

**ACTA SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 22.10.2025**

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día veintidos de octubre de dos mil veinticinco, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Juan José Ruiz Joya asistiendo los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno Local D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Carmen Reinoso Herrero, D<sup>a</sup>. Beatriz González Orce, D. Alberto Manuel García Gilabert, D. Luis Francisco Aragón Olivares, D. Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez y D. Francisco Javier García Fernández asistidos por la Secretaria D<sup>a</sup>. Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental D<sup>a</sup>. Silvia Justo González.

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

No asiste el Concejel D. Rafael Caballero Jiménez.

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

**ORDEN DEL DÍA**

1º.- Aprobación acta sesión ordinaria de 15.10.2025.

2º.- Expediente 4937/2022; Propuesta de aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 98 del vigente PGOU'87

3º.- Expediente 3674/2025; Propuesta de acuerdo para la licencia de parcelación y ampliación de vivienda a instancia de D. J.M.B.A.

4º.- Expediente 169/2023; Propuesta de nombramiento para la plaza F188 de Administración (Jefatura de Nóminas)

5º.- Expediente 13406/2025; Solicitud de inscripción de la Asociación de Comerciantes, Artesanos y Profesionales La Herradura en registro de Asociaciones Vecinales.

Urgencia 1.- Expediente 12604/2025; Propuesta de acuerdo para la Convocatoria de Subvenciones para Asociaciones del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Almuñécar.

6º.- Ruegos y preguntas.

**1°.- Aprobación acta sesión ordinaria de 15.10.2025.**

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

**2°.- Expediente 4937/2022; Propuesta de aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 98 del vigente PGOU'87**

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta de Acuerdo del Concejal-Delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructura y Actividades, siguiente:

**PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, INGENIERÍA,  
INFRAESTRUCTURA Y ACTIVIDADES**

Vistos antecedentes e informe jurídico municipal emitido de fecha 17/10/2025, referente a la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del ámbito correspondiente a la Modificación Puntual n.º 98 del vigente PGOU'87.

**ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 2.06.2022 y registro n.º 2022-E-RE-5160 D. XXXX en nombre y representación de la mercantil Fuerte La Herradura S.L. presenta como propietaria única, iniciativa para la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del ámbito correspondiente a la MP 98 del vigente PGOU'87 y adjunta a tal efecto la siguiente documentación: Borrador del Plan Parcial de Ordenación redactado por la mercantil Redondo y Trujillo Arquitectos S.L.P. y Documento Inicial Estratégico redactado por la mercantil Geobiental S.L.

**II.-** Previos informes técnico y jurídico favorables, con fecha 17.05.2023 la Junta de Gobierno Local acuerda aprobar el documento de Avance del Plan Parcial de Ordenación y comunicar al órgano ambiental competente el inicio de la tramitación del Plan Parcial, solicitando el inicio del procedimiento de evaluación ambiental ordinario con remisión del borrador del Plan junto con el documento inicial estratégico para que, en el plazo de tres meses, elabore el Documento de alcance del Estudio ambiental estratégico.

**III.-** Realizado el trámite de consultas previas mediante Edicto publicado en el Tablón de Anuncios municipal desde el 6.05.2025 al 3.06.2025, con fecha 13.06.2025 la Secretaria General certifica que:



*"Que según los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, se ha emitido informe con fecha 13/06/2025 por parte de D<sup>a</sup> Teresa Escudero Gullón, Responsable de la Oficina de Asistencia en Materia de Registro del Ayuntamiento de Almuñécar, en relación a la aprobación del documento de Avance del Plan Parcial de Ordenación Modificación Puntual n°98 del vigente PGOU'87 (Expt. 4937/2022), en los siguientes términos:*

*"Teresa Escudero Gullón, Responsable de la Oficina de Asistencia en Materia de Registro del Ayuntamiento de Almuñécar, en relación con la solicitud del departamento de Urbanismo, sobre la entrada de alegaciones a la publicación realizada en el tablón web municipal del 6 de mayo al 3 de junio de 2025, de aprobación del documento de Avance del Plan Parcial de Ordenación Modificación Puntual n°98 del vigente PGOU'87*

*(Expt. 4937/2022), INFORMA:*

*Que consultado el Registro General de Entrada, no se ha encontrado ninguna alegación desde el 7 de mayo de 2025 hasta la fecha, a la publicación realizada en el tablón web municipal del 6 de mayo al 3 de junio de 2025, de aprobación del documento de Avance del Plan Parcial de Ordenación Modificación Puntual n°98 del vigente PGOU'87."*

**IV.-** Solicitado a la Administración autonómica el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, con fecha 19.09.2023 y registro n.º 2023-E-RC-7625 tiene entrada Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Granada de inadmisión a trámite de la solicitud.

**V.-** Con fecha 9.10.2023 y registro n.º 2023-E-RC-8383 tiene entrada Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Granada de admisión a trámite de la solicitud.

**VI.-** Con fecha 29.02.2024 y registro n.º 2024-E-RC-2276 tiene entrada Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación del ámbito correspondiente a la Modificación Puntual n.º 98 del vigente PGOU'87.

Y, con fecha 16.05.2024 y registro n.º 2024-E-RC-4932 tiene entrada la respuesta del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Democrático a la consulta efectuada por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Granada, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

**VII.-** Con fecha 10.12.2024 y registro n.º 2024-E-RE-13673 D. XXXX en nombre y representación de la mercantil Fuerte La Herradura S.L. presenta la siguiente documentación: Documento para la aprobación inicial del PP de la MP n.º 98, Cartografía y Planos redactados por la mercantil Redondo y Trujillo Arquitectos S.L.P., Documento de Estudio Ambiental Estratégico y Documento de Valoración de Impacto en la Salud redactados por la mercantil Geobiental S.L.

**VIII.-** Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 24.03.2025 se solicita prórroga a la Delegación de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Granada, del plazo de quince meses otorgado, desde

la fecha de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Almuñécar de la resolución sobre el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica del PPO de la MP98 de Almuñécar -29 de febrero de 2024-, al objeto de cubrir los periodos de información pública y consultas previstas que se abrirán una vez producida la aprobación inicial del Plan Parcial y su documento de Estudio Ambiental Estratégico.

Y, con fecha 31.03.2025 y registro n.º 2025-E-RC-3499 tiene entrada acuerdo de la Delegación Territorial de Granada de Sostenibilidad y Medio ambiente por el que se amplía el plazo del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación de la MP.98 para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y realización de la información pública y de las consultas previstas, establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en 7 meses.

