo que en relación a la solicitud formulada por D^a. XXXX para sustitución de vehículo taxi con licencia nº10 Ford modelo Tourneo Connect matrícula XXXX por el vehículo turismo marca Ford modelo Tourneo Custom matrícula XXXX, se ha realizado inspección ocular en el nuevo vehículo comprobando que cumple con los requisitos exigidos."

A la JGL, se propone la adopción del siguiente, ACUERDO:

PRIMERO. Conceder lo solicitado, adscribiendo a la licencia n°10, cuya titular es D^a. XXXX con DNI XXXX, el vehículo FORD TOURNEO CUSTOM matrícula XXXX, y procediendo a dar de baja la bonificación al del vehículo Ford Tourneo Connect matrícula XXXX.
SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Rentas para girar la tasa correspondiente.
TERCERO. Notificar al interesado el presente acuerdo.”

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

PRIMERO. Conceder lo solicitado, adscribiendo a la licencia n°10, cuya titular es D^a. XXXX con DNI XXXX, el vehículo FORD TOURNEO CUSTOM matrícula XXXX, y procediendo a dar de baja la bonificación al del vehículo Ford Tourneo Connect matrícula XXXX.
SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Rentas para girar la tasa correspondiente.
TERCERO. Notificar al interesado el presente acuerdo.

6°.- Expediente n° 7029/2025; Modificación de autorización para el ejercicio de venta ambulante.

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

“Visto el informe emitido por Juan Francisco Palma González, Técnico de Gestión Tributaria y Recaudación el 26 de agosto de 2025, en el que a tenor literal dice lo siguiente:

“Juan Francisco Palma González, Técnico de Gestión Tributaria y Recaudación, en relación con el procedimiento para la adjudicación de puestos vacíos del mercadillo de los viernes de Almuñécar entre comerciantes con autorización para el ejercicio de comercio ambulante en vigor, convocatoria aprobada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 16 de julio de 2025.

Teniendo en cuenta la legislación aplicable:

- Bases reguladoras de la convocatoria.
- El Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Ambulante.
- La Ordenanza Municipal Reguladora del Comercio Ambulante.

Y vista la documentación obrante en el expediente de referencia se emite el siguiente INFORME:

PRIMERO. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes para participar en el procedimiento de referencia y revisada la documentación del registro sólo se presentan dos solicitudes:

2025-E- RE-9078	28/07 /2025 08:05		PUESTO N° 183 SOLICITA CAMBIO DE PUESTO AL N° 58	7029 /202 5	3.2.1 R ENTA S
2025-E- RC- 7834	28/07 /2025 12:33		PUESTO N° 176 SOLICITA CAMBIO DE PUESTO AL N° 175	7029 /202 5	3.2.1 R ENTA S

SEGUNDO. Examinadas las solicitudes presentadas se comprueba el cumplimiento de los requisitos exigidos por los Servicios Municipales.

Por todas las razones expuestas se propone la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Declarar la adjudicación de los siguientes puestos solicitados del mercadillo de los viernes de Almuñécar:

NOMBRE	PUESTO ADJUDICADO
	58
	175

SEGUNDO. Requerir a los adjudicatarios para que en el plazo de 10 días aporten dos fotografías tamaño carnet del titular y/o personas autorizadas, entendiéndose como renuncia al puesto adjudicado la falta de presentación.

TERCERO. Publicar esta Resolución en la sede electrónica y en el tablón de anuncios municipal (www.almunecar.es) para su conocimiento.

CUARTO. Notificar a los interesados.

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

PRIMERO. Declarar la adjudicación de los siguientes puestos solicitados del mercadillo de los viernes de Almuñécar:

NOMBRE	PUESTO ADJUDICADO
	58
	175

SEGUNDO. Requerir a los adjudicatarios para que en el plazo de 10 días aporten dos fotografías tamaño carnet del titular y/o personas autorizadas, entendiéndose como renuncia al puesto adjudicado la falta de presentación.

TERCERO. Publicar esta Resolución en la sede electrónica y en el tablón de anuncios municipal (www.almunecar.es) para su conocimiento.

CUARTO. Notificar a los interesados.

