

ACTA SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 14.01.2026

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día catorce de enero de dos mil veintiséis, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Juan José Ruíz Joya asistiendo los concejales D. Rafael Caballero Jiménez, D^a M.^a Carmen Reinoso Herrero, D^a. Beatriz González Orce, D. Francisco Javier García Fernández, D. Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez y D. Luis Francisco Aragón Olivares y asistidos por la Secretaria D^a. Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental D^a. Silvia Justo González.

No asiste D. Alberto Manuel García Gilabert.

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

- 1º.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de 10.12.2025
- 2º.- Expediente 4368/2019; Propuesta de acuerdo para aprobación parcial de licencia de ocupación a instancia de R.U.W. en cumplimiento de la sentencia 109/2024.
- 3º.- Expediente 13599/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de M.E.F.J.
- 4º.- Expediente 2162/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de obras para ejecución de vivienda unifamiliar a instancia de I.R.M.
- 5º.- Expediente 7655/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de M.M.G.
- 6º.- Expediente 7658/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de la mercantil Alsuma Costasur S.L.
- 7º.- Expediente 16549/2025; Propuesta de acuerdo para inicio del procedimiento para declarar la caducidad de la licencia urbanística para cambio de ubicación de grúa otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017.



8°.- Expediente 14611/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de R.B.J.

9°.- Expediente 14087/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de segregación a instancia de E.G.Y.

10°.- Expediente 13233/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de L.M.L.G.

11°.- Expediente 13229/2025; Propuesta de acuerdo para corrección de error material del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12.11.2025 por el que se concede licencia de parcelación a F.L.C.

12°.- Expediente 12466/2025; Propuesta de acuerdo para reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de M.L.R.

13°.- Expediente 10304/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de A.N.R.

14°.- Expediente 7641/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de J.M.A.S.

15°.- Expediente 12199/2024; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para legalización de ampliación de vivienda y piscina a instancia de E.P.R.C.

16°.- Expediente 8876/2023; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para agrupación, segregación, cambio de uso de los locales resultantes a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de la mercantil Shalimar Initiatives S.L.

17°.- Expediente 5508/2025; Propuesta de acuerdo para la aprobación inicial de Estudio de Detalle a instancia de la mercantil Algarrobo Punta de La Mona S.L.

18°.- Expediente 4059/2025; Propuesta de acuerdo para el reconocimiento de la situación de asimilado fuera de ordenación a instancia de K.G.E.F.

19°.- Expediente 6104/2024; Propuesta de acuerdo para la licencia de obras de reforma de vivienda a instancia de la mercantil Burameldo S.L.

20°.- Expediente 7437/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística de 48 viviendas, garajes y trasteros en Camino Galera P1 R1B.

21°.- Expediente 5245/2025; Propuesta de acuerdo para aprobación del plan de seguridad y salud y el plan de gestión de residuos de las obras de mejora del pavimento y drenaje Camino del Invernadero.



22°.- Expediente 5244/2025; Propuesta de acuerdo para aprobación del plan de seguridad y salud y el plan de gestión de residuos de las obras de mejora del pavimento y drenaje Camino de Cantarriján.

23°.- Expediente 14315/2025; Propuesta de acuerdo para aprobación de subvención solicitada a otra Administración.

24°.- Expediente 3585/2025; Solicitud de autorización para la utilización de los boxes 5 y 6 del Centro Ecuestre Taramay por J.A.R.R.

25°.- Expediente 3585/2025; Solicitud de baja de los boxes 13 y 14 del Centro Ecuestre Taramay.

26°.- Expediente 15786/2025; Propuesta de acuerdo para la aprobación de las bases y convocatoria del XXXII Certamen de cartas de Amor y Desamor, XIV Certamen de Tuits de Amor y Desamor, y V Certamen de Amor y Desamor en Instagram 2026.

27°.- Expediente 8526/2023; Propuesta de acuerdo sobre expediente de Responsabilidad Patrimonial a instancia de I.P.Z.

28°.- Expediente 7362/2023; Propuesta de acuerdo sobre expediente de Responsabilidad Patrimonial a instancia de M.J.M.

29°.- Expediente 11233/2025; Propuesta de acuerdo sobre solicitud de licencia de conductor de Auto-Taxi a instancia de F.S.A.

30°.- Expediente 8311/2024; Dar cuenta de sentencia relativa al procedimiento abreviado 434/2024, negociado 4 incoado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 5 de Granada, seguido a instancias de J.M.