**IX.-** Subsanas las deficiencias detectadas en la documentación presentada en anterior informe técnico, con fecha 17.10.2025 el Jefe de Servicio de Arquitectura emite informe en el que concluye lo siguiente:

*"Conforme a las consideraciones antes apuntadas, y en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria primera en su apartado a) 3ª de la LISTA, y en el punto 1 de la disposición transitoria segunda del Reglamento General de la LISTA se considera factible proceder a la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística detallada, Plan Parcial de Ordenación (PPO versión preliminar), de la actuación de transformación urbanística delimitada en suelo rústico correspondiente al ámbito proveniente de la Modificación Puntual 98 (MP-98) del vigente PGOU-87 de Almuñécar, -redactado dicho PPO por REDONDO Y TRUJILLO ARQUITECTOS, SLP (última versión registrada con fecha 10 de octubre de 2025 y suscrita por el arquitecto D. Antonio Redondo Fernández con fecha 1 de octubre de 2025, que matiza el documento anterior de PPO de fecha de firma de 1 de octubre de 2025)-, junto a sus correspondientes documentos de EsAE y VIS -redactados por el graduado en Ciencias Ambientales D. Adrián Fernández Miguel, y la licenciada en Ciencias Ambientales Dª. Cristina Molina Molina, pertenecientes a la empresa GeoBiental-, promovida la solicitud para tramitación por la mercantil FUERTE LA HERRADURA SL, con CIF B29800141 - representada por D. XXXX, con NIF 23.333.838V-.*

*Tras la aprobación, se procederá a la continuidad del trámite de evaluación ambiental estratégica y se solicitará evaluación de impacto en la salud ante las administraciones competentes en dicha materia, a través de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, y Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía.*

*Se recuerda que por afecciones sobre el ámbito puestas de manifiesto en el propio instrumento de ordenación urbanística y su documento de alcance en el trámite ambiental deberán solicitarse:*

- Informe sectorial de la administración competente en materia de Carreteras del Estado, a través de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.*



- Informe sectorial, al estar en zona de influencia del litoral y tratarse de terrenos de suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta, de la administración competente en materia de Costas, a través del Servicio Provincial de Costas en Granada del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Informe sectorial de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Informe sectorial del Servicio de Aguas de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.
- Informe sectorial de la Delegación en Granada de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, al tratarse de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta.
- Informe sectorial de Delegación en Granada de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior de la Junta de Andalucía, al tratarse de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta cuyo uso global es el turístico.

*Igualmente se solicitarán los informes sectoriales a las diferentes administraciones afectadas y/o competentes que sea preceptivo conforme a las respectivas legislaciones y reglamentos de aplicación.”*

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **PRIMERA.-**

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 62, 67 y 75 a 85
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 90 y 98 a 114
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.j) y 22.2.c)
- Ley 7/2007, de 9 de julio, GICA: arts. 38 y 40
- Ley 26/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía: arts. 55 a 59

**SEGUNDA.-** El documento presentado para su aprobación inicial cumple con las exigencias del **art. 62 de la LISTA** y el **art. 90.3 del RGL** y contiene los siguientes documentos:

- MEMORIA
  - I. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.
  - II. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.
  - III. MEMORIA DE ORDENACIÓN.
  - IV. MEMORIA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN.
  - V. NORMATIVA URBANÍSTICA.



- VI. RESUMEN EJECUTIVO.
- VII. ANEXOS.
- CARTOGRAFÍA.
  - Planos de Información.
  - Planos de ordenación-urbanización.
  - Planos de instalaciones

**TERCERA.-** En cuanto al Estudio Ambiental Estratégico presentado, su contenido da cumplimiento al **art. 38.3 de la GICA**.

**CUARTA.-** De acuerdo con el **art. 38.4 de la GICA** la versión preliminar del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, se someterá durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2. El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

El promotor, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

**QUINTA.-** El documento de Valoración de Impacto en la Salud se considera adecuado para el trámite de Informe de Evaluación de Impacto en la Salud, que será preceptivo y vinculante y deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado, se entenderá su conformidad al plan propuesto (**art. 58.2 de la Ley 26/2011**).

**SEXTA.-** De acuerdo con el **art. 117.2 de la Ley 22/1988**, de 13 de junio de Costas, concluida la tramitación del plan o normas de que se trate e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los Organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración.

**SÉPTIMA.-** El procedimiento para la aprobación del Plan Parcial de Ordenación conforme a los **arts. 75 a 85 LISTA y 98 a 114 del RGL** es el siguiente:

**1.-** Recibido el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, el equipo redactor elaborará el estudio ambiental estratégico y la versión preliminar del instrumento de planeamiento.

El estudio ambiental estratégico contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II C de la GICA.

**2.-** Aprobación inicial, que corresponde al Alcalde de conformidad con los **arts. 21.1.j) de la LRBRL y 78.1 de la LISTA**.

La resolución de aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial.

De conformidad con lo dispuesto en el **art. 103.2 del RGL** los acuerdos de suspensión se publicarán en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística.

Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

**3.-** Información pública del Plan Parcial y el Estudio Ambiental Estratégico por un plazo de 45 días mediante anuncio en el BOJA y en la Sede electrónica del Ayuntamiento (**arts. 78.3 LISTA, 104.1 RGL y 38.4 GICA**).

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del art. 75 de la LISTA (**arts. 78.4 LISTA y 105 RGL**).

Se practicarán además los siguientes trámites (**arts. 78.5 LISTA y 104.4 RGL**):

\* Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las

exigencias que deriven de dichos intereses.

\* Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las

certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

\* Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

4.- Recepción de informes sectoriales, resolución de alegaciones y modificación en su caso del plan parcial y el estudio ambiental.

5.- Remisión al órgano ambiental del expediente completo de evaluación ambiental estratégica, con la finalidad de que el órgano ambiental, en el plazo de cuatro meses remita al Ayuntamiento la Declaración Ambiental Estratégica, tras haber procedido al análisis técnico del expediente.

6.- Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento (**arts. 79 de la LISTA y 22.2.c) de la LRRL**).

7.- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanística en el BOP (**arts. 83 LISTA, 110.2 RGL y 70.2 LRRL**).

La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

8.- Remisión a la Consejería con competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de los documentos completos del Plan Parcial en el plazo de un mes desde su aprobación definitiva para su depósito en el Registro de la Consejería.

Asimismo deberá depositarse en el Registro municipal correspondiente de acuerdo con el **art. 82.1 de la LISTA**.

9.- En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación definitiva remisión para su publicación en BOJA de la siguiente documentación (**art. 38.7 GICA**):

a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el plan o programa aprobado.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.