7°.- Expediente nº 9588/2021; Designación de encargado de control de cobros de los museos de Almuñécar.

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

"Alberto Manuel García Gilabert, Concejal Delegado de Cultura, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo del Ayuntamiento de Almuñécar (R.A. 2024-3840 de fecha 10/09/2024), en relación al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 1 de SEPTIEMBRE de dos mil VEINTIUNO, por la que se designaban responsables encargados del control de cobros

PROPONE:

Designar a Don JUAN GARCIOLO PALACIOS, con DNI: XXXX, como responsable del control de los cobros que se realicen por el acceso a las instalaciones del *Castillo de San Miguel, Museo Cueva de Siete Palacios y Museo Claves de Almuñécar, 3000 Años de Historia.*

Según la tarifa vigente para el acceso a los monumentos municipales, publicada en BOP N°28 de 12/02/2020), y la rendición de cuentas ante los Servicios Económicos del Ayuntamiento.

La designación será efectiva a partir de la firma de la Resolución de Alcaldía.

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

Primero. Designar a Don JUAN GARCIOLO PALACIOS, con DNI: XXXX, como responsable del control de los cobros que se realicen por el acceso a las instalaciones del *Castillo de San Miguel, Museo Cueva de Siete Palacios y Museo Claves de Almuñécar, 3000 Años de Historia.*

Según la tarifa vigente para el acceso a los monumentos municipales, publicada en BOP N°28 de 12/02/2020), y la rendición de cuentas ante los Servicios Económicos del Ayuntamiento.

Segundo. La designación será efectiva a partir de la firma de la Resolución de Alcaldía.

8°.- Expediente nº 10446/2025; Solicitud realización prácticas de autoescuela en zona pública.

Se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes, siguiente:

"Vista instancia que ha tenido entrada con número de registro 2025-E-RC-8539 y fecha 19.08.2025 presentada por D. XXXX, con D.N.I. XXXX, solicitando el uso de solar situado en Camino de la Galera de este municipio para la realización de prácticas de motocicletas autorizadas por la Dirección General de Tráfico en horario laboral y mínimo una vez a la semana."

A la JGL se propone la adopción del siguiente ACUERDO:

Dar traslado de la solicitud al departamento de Secretaría con el fin de que examine la viabilidad de la misma."

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

Dar traslado de la solicitud al departamento de Secretaría con el fin de que examine la viabilidad de la misma.

9º.- Ruegos y preguntas.

Prevía declaración de urgencia, la Junta de Gobierno Local conoció y dictaminó de los siguientes asuntos no comprendidos en el orden del día.

Urgencia 1º.- Expediente 7536/2024; Aprobación Avance del Plan de Reforma Interior "ARI Taramay".

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

"Vistos informe técnico y jurídico emitido referentes al Avance del Plan de Reforma Interior promovido por Dña. XXXX y los antecedentes que a continuación se relacionan:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 5.03.2024 y registro n.º 2024-E-RE-2607 Dña. XXXX presenta los siguientes documentos: Avance del Plan de Reforma Interior "ARI Taramay" y Documento Ambiental Estratégico del Plan de Reforma Interior en suelo urbano "ARI Taramay" redactados por la mercantil LP Urbanismo&Arquitectura.

II.- Con fecha 27.03.2025 el Ayuntamiento Pleno acuerda aprobar definitivamente la propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de reforma interior consistente en una re-delimitación de la UA-7 del vigente PGOU'87, presentada por Dña. XXXX, conforme a la Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística en suelo urbano ARI-01 Taramay redactada por LP Urbanismo&Arquitectura y firmado por las arquitectas Dña. Lorena Isabel Palma Fernández y Dña. Rocío Martín Bautista (Expte. 9082/2023).

III.- Con fecha 17.06.2025 y registro n.º 2025-E-RE-7506 presenta la promotora Documento de Anexo justificativo para el no sometimiento a evaluación ambiental estratégica del PRI presentado.