31°.- Expediente 5435/2024; Dar cuenta de sentencia relativa al procedimiento abreviado 356/2024, negociado R incoado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº3 de Granada, seguido a instancias de BFF Fiance Iberia S.A.U.

Urgencia 1.- Expediente 13338/2025; Propuesta de acuerdo para la aprobación de la Política de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar.

32°.- Ruegos y Preguntas.

1°.- Aprobación del acta de la sesión ordinaria de 10.12.2025

Se da cuenta de los borradores de referencia siendo aprobadas las actas por unanimidad de los asistentes.



2°.- Expediente 4368/2019; Propuesta de acuerdo para aprobación parcial de licencia de ocupación a instancia de R.U.W. en cumplimiento de la sentencia 109/2024.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo de la Asesora Jurídica de Urbanismo siguiente:

Expte. n° 4368/2019

Relacionado con Expte. n.º 3710/2016

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Ejecución de la sentencia n.º 109/2024 de fecha 25.01.2024 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictada en

Rollo de Apelación n.º 2156/2021.

ANTECEDENTES

I.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11.04.2018 se deniega a Dña. XXXX la licencia de ocupación solicitada para la vivienda sita

en la Urb. Los Pinos, calle XXXX de este término municipal.

Y, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23.01.2019 se desestima el

recurso de reposición interpuesto por la interesada frente al anterior acuerdo.

II.- Frente a dicho acuerdo interpone la interesada recurso contencioso-administrativo que se sustancia en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 5 de Granada en procedimiento ordinario P.O. 479/2019 y en el que recae Sentencia n.º 172/2021 con fecha 4.06.2021 desestimatoria del mismo.

Apelada dicha sentencia por la Sra. XXXX, con fecha 25.01.2024 la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia dicta Sentencia n.º 109/2024 en Rollo de Apelación n.º 2156/2021 parcialmente estimatoria del mismo.

El fallo de la sentencia es el siguiente: "1.- *Estimamos en parte el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Dª XXXX contra la sentencia n° 172/2021, de 4 de junio, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n° 5 de los de Granada; sentencia que revocamos y dejamos sin efecto por no ser conforme a Derecho.*



2.- Estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo 7.º de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Almuñécar de 23.1.19, relativo al expediente n.º 3710/2016, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11.4.18. en consecuencia, la Administración demandada deberá conceder la licencia de primera ocupación solicitada en los términos que han quedado expuestos en el último párrafo del punto 3 del FD TERCERO de esta sentencia.

3.- Desestimamos el recurso contencioso-administrativo en todo lo demás.

4.- No ha lugar a efectuar pronunciamiento de condena en costas en ninguna de las dos instancias."

III.- Con fecha 26.04.2024 y registro n.º 2024-E-RC-4274 tiene entrada testimonio de la Sentencia n.º 109/2024 para su ejecución.

IV.- Con fecha 15.10.2025 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

"Primero. Dar cuenta de la sentencia parcialmente estimatoria.

Segundo. Dar traslado al servicio de Urbanismo para que proceda a la ejecución de la sentencia en virtud de lo dispuesto en el fallo de la misma."

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Dice el **art. 118 de la CE** que es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto.

SEGUNDA.- En el ámbito contencioso-administrativo el **art. 103.2 de la Ley 29/1998**, de 13 de julio, LRJCA, establece que las partes están obligadas a cumplir las sentencias

en la forma y términos que en éstas se consignen.

Asimismo, el **art. 104.1** del citado texto legal señala lo siguiente:

"Luego que sea firme una sentencia, el Secretario judicial lo comunicará en el plazo de diez días al órgano que hubiera realizado la actividad objeto del recurso, a fin de que, recibida la comunicación, la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, y en el mismo plazo indique el órgano responsable del cumplimiento de aquél".

TERCERA.- El contenido del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el **art. 24 de la Constitución** incluye el derecho a la ejecución de sentencias en sus propios términos, señalando al efecto las **Sentencia del Tribunal Constitucional 58/1983, de 29 junio, y 109/1984, de 26 noviembre**, que: *"el derecho del artículo 24 se concreta en que el fallo judicial pronunciado se cumpla, de manera*



que el ciudadano, que ha obtenido la Sentencia, vea satisfecho su derecho y, por consiguiente, en su vertiente negativa es el derecho a que las Sentencias y decisiones judiciales no se conviertan en meras declaraciones sin efectividad."