**OCTAVA.-** El **art. 75.1 de la LISTA** establece que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo los reservados a la Consejería competente en materia de urbanismo que se recogen en el apartado 2.

La aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación corresponde al Alcalde (**art. 21.1.j de la Ley 7/1985**, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, LBRL) sin perjuicio de las facultades de delegación en la Junta de Gobierno Local que tiene atribuidas en el **art. 21.3 LBRL** y la aprobación definitiva al Pleno en virtud del **art. 22.2.c** de dicho texto legal.

**SE PROPONE A LA JGL LO SIGUIENTE:**

**1º.-** Aprobar inicialmente el Plan Parcial de la Modificación Puntual n.º 98 del vigente PGOU'87 redactado por la mercantil Redondo y Trujillo Arquitectos S.L.P., el Estudio Ambiental Estratégico y el Documento de Valoración de Impacto en la Salud redactados por la mercantil Geobiental S.L.

**2º.-** Someter el documento aprobado inicialmente a información pública por plazo de 45 días mediante anuncio en el BOJA y en la Sede electrónica del Ayuntamiento, con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el **art. 8**, que deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el **art. 85.1.e)** conforme a los **arts. 78.3 LISTA, 104 RGL y 38.4 GICA**.

**3º.-** Remitir los documentos inicialmente aprobados a la Delegación Territorial de Salud de Granada para la emisión de informe de evaluación de impacto en la salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses de acuerdo con el **art. 58.2 de la Ley 26/2011**.

**4º.-** Remitir el documento inicialmente aprobado a la Dirección General de la Costa y el Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Granada, para la emisión del informe que disponen los **art. 112.a)** y **117.2 de la Ley de Costas**.

**5º.-** Solicitar a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Granada la emisión de su preceptivo informe en los términos regulados en el **art. 75.2.b) de la LISTA** y, por afecciones sobre el ámbito puestas de manifiesto en el propio instrumento de ordenación urbanística y su documento de alcance en el trámite ambiental deberán solicitarse además los siguientes informes:

- Informe sectorial de la administración competente en materia de Carreteras del Estado, a través de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
- Informe sectorial del Servicio de Aguas de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.
- Informe sectorial de la Delegación en Granada de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, al tratarse de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta.

- Informe sectorial de la Delegación en Granada de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior de la Junta de Andalucía, al tratarse de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta cuyo uso global es el turístico.

**6º.-** Solicitar los demás informes sectoriales que correspondan, a las diferentes administraciones afectadas y/o competentes que sea preceptivo conforme a las respectivas legislaciones y reglamentos de aplicación (**art. 78.4 LISTA**).

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

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Plan Parcial de la Modificación Puntual n.º 98 del vigente PGOU'87 redactado por la mercantil Redondo y Trujillo Arquitectos S.L.P., el Estudio Ambiental Estratégico y el Documento de Valoración de Impacto en la Salud redactados por la mercantil Geobiental S.L.

**Segundo.-** Someter el documento aprobado inicialmente a información pública por plazo de 45 días mediante anuncio en el BOJA y en la Sede electrónica del Ayuntamiento, con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el **art. 8**, que deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el **art. 85.1.e)** conforme a los **arts. 78.3 LISTA, 104 RGL y 38.4 GICA**.

**Tercero.-** Remitir los documentos inicialmente aprobados a la Delegación Territorial de Salud de Granada para la emisión de informe de evaluación de impacto en la salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses de acuerdo con el **art. 58.2 de la Ley 26/2011**.

**Cuarto.-** Remitir el documento inicialmente aprobado a la Dirección General de la Costa y el Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Granada, para la emisión del informe que disponen los **art. 112.a)** y **117.2 de la Ley de Costas**.

**Quinto.-** Solicitar a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Granada la emisión de su preceptivo informe en los términos regulados en el **art. 75.2.b) de la LISTA** y, por afecciones sobre el ámbito puestas de manifiesto en el propio instrumento de ordenación urbanística y su documento de alcance en el trámite ambiental deberán solicitarse además los siguientes informes:

- Informe sectorial de la administración competente en materia de Carreteras del Estado, a través de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.
- Informe sectorial del Servicio de Aguas de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.
- Informe sectorial de la Delegación en Granada de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, al tratarse

de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta.

- Informe sectorial de la Delegación en Granada de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior de la Junta de Andalucía, al tratarse de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta cuyo uso global es el turístico.

**6º.-** Solicitar los demás informes sectoriales que correspondan, a las diferentes administraciones afectadas y/o competentes que sea preceptivo conforme a las respectivas legislaciones y reglamentos de aplicación (**art. 78.4 LISTA**).

**3º.- Expediente 3674/2025; Propuesta de acuerdo para la licencia de parcelación y ampliación de vivienda a instancia de D. J.M.B.A.**

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta de Acuerdo del Concejal-Delegado de Urbanismo, Ingeniería, Infraestructura y Actividades, siguiente:

VISTO el expte nº 3674/2025, relativo a "Licencia de parcelación y ampliación de vivienda a instancia de D. XXXX."

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

#### **"INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO.-** Licencia de parcelación y ampliación de vivienda a instancia de D. XXXX.

#### **ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 7.03.2025 y registro nº 2025-E-RE-3012 D. XXXX solicita licencia urbanística para ampliación de vivienda y parcelación de la finca registral XXXX de Almuñécar, que se corresponde con la parcela XXXX del polígono XXXX, El Caicillo de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto Básico de ampliación de vivienda adosada y Memoria Técnica de segregación redactado por el Arquitecto D. XXXX.

**II.-** Subsanas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 8.08.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la licencia solicitada.

**III.-** Con fecha 26.09.2025 y registro n.º 2025-E-RE-11489 presenta el promotor Anexo que recoge la servidumbre de paso entre las dos fincas segregadas.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**



**PRIMERA.** - La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 137.1, 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287.3, 291.a) y e), 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBR: arts. 21.1.q) y 21.3
- RDL 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU: art. 26.2

**SEGUNDA.-** La solicitud de licencia de parcelación se proyecta sobre la finca registral XXXX de Almuñécar, que se corresponde con la parcela XXXX del polígono XXXX, El Caicillo de este término municipal, con referencia catastral XXXX.

La parcela original tiene una superficie de 9.182 m<sup>2</sup> con edificaciones de uso agrario con una superficie construida de 158 m<sup>2</sup> y con un uso de E-Pastos e intensidad productiva tipo 01 y FA Frutales Tropicales o Subtropicales e intensidad productiva tipo 05, 04 y 03.