IV.- Subsanadas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 29.07.2025 el Jefe de Servicio de Urbanismo emite informe en el concluye lo siguiente:

"Recibida la documentación de "Avance borrador del Plan de Reforma Interior (PRI) en suelo urbano de la ARI Taramay", redactado por LP Urbanismo&Arquitectura -versión de marzo de 2025-, así como el documento de "ANEXO JUSTIFICATIVO PARA EL NO SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR ARI-TARAMAY", redactado por la geóloga Dª. XXXX y LP Urbanismo&Arquitectura -de fecha junio de 2025-, se considera, desde el punto de vista urbanístico, factible su tramitación.

Se recuerda que para el futuro PRI a aprobar se deberán considerar los siguientes extremos:

- Recabar de la administración competente en materia de protección del patrimonio, Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía información en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto y, en caso de que haya constancia o indicios de la

presencia de restos arqueológicos, aportar análisis arqueológico que acompañe al documento urbanístico.

- Para el futuro PRI se requiere informe de evaluación de impacto en la salud preceptivo y vinculante de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, conforme a lo señalado en el artículo 56.1.b) 2º y en el artículo 58.2 de la vigente Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, así como en el artículo 3.1.b) del texto consolidado vigente del Decreto núm. 169/2014 de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, de 9 diciembre. No obstante, la promotora de la actuación puede solicitar a la administración provisional, antes de la aprobación inicial del PRI, acogerse al procedimiento de cribado mediante consulta previa a la administración competente regulado en el artículo 56.3.b) de la vigente Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

- El documento de PRI a aprobar deberá considerar la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento, o sistema sustitutorio legal que ampare dicha cesión.

- Deberá contemplarse, conforme a lo señalado en la disposición transitoria cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, de ámbito estatal -que modificó el texto refundido en el apartado 1 del artículo 20 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre-, es establecimiento de un porcentaje de reserva para vivienda protegida mínimo del 20% de la edificabilidad residencial en el ámbito que nos ocupa, que tendría la consideración de suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización -que sería el caso de la actuación de transformación urbanística que se ha redelimitado y que ocupa al Avance presentado-.

- El instrumento de ordenación detallada deberá contemplar, además de las correspondientes ordenanzas específicas de aplicación reguladoras de la edificación -en su caso diferenciando las tipologías de la edificación a contemplar-, las directrices a seguir en el proyecto de urbanización de los viales del ámbito, considerando la necesidad de tratamientos arbóreos adecuados, que deberán determinarse para la ejecución de los mencionados viales públicos, e igualmente en la regulación del tratamiento de los espacios libres de la edificación en parcelas edificables, en aras a las sostenibilidad y adecuación climáticas de la intervención, conforme a las disposiciones de la LISTA y su RG.

Una vez admitida por el Ayuntamiento de Almuñécar la tramitación de la documentación antedicha presentada -"Avance borrador del Plan de Reforma Interior (PRI) en suelo urbano de la ARI Taramay", de marzo de 2025, y "ANEXO JUSTIFICATIVO PARA EL NO SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR ARI-TARAMAY", de junio de 2025, junto con los documentos anexos presentados en julio de 2025 aclaratorios de titularidades registrales y "Plano Nº00" del Avance-, toda ella deberá ser enviada a la Delegación en Granada de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, al objeto de que conforme a lo dispuesto en el artículo 40.5.c) del texto consolidado vigente de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de GICA, se pronuncie expresamente sobre la solicitud de exención de evaluación ambiental estratégica previamente a la aprobación inicial del PRI propuesto."

V.- Con fecha 31.07.2025 y registro n.º 2025-E-RE-9274 presenta la promotora Documento de Consulta Previa de valoración de impacto en la salud del PRI presentado.

SE PROPONE A ESTA JGL LO SIGUIENTE:

1º. Aprobar el documento de Avance del Plan de Reforma Interior promovido por Dña. XXXX.

2°.- Publicar el documento aprobado en el portal web de este Ayuntamiento por un plazo de 20 días hábiles.

3°.- se Comunicar a la interesada que para el futuro Plan de Reforma Interior a aprobar deberán considerar los siguientes extremos:

- Recabar de la administración competente en materia de protección del patrimonio, Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía información en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto y, en caso de que haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos, aportar análisis arqueológico que acompañe al documento urbanístico.