También la jurisprudencia de la Sala Tercera del **Tribunal Supremo** tiene establecido (así, **Sentencia de su Sección 5ª de 8.04.2014** dictada en recurso de casación, y las que en ella se citan de 30.11.2011 y 15.07.2003), que "forma parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva - art. 24.1 CE (LA LEY 2500/1978) - el derecho a la ejecución de la sentencia en sus propios términos como correlato de la potestad que nos confiere el art. 117.3 CE, y de la obligación que impone a todos el art. 118 de la Norma Fundamental, ya que, en otro caso, las decisiones judiciales y los derechos que en ellas se reconocen serían meras declaraciones de intenciones.

La rotunda claridad de estos preceptos, pone de relieve que, como señala la sentencia de esta Sala de 15 de julio de 2003, es principio capital y esencial de todo el sistema judicial, la ejecutabilidad de la sentencia en los términos en que se hacen constar en las mismas, por lo que las excepciones a esa íntegra ejecutabilidad -imposibilidad material o legal- contenidas en el art. 105.2 de la Ley reguladora de esta jurisdicción, han de ser siempre interpretados y aplicados con los máximos criterios restrictivos en el reconocimiento de esa imposibilidad"

En definitiva, el derecho del litigante favorecido por el fallo a obtener su ejecución como parte integrante y esencial del derecho a la tutela judicial efectiva se corresponde con el deber de cumplimiento de las resoluciones judiciales que corresponden a todos los poderes públicos, por lo que las excepciones a la exigencia constitucional de ejecución de las sentencias deben interpretarse restrictivamente."

En el fallo de la sentencia de la segunda instancia se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Dña. XXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23.01.2019, por el que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto frente al acuerdo de fecha 11.04.2018, por el que se le denegaba la licencia de ocupación solicitada para la vivienda sita en la Urb. Los Pinos, calle XXXX de este término municipal, y, en consecuencia, se deberá conceder la licencia de primera ocupación solicitada en los términos que han quedado expuestos en el último párrafo del punto 3 del FD TERCERO de esta sentencia.

En este párrafo se dice lo siguiente:

"En consecuencia, la licencia de primera ocupación debió haber sido concedida en la parte de la edificación que, en los términos expuestos, y denegada en la parte que, según el informe de los Servicios Técnicos Municipales, excede del aprovechamiento máximo permitido por el planeamiento de aplicación o bien reúne las condiciones de habitabilidad (dormitorios sin ventilación e



iluminación directa del exterior); conclusión a la que llegamos a la vista de las especiales circunstancias del supuesto examinado y en atención del principio de proporcionalidad aplicado por en sentencias como la de 15 de abril de 2021 (recurso de apelación 134//2018), de esta misma Sala y Sección."

A la vista de lo anterior, **SE PROPONE:**

1°.- Conceder a Dña. XXXX licencia de ocupación parcial para la vivienda sita en la Urb. Los Pinos, calle XXXX de este término municipal, a excepción de la tercera planta en la que se encuentran dos dormitorios sin ventilación e iluminación directa al exterior.

2°.- Dar traslado de la resolución al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 5 para su conocimiento y efectos.

3°.- Contra dicha resolución no cabe recurso alguno al ser un acto de trámite y de ejecución de uno anterior y firme.

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

Visto el contenido del expediente y la propuesta de acuerdo de la Asesora Jurídica de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes acuerda:

1°.- Conceder a Dña. XXXX licencia de ocupación parcial para la vivienda sita en la Urb. Los Pinos, calle XXXX de este término municipal, a excepción de la tercera planta en la que se encuentran dos dormitorios sin ventilación e iluminación directa al exterior.

2°.- Dar traslado de la resolución al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 5 para su conocimiento y efectos.

3°.- Contra dicha resolución no cabe recurso alguno al ser un acto de trámite y de ejecución de uno anterior y firme.

3°.- Expediente 13599/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de M.E.F.J.

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 n° 13599/2025, relativo a "Licencia de parcelación a instancia de Dña. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 11 de Diciembre de del actual, siguiente:



INFORME JURÍDICO

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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 18.10.2025 y registro nº 2025-E-RE-12602 Dña. XXXX solicita licencia de parcelación de la finca registral nº 8.975 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX, que se corresponde con el local comercial sito en la planta baja del edificio sito en calle XXXX, de este municipio. A tal efecto, acompaña con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto de segregación redactado por el Arquitecto Técnico D. XXXX y, Nota simple informativa registral de la finca.