La superficie registral de la parcela es de 4.992,84 m<sup>2</sup>, de los cuales 4.464,42 m<sup>2</sup> son de secano y 528,42 m<sup>2</sup> de regadío. Sobre dicha parcela se encuentra inscrita una casa de uso residencial con 206,11 m<sup>2</sup>, almacén, corrales y trastero con 94,62 m<sup>2</sup> y piscina de 13,81 m<sup>2</sup>.

La superficie real de la finca según reciente medición es de 9.365,60 m<sup>2</sup>, de los cuales 8.216,94 m<sup>2</sup> pertenecen a suelo rústico y 1.148,66 m<sup>2</sup> a suelo urbano.

En el suelo urbano existen tres construcciones:

-EDIFICIO A: construcción con uso residencial, en la actualidad se encuentra físicamente ya dividida por un muro de medianería en dos viviendas (vivienda 1 y vivienda 2), siguiendo el modelo de tipología adosada, ambas con acceso independiente y con una escalera exterior de acceso a la planta primera. Dispone de una superficie construida cerrada de 234,90 m<sup>2</sup> (vivienda 1 72,05 m<sup>2</sup>, vivienda 2 113,60 m<sup>2</sup> y porche cubierto de 17,15 m<sup>2</sup> (50%) y espacio cerrado por tres lados y cubierto de 32,10 m<sup>2</sup> (100%)).

-EDIFICIO B: construcción de una sola planta con uso de almacén agrícola de 133,70 m<sup>2</sup> de superficie construida.

-EDIFICIO C: construcción de una sola planta con uso de garaje de 30,36 m<sup>2</sup> útiles y 35,00 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Edificabilidad consumida: 403,60 m<sup>2</sup>, inferior a la edificabilidad máxima permitida de 1.722,99 m<sup>2</sup> (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Ocupación consumida: 334,00 m<sup>2</sup> inferior a la ocupación máxima permitida de 1.148,66 m<sup>2</sup> (100%).

Tras la segregación proyectada las fincas resultantes serían las siguientes:



- **Parte segregada:** parcela de suelo urbano, con una superficie de 1.148,66 m<sup>2</sup>
- **Resto finca matriz:** parcela de suelo rústico, con una superficie de 8.216,94 m<sup>2</sup>.

Dicha actuación está sujeta a licencia urbanística de conformidad con lo establecido en el **art. 137.1 de la LISTA** y el **art. 291.a) del RGL**.

Sobre la parte segregada, con referencia catastral 18018A025002750001RZ se propone una nueva parcelación, de la que resultarán las siguientes fincas:

- **Parcela 01:** con una superficie de 576,24 m<sup>2</sup>. Parcela calificada con la ordenanza de aplicación RE XXIII (Residencial Extensiva 23). Dispone de una vivienda ("Vivienda 1") adosada de dos plantas, con 90,05 m<sup>2</sup> construidos a efectos de edificabilidad (72,05 m<sup>2</sup> vivienda, 14,50 m<sup>2</sup> de espacio cubierto y abierto por un lado y 3,50 m<sup>2</sup> de porche cubierto y abierto por varios lados). Además, dispone de una segunda edificación ("Edificio C") de una sola planta con uso de garaje de 30,36 m<sup>2</sup> útiles y 35,00 m<sup>2</sup> de superficie construida computables a efectos de edificabilidad.

Edificabilidad consumida en parcela 01: 125,05 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 864,36 m<sup>2</sup> (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)).

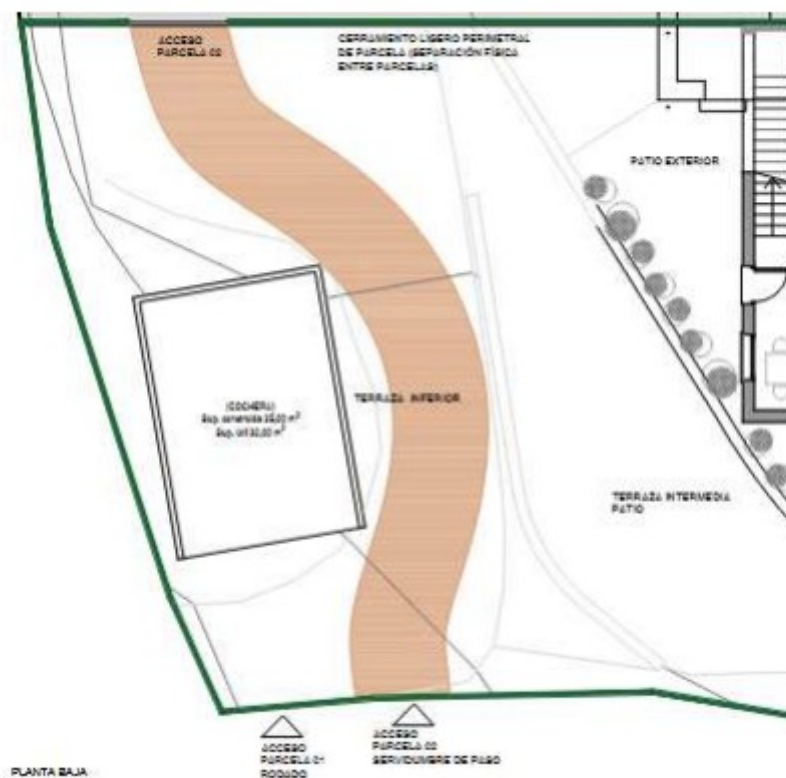
Ocupación consumida en parcela 01: 89,52 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 576,24 m<sup>2</sup> (100%)).

- **Parcela 02:** con una superficie de 572,42 m<sup>2</sup>. Parcela calificada con la ordenanza de aplicación RE XXIII (Residencial Extensiva 23). Dispone de una vivienda ("Vivienda 2") adosada de dos plantas, con 144,85 m<sup>2</sup> construidos a efectos de edificabilidad (113,60 m<sup>2</sup> vivienda, 17,60 m<sup>2</sup> de espacio cubierto y abierto por un lado y 13,65 m<sup>2</sup> de porche cubierto y abierto por varios lados). Además, dispone de una segunda edificación ("Edificio B") de una sola planta con uso de almacén agrícola de 133,70 m<sup>2</sup> de superficie construida a efectos de edificabilidad.

Edificabilidad consumida en parcela 02: 278,55 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 858,63 m<sup>2</sup> (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)).

Ocupación consumida en parcela 02: 244,48 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 572,42 m<sup>2</sup> (100%))

A la parcela 02 se accede a través de una servidumbre de paso constituida sobre la parcela 01 reflejada en el plano incluido en el Anexos al proyecto.