- Deberá considerar la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento, o sistema sustitutorio legal que ampare dicha cesión.

- Deberá contemplarse, conforme a lo señalado en la disposición transitoria cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, de ámbito estatal -que modificó el texto refundido en el apartado 1 del artículo 20 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre-, el establecimiento de un porcentaje de reserva para vivienda protegida mínimo del 20% de la edificabilidad residencial en el ámbito que nos ocupa, que tendría la consideración de suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización -que sería el caso de la actuación de transformación urbanística que se ha redelimitado y que ocupa al Avance presentado-.

- Deberá contemplar, además de las correspondientes ordenanzas específicas de aplicación reguladoras de la edificación -en su caso diferenciando las tipologías de la edificación a contemplar-, las directrices a seguir en el proyecto de urbanización de los viales del ámbito, considerando la necesidad de tratamientos arbóreos adecuados, que deberán determinarse para la ejecución de los mencionados viales públicos, e igualmente en la regulación del tratamiento de los espacios libres de la edificación en parcelas edificables, en aras a las sostenibilidad y adecuación climáticas de la intervención, conforme a las disposiciones de la LISTA y su RG.

4°.- Comunicar al órgano ambiental competente el inicio de la tramitación del Plan de Reforma Interior, solicitando pronunciamiento expreso sobre la exención de evaluación ambiental antes de la aprobación inicial.

5°.- Remitir a la Delegación Territorial de Salud de Granada el Modelo de solicitud correspondiente acompañado del Documento de Consulta Previa de valoración de impacto en la salud del PRI redactado por la mercantil LP Urbanismo&Arquitectura y el documento de Avance del Plan de Reforma Interior "ARI Taramay" redactado por la citada mercantil, solicitando pronunciamiento expreso en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud."

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

Primero.- Aprobar el documento de Avance del Plan de Reforma Interior promovido por Dña. XXXX.

Segundo.- Publicar el documento aprobado en el portal web de este Ayuntamiento por un plazo de 20 días hábiles.

Tercero.- se Comunicar a la interesada que para el futuro Plan de Reforma Interior a aprobar deberán considerar los siguientes extremos:

- Recabar de la administración competente en materia de protección del patrimonio, Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía información en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto y, en caso de que haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos, aportar análisis arqueológico que acompañe al documento urbanístico.

- Deberá considerar la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento, o sistema sustitutorio legal que ampare dicha cesión.

- Deberá contemplarse, conforme a lo señalado en la disposición transitoria cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, de ámbito estatal -que modificó el texto refundido en el apartado 1 del artículo 20 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre-, el establecimiento de un porcentaje de reserva para vivienda protegida mínimo del 20% de la edificabilidad residencial en el ámbito que nos ocupa, que tendría la consideración de suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización -que sería el caso de la actuación de transformación urbanística que se ha redelimitado y que ocupa al Avance presentado-.

- Deberá contemplar, además de las correspondientes ordenanzas específicas de aplicación reguladoras de la edificación -en su caso diferenciando las tipologías de la edificación a contemplar-, las directrices a seguir en el proyecto de urbanización de los viales del ámbito, considerando la necesidad de tratamientos arbóreos adecuados, que deberán determinarse para la ejecución de los mencionados viales públicos, e igualmente en la regulación del tratamiento de los espacios libres de la edificación en parcelas edificables, en aras a las sostenibilidad y adecuación climáticas de la intervención, conforme a las disposiciones de la LISTA y su RG.

Cuarto.- Comunicar al órgano ambiental competente el inicio de la tramitación del Plan de Reforma Interior, solicitando pronunciamiento expreso sobre la exención de evaluación ambiental antes de la aprobación inicial.

Cinco.- Remitir a la Delegación Territorial de Salud de Granada el Modelo de solicitud correspondiente acompañado del Documento de Consulta Previa de valoración de impacto en la salud del PRI redactado por la mercantil LP Urbanismo&Arquitectura y el documento de Avance del Plan de Reforma Interior "ARI Taramay" redactado por la citada mercantil, solicitando pronunciamiento expreso en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud.

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

El Alcalde,

La Secretaria,