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.-** Además de las parcelaciones, se pretende ejecutar obras de ampliación en la vivienda sita en la parcela 01, que están sujetas a licencia de obras, de conformidad con lo establecido en el **art. 137.1 de la LISTA**, en relación con el **art. 291.e) del Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGL) y la **Norma 1.1.1 del PGOU vigente**.

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

**QUINTA.-** 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 8.08.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia de parcelación a la finca registral n.º 52.381 de Almuñécar.

**SEXTA.-** 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.

**SÉPTIMA.-** 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.

**OCTAVA.-** 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.

**NOVENA.-** 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

**DÉCIMA.-** 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**.

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

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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por D. XXXX de la finca registral XXXX de Almuñécar, que se corresponde con la parcela XXXX del polígono XXXX, El Caicillo de este término municipal, con referencia catastral XXXX en las siguientes fincas:

- **Parte segregada:** parcela de suelo urbano, con una superficie de 1.148,66 m<sup>2</sup>
- **Resto finca matriz:** parcela de suelo rústico, con una superficie de 8.216,94 m<sup>2</sup>.

Sobre la parte segregada, se propone una nueva parcelación, de la que resultarán las siguientes fincas:

- **Parcela 01:** con una superficie de 576,24 m<sup>2</sup>. Parcela calificada con la ordenanza de aplicación RE XXIII (Residencial Extensiva 23). Dispone de una vivienda ("Vivienda 1") adosada de dos plantas, con 90,05 m<sup>2</sup> construidos a efectos de edificabilidad (72,05 m<sup>2</sup> vivienda, 14,50 m<sup>2</sup> de espacio cubierto y abierto por un lado y 3,50 m<sup>2</sup> de porche cubierto y abierto por varios lados). Además, dispone de una segunda edificación ("Edificio C") de una sola planta con uso de garaje de 30,36 m<sup>2</sup> útiles y 35,00 m<sup>2</sup> de superficie construida computables a efectos de edificabilidad.

Edificabilidad consumida en parcela 01: 125,05 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 864,36 m<sup>2</sup> (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)).

Ocupación consumida en parcela 01: 89,52 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 576,24 m<sup>2</sup> (100%)).



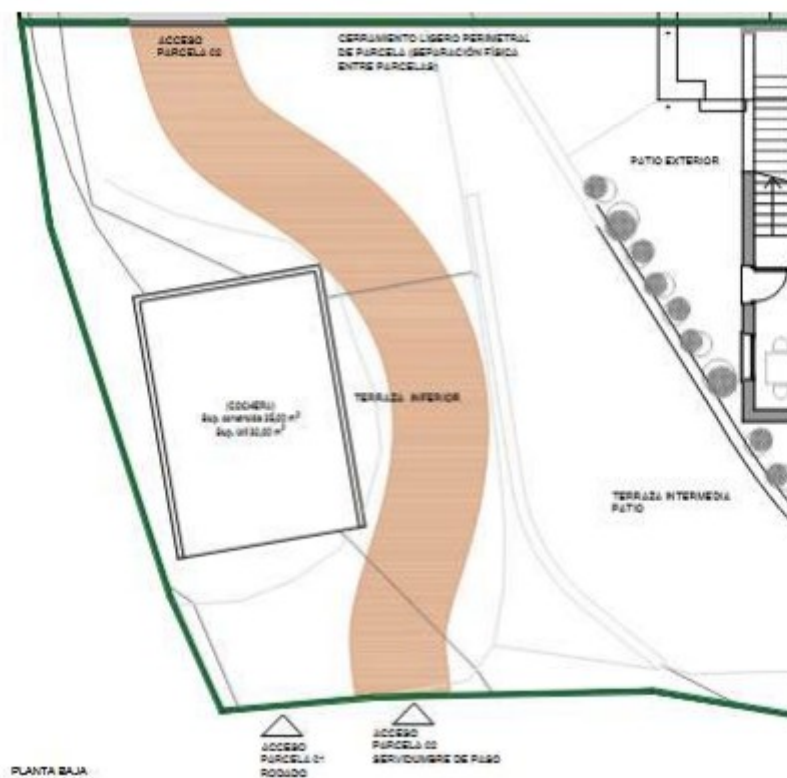


- **Parcela 02:** con una superficie de 572,42 m<sup>2</sup>. Parcela calificada con la ordenanza de aplicación RE XXIII (Residencial Extensiva 23). Dispone de una vivienda ("Vivienda 2") adosada de dos plantas, con 144,85 m<sup>2</sup> construidos a efectos de edificabilidad (113,60 m<sup>2</sup> vivienda, 17,60 m<sup>2</sup> de espacio cubierto y abierto por un lado y 13,65 m<sup>2</sup> de porche cubierto y abierto por varios lados). Además, dispone de una segunda edificación ("Edificio B") de una sola planta con uso de almacén agrícola de 133,70 m<sup>2</sup> de superficie construida a efectos de edificabilidad.

Edificabilidad consumida en parcela 02: 278,55 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 858,63 m<sup>2</sup> (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)).

Ocupación consumida en parcela 02: 244,48 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 572,42 m<sup>2</sup> (100%)).

A la parcela 02 se accede a través de una servidumbre de paso constituida sobre la parcela 01 reflejada en el plano incluido en el Anexos al proyecto.



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

## FINCA MATRIZ

SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL 9.365,60 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439107.26	4069408.73
P02	439105.37	4069422.15
P03	439106.24	4069437.31
P04	439108.89	4069448.44
P05	439110.55	4069452.88
P06	439112.64	4069456.02
P07	439116.14	4069455.70
P08	439122.56	4069453.75
P09	439159.62	4069437.41
P10	439215.83	4069409.02
P11	439219.18	4069408.60
P12	439247.25	4069395.97
P13	439262.91	4069386.44
P14	439272.12	4069379.46
P15	439287.47	4069365.63
P16	439285.21	4069361.57
P17	439286.65	4069352.90
P18	439291.44	4069347.82
P19	439277.92	4069327.27
P20	439273.54	4069316.93
P21	439256.71	4069328.78
P22	439185.26	4069375.07
P23	439151.85	4069393.13
P24	439118.49	4069406.98

## PARTE SEGREGADA

PARCELA SEGREGADA URBANA 1148,66 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439107.26	4069408.73
P02	439105.37	4069422.15
P03	439106.24	4069437.31
P04	439108.89	4069448.44
P27	43911.018	4069451.91
P26	439135.99	4069434.72
P24	439136.21	4069399.78
P25	439118.49	4069406.98

EDIFICIO A		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
A01	439124.47	4069416.03
A02	439126.73	4069417.16
A03	439132.72	4069416.35
A04	439135.30	4069429.01
A05	439131.31	4069429.82
A06	439132.43	4069435.32
A07	439128.51	4069436.11
A08	439128.03	4069433.76
A09	439127.69	4069433.83

SIST. DE REFERENCIA ETRS89 HUSO 30 N  
EDIFICIO C

PUNTO	COORD.X	COORD.Y
C01	439112.14	4069419.75
C02	439111.93	4069412.75
C03	439106.93	4069412.90
C04	439107.14	4069419.90

EDIFICIO B		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
B01	439124.12	4069439.23
B02	439116.44	4069443.41
B03	439111.82	4069435.01
B04	439115.98	4069432.82
B05	439119.07	4069430.72
B06	439118.58	4069429.10
B07	439119.96	4069432.10
B08	439122.32	4069436.16



## RESTO FINCA MATRIZ

PARCELA MATRIZ SUELO RÚSTICO 8216.94 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P05	439110.55	4069452.88
P06	439112.64	4069456.02
P07	439116.14	4069455.70
P08	439122.56	4069453.75
P09	439159.62	4069437.41
P10	439215.83	4069409.02
P11	439219.18	4069408.60
P12	439247.25	4069395.97
P13	439262.91	4069386.44
P14	439272.12	4069379.46
P15	439287.47	4069365.63
P16	439285.21	4069361.57
P17	439286.65	4069352.90
P18	439291.44	4069347.82
P19	439277.92	4069327.27
P20	439273.54	4069316.93
P21	439256.71	4069328.78
P22	439185.26	4069375.07
P23	439151.85	4069393.13
P24	439136.21	4069399.78
P26	439135.99	4069434.72
P27	43911.018	4069451.91

### PARCELA 01

PARCELA RESULTANTE 01 576.24 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439105.69	4069427.61
P06	439136.08	4069421.42
P07	439136.21	4069399.78
P08	439118.49	4069408.98
P09	439107.26	4069408.73
P10	439105.37	4069422.15

### PARCELA 02

PARCELA RESULTANTE 02 572.42 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439105.69	4069427.61
P02	439106.24	4069437.31
P03	439108.89	4069448.44
P04	43911018	4069451.91
P05	439135.99	4069434.72
P06	439136.08	4069421.42



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

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

Se deberá notificar el acuerdo a las titulares registrales de la parcela objeto de parcelación: Dña. Rosario González Altea y Dña. M.<sup>a</sup> Rosario Aragón González.

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por D. XXXX para ampliación de vivienda sita en la Parcela 01 segregada, conforme al Proyecto Básico de ampliación de vivienda adosada redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

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

- Proyecto de ejecución que deberá contar con visado colegial
- 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 la obra.
- Declaración del contratista

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

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

- El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año.
- La finalización de las obras será en un plazo máximo de tres años, salvo que se especifique un plazo inferior en la licencia.
- Se podrá solicitar prórroga por una sola vez y por un plazo no



superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

**4º.-** Como medida de información y publicidad, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada, de conformidad con el **art. 143 LISTA**, el **art. 313 RGL** y el **art. 15 de la Ordenanza** municipal habrá de instalarse un panel con las características que en ésta última se definen y como mínimo la siguiente información:

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

**5º.-** De conformidad con el **art. 303** del RGL la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

**Clasificación urbanística:** Suelo Urbano

**Calificación urbanística:** RE XXIII

**Finalidad y uso de la actuación:** Ampliación de Vivienda Unifamiliar

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

**Situación y emplazamiento de las obras:** XXXX (suelo rústico) Plaza Torrecuevas, XXXX (suelo urbano), Almuñécar (Granada).

**Identificación catastral:** XXXX

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

**Técnico autor del proyecto:** D. XXXX. Arquitecto.

**Dirección facultativa de las obras:** No designada

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

**6º.-** De conformidad con el art. 140 de la LISTA se transcriben las coordenadas UTM de la vivienda son:

SIST. DE REFERENCIA ETRS89 HUSO 30 N

EDIFICACIÓN PRINCIPAL (VIVIENDA)		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
V01	439124.38	4069423.81
V02	439133.85	4069421.87
V03	439131.75	4069411.54
V04	439122.25	4069413.48

EDIFICACIÓN ANEXA (COCHERA)		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
V05	439112.14	4069419.75
V06	439111.93	4069412.75
V07	439106.93	4069412.90
V08	439107.14	4069419.90

7º.- En caso de desperfectos en el vial, el pavimento estará acabado con: 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizaran en la acera existente, se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

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

Conceder la licencia de parcelación solicitada por D. XXXX de la finca registral XXXX de Almuñécar, que se corresponde con la parcela XXXX del polígono XXXX, El Caicillo de este término municipal, con referencia catastral XXXX en las siguientes fincas:

- **Parte segregada:** parcela de suelo urbano, con una superficie de 1.148,66 m<sup>2</sup>
- **Resto finca matriz:** parcela de suelo rústico, con una superficie de 8.216,94 m<sup>2</sup>.

Sobre la parte segregada, se propone una nueva parcelación, de la que resultarán las siguientes fincas:

- **Parcela 01:** con una superficie de 576,24 m<sup>2</sup>. Parcela calificada con la ordenanza de aplicación RE XXIII (Residencial Extensiva 23). Dispone de una vivienda ("Vivienda 1") adosada de dos plantas, con 90,05 m<sup>2</sup> construidos a efectos de edificabilidad (72,05 m<sup>2</sup> vivienda, 14,50 m<sup>2</sup> de espacio cubierto y abierto por un lado y 3,50 m<sup>2</sup> de porche cubierto y abierto por varios lados). Además, dispone de una segunda edificación ("Edificio C") de una sola planta con uso de garaje de 30,36 m<sup>2</sup> útiles y 35,00 m<sup>2</sup> de superficie construida computables a efectos de edificabilidad.



Edificabilidad consumida en parcela 01: 125,05 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 864,36 m<sup>2</sup> (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)).

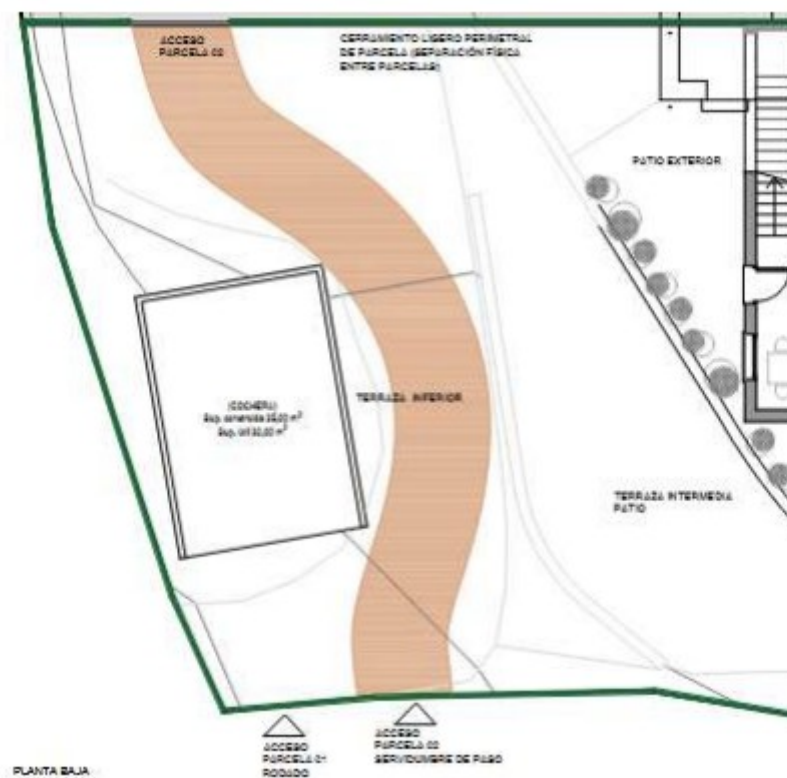
Ocupación consumida en parcela 01: 89,52 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 576,24 m<sup>2</sup> (100%)).

- **Parcela 02:** con una superficie de 572,42 m<sup>2</sup>. Parcela calificada con la ordenanza de aplicación RE XXIII (Residencial Extensiva 23). Dispone de una vivienda ("Vivienda 2") adosada de dos plantas, con 144,85 m<sup>2</sup> construidos a efectos de edificabilidad (113,60 m<sup>2</sup> vivienda, 17,60 m<sup>2</sup> de espacio cubierto y abierto por un lado y 13,65 m<sup>2</sup> de porche cubierto y abierto por varios lados). Además, dispone de una segunda edificación ("Edificio B") de una sola planta con uso de almacén agrícola de 133,70 m<sup>2</sup> de superficie construida a efectos de edificabilidad.

Edificabilidad consumida en parcela 02: 278,55 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 858,63 m<sup>2</sup> (1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)).

Ocupación consumida en parcela 02: 244,48 m<sup>2</sup> (inferior a la máxima permitida por ordenanza de 572,42 m<sup>2</sup> (100%)).

A la parcela 02 se accede a través de una servidumbre de paso constituida sobre la parcela 01 reflejada en el plano incluido en el Anexos al proyecto.



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

#### FINCA MATRIZ



SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL 9.365,60 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439107.26	4069408.73
P02	439105.37	4069422.15
P03	439106.24	4069437.31
P04	439108.89	4069448.44
P05	439110.55	4069452.88
P06	439112.64	4069456.02
P07	439116.14	4069455.70
P08	439122.56	4069453.75
P09	439159.62	4069437.41
P10	439215.83	4069409.02
P11	439219.18	4069408.60
P12	439247.25	4069395.97
P13	439262.91	4069386.44
P14	439272.12	4069379.46
P15	439287.47	4069365.63
P16	439285.21	4069361.57
P17	439286.65	4069352.90
P18	439291.44	4069347.82
P19	439277.92	4069327.27
P20	439273.54	4069316.93
P21	439256.71	4069328.78
P22	439185.26	4069375.07
P23	439151.85	4069393.13
P24	439118.49	4069406.98

#### PARTE SEGREGADA

PARCELA SEGREGADA URBANA 1148,66 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439107.26	4069408.73
P02	439105.37	4069422.15
P03	439106.24	4069437.31
P04	439108.89	4069448.44
P27	43911.018	4069451.91
P26	439135.99	4069434.72
P24	439136.21	4069399.78
P25	439118.49	4069406.98

EDIFICIO A		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
A01	439124.47	4069418.03
A02	439128.73	4069417.16
A03	439132.72	4069416.35
A04	439135.30	4069429.01
A05	439131.31	4069429.82
A06	439132.43	4069435.32
A07	439128.51	4069436.11
A08	439128.03	4069433.76
A09	439127.69	4069433.83

SIST. DE REFERENCIA ETRS89 HUSO 30 N

EDIFICIO C		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
C01	439112.14	4069419.75
C02	439111.93	4069412.75
C03	439106.93	4069412.90
C04	439107.14	4069419.90

EDIFICIO B		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
B01	439124.12	4069439.23
B02	439116.44	4069443.41
B03	439111.82	4069435.01
B04	439115.98	4069432.82
B05	439119.07	4069430.72
B06	439118.58	4069429.10
B07	439119.96	4069432.10
B08	439122.32	4069436.16





## RESTO FINCA MATRIZ

PARCELA MATRIZ SUELO RÚSTICO 8216.94 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P05	439110.55	4069452.88
P06	439112.64	4069456.02
P07	439116.14	4069455.70
P08	439122.56	4069453.75
P09	439159.62	4069437.41
P10	439215.83	4069409.02
P11	439219.18	4069408.60
P12	439247.25	4069395.97
P13	439262.91	4069386.44
P14	439272.12	4069379.46
P15	439287.47	4069365.63
P16	439285.21	4069361.57
P17	439286.65	4069352.90
P18	439291.44	4069347.82
P19	439277.92	4069327.27
P20	439273.54	4069316.93
P21	439256.71	4069328.78
P22	439185.26	4069375.07
P23	439151.85	4069393.13
P24	439136.21	4069399.78
P26	439135.99	4069434.72
P27	43911.018	4069451.91

### PARCELA 01

PARCELA RESULTANTE 01 576.24 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439105.69	4069427.61
P06	439136.08	4069421.42
P07	439136.21	4069399.78
P08	439118.49	4069408.98
P09	439107.26	4069408.73
P10	439105.37	4069422.15

### PARCELA 02

PARCELA RESULTANTE 02 572.42 m <sup>2</sup>		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
P01	439105.69	4069427.61
P02	439106.24	4069437.31
P03	439108.89	4069448.44
P04	43911018	4069451.91
P05	439135.99	4069434.72
P06	439136.08	4069421.42



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

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

Se deberá notificar el acuerdo a las titulares registrales de la parcela objeto de parcelación: Dña. Rosario González Altea y Dña. M.<sup>a</sup> Rosario Aragón González.

**Conceder** la licencia de obras solicitada por D. XXXX para ampliación de vivienda sita en la Parcela 01 segregada, conforme al Proyecto Básico de ampliación de vivienda adosada redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

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

- Proyecto de ejecución que deberá contar con visado colegial
- 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 la obra.
- Declaración del contratista

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

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

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



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

**4º.-** Como medida de información y publicidad, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada, de conformidad con el **art. 143 LISTA**, el **art. 313 RGL** y el **art. 15 de la Ordenanza** municipal habrá de instalarse un panel con las características que en ésta última se definen y como mínimo la siguiente información:

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

**5º.-** De conformidad con el **art. 303** del RGL la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

**Clasificación urbanística:** Suelo Urbano

**Calificación urbanística:** RE XXIII

**Finalidad y uso de la actuación:** Ampliación de Vivienda Unifamiliar

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

**Situación y emplazamiento de las obras:** XXXX (suelo rústico) Plaza Torrecuevas, XXXX (suelo urbano), Almuñécar (Granada).

**Identificación catastral:** XXXX

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

**Técnico autor del proyecto:** D. XXXX. Arquitecto.

**Dirección facultativa de las obras:** No designada

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

**6º.-** De conformidad con el art. 140 de la LISTA se transcriben las coordenadas UTM de la vivienda son:



SIST. DE REFERENCIA ETRS89 HUSO 30 N		
EDIFICACIÓN PRINCIPAL (VIVIENDA)		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
V01	439124.38	4069423.81
V02	439133.85	4069421.87
V03	439131.75	4069411.54
V04	439122.25	4069413.48
EDIFICACIÓN ANEXA (COCHERA)		
PUNTO	COORD.X	COORD.Y
V05	439112.14	4069419.75
V06	439111.93	4069412.75
V07	439106.93	4069412.90
V08	439107.14	4069419.90

7º.- En caso de desperfectos en el vial, el pavimento estará acabado con: 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizaran en la acera existente, se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

**4º.- Expediente 169/2023; Propuesta de nombramiento para la plaza F188 de Administración (Jefatura de Nóminas)**

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

Vista la lista de valoración definitiva de fecha de 20 de octubre de 2025 propuesta por el Tribunal Calificador designado por Resolución de Alcaldía núm. 2025-4447, de fecha 24 de septiembre de 2025, del proceso extraordinario de estabilización de empleo temporal de este Ayuntamiento, y conforme a las bases aprobadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2022, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 202 de 21 de octubre de 2022 y cuyas Bases específicas fueron publicadas en el «Boletín Oficial de la Provincia de Granada» número 221, de 14 de noviembre de 2024;

Una vez que el candidato propuesto por el Tribunal, tras haber superado el procedimiento de concurso de méritos, ha aportado la documentación exigida en las bases de la convocatoria mediante documento de fecha 21 de octubre de 2025;



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

**PRIMERO.** Nombrar legalmente como funcionario de carrera para la plaza F188 de Administrativo/a, perteneciente a la escala de Administración General, subescala Administrativa (Jefe/a Negociado Nóminas), del Grupo/Subgrupo C/C1, con efectos desde el día 3 de noviembre de 2025, a:

– D. Juan Félix Martín Montes, D.N.I XXXX

**SEGUNDO.** Notificar el acuerdo al aspirante nombrado, comunicándole que deberá tomar posesión el 31 de octubre de 2025 en la Casa Consistorial, con efectos desde el día 1 de noviembre de 2025, en el que prestaran juramento o promesa de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, quedando entonces adscrito como funcionario de carrera a la correspondiente Plantilla de la Corporación con carácter de propietario.

**TERCERO.** Que el referido nombramiento sea publicado en el BOP de la provincia de Granada y en la sede electrónica de este Ayuntamiento a los efectos del artículo 62 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, y artículo 25 del Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

**CUARTO.** Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención municipal, al Departamento de Personal y al Departamento de Prevención y Seguridad, a los efectos oportunos.

**5º.- Expediente 13406/2025; Solicitud de inscripción de la Asociación de Comerciantes, Artesanos y Profesionales La Herradura en registro de Asociaciones Vecinales.**

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



Se da cuenta de la propuesta de la Concejal- Delegada de Recursos Humanos y Organización Administrativa y Participación Ciudadana, siguiente:

Visto el escrito presentado por Dñ. XXXX, con fecha 6 de octubre de 2025, en representación de la **Asociación de Comerciantes, Artesanos y Profesionales La Herradura**, con CIF N° G19599836, solicitando la inscripción de dicha asociación en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.

Revisada la documentación requerida por el artículo **236.4** del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales RD2568/1986 , de 28 de noviembre y el Reglamento de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Almuñécar.

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

**PRIMERO.-** Acceder a lo solicitado inscribiendo la Asociación **"Asociación de Comerciantes, Artesanos y Profesionales La Herradura"** en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales, con el número **244**.

**SEGUNDO.-** Recordar que de conformidad con el art. 236 del Reglamento de Participación Ciudadana y el Reglamento de Organización y Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, las Asociaciones inscritas están obligadas a notificar al mencionado Registro toda modificación de los datos dentro del mes siguiente al que se produzcan y que el presupuesto y el programa anual de actividades se deberán comunicar en el mes de enero de cada año, y que el incumplimiento de estas obligaciones podría dar lugar a la baja de la asociación en dicho registro.

**TERCERO.-** Notificar a los interesados con indicación de los recursos que resulten procedentes.

**Urgencia 1.- Expediente 12604/2025; Propuesta de acuerdo para la Convocatoria de Subvenciones para Asociaciones del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Almuñécar.**

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

Convocatoria de las Subvenciones para Servicios Sociales del Ayuntamiento de Almuñécar.

Visto que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/03/18 se aprueban las Bases Reguladoras de las Subvenciones para las Asociaciones del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Almuñécar (Bases publicadas en el BOP nº 59 de Granada el 27 de marzo de 2018).

Vista la documentación obrante en el expediente.

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

**PRIMERO.-** Aprobar la Convocatoria de Subvenciones para Asociaciones (Servicios Sociales) del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Almuñécar, así como la aprobación del gasto por importe total de 40.000 € con cargo a la partida presupuestaria 23100 48000 , ordenando su publicación en la BDNS, en el Boletín Oficial de la provincia y en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Dar traslado al área de Servicios Sociales y al Departamento de Intervención para su conocimiento.

**6º.- Ruegos y preguntas.**

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

El Alcalde,

La Secretaria,