II.- Con fecha 22.10.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la parcelación solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

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

SEGUNDA.- La actuación pretendida consiste en que por parte de este Ayuntamiento se autorice la segregación del local comercial sito en la planta baja del edificio sito en calle XXXX, de este municipio, que se corresponde con la finca registral n.º 8.975 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX.

Dicho local tiene una superficie construida real y registral de 116,60 m² y una superficie útil total de 110,83 m², a la que corresponde una cuota de participación según el registro de 3,85 %.

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

- **Local 1:** con una superficie construida de 56,26 m², superficie útil de 52,50 m² y una cuota de participación de 1,86 %.
- **Local 2:** con una superficie construida de 60,34 m², superficie útil de 58,33 m² y una cuota de participación de 1,99 %.

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

- Compatibilidad de usos según PGOU-87 de Almuñécar, que cumple.
- Condiciones del uso de local comercial según PGOU-87 que cumple.
- Condiciones de accesibilidad independiente de ambos locales y división física de los mismos, que cumple.

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 22.10.2025 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 8.975 de Almuñécar.

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

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

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

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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por Dña. XXXX para la división del local comercial sito en la planta baja del edificio sito en calle XXXX, de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º 8.975 de Almuñécar) con una superficie construida de 116,60 m², de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local 1:** con una superficie construida de 56,26 m², superficie útil de 52,50 m² y una cuota de participación de 1,86 %.
- **Local 2:** con una superficie construida de 60,34 m², superficie útil de 58,33 m² y una cuota de participación de 1,99 %.



Las coordenadas georreferenciadas del local original y fina matriz son:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|-----------------------|---------|-------|-----------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 14.06 | 90°9'34" | 438254.23 | 4065824.14 |
| P2 | P2 - P3 | 8.30 | 89°33'38" | 438265.90 | 4065816.29 |
| P3 | P3 - P4 | 14.02 | 90°27'28" | 438270.48 | 4065823.22 |
| P4 | P4 - P1 | 8.31 | 89°49'20" | 438258.85 | 4065831.05 |

Area: 116.60 m²

Las coordenadas georreferenciadas del Local 1 resultante de la parcelación son:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|-----------------------|---------|-------|-----------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 8.31 | 89°49'20" | 438258.85 | 4065831.05 |
| P2 | P2 - P3 | 6.65 | 90°9'34" | 438254.23 | 4065824.14 |
| P3 | P3 - P4 | 3.77 | 90°33'6" | 438259.74 | 4065820.43 |
| P4 | P4 - P5 | 0.14 | 270°0'0" | 438261.88 | 4065823.54 |
| P5 | P5 - P6 | 4.54 | 90°0'0" | 438261.99 | 4065823.46 |
| P6 | P6 - P1 | 6.89 | 89°27'60" | 438264.56 | 4065827.20 |

Area LOCAL 1: 56.26 m²

Las coordenadas georreferenciadas del Local 2 resultante de la parcelación son:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|-----------------------|-----------|-------|-----------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P6 | P6 - P5 | 4.54 | 90°32'0" | 438264.56 | 4065827.20 |
| P5 | P5 - P4 | 0.14 | 270°0'0" | 438261.99 | 4065823.46 |
| P4 | P4 - P3 | 3.77 | 89°59'60" | 438261.88 | 4065823.54 |
| P3 | P3 - P11 | 7.42 | 89°26'54" | 438259.74 | 4065820.43 |
| P11 | P11 - P12 | 8.30 | 89°33'38" | 438265.90 | 4065816.29 |
| P12 | P12 - P6 | 7.13 | 90°27'28" | 438270.48 | 4065823.22 |

Area LOCAL 2: 60.34 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 al interesado que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

La presente licencia es de parcelación por lo que implica autorización urbanística de la modificación de la superficie de la finca y su constitución en dos fincas registrales independientes



pero no excluye ni sustituye el control de la propiedad horizontal y su régimen, así como las autorizaciones que puedan requerirse por esta alteración de los organismos competentes.

El acuerdo que se adopte se deberá notificar además de a la peticionaria de la licencia, a los titulares registrales del local original: D. XXXX y Dña. XXXX.

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

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por Dña. XXXX para la división del local comercial sito en la planta baja del edificio sito en calle XXXX, de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º 8.975 de Almuñécar) con una superficie construida de 116,60 m², de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local 1:** con una superficie construida de 56,26 m², superficie útil de 52,50 m² y una cuota de participación de 1,86 %.
- **Local 2:** con una superficie construida de 60,34 m², superficie útil de 58,33 m² y una cuota de participación de 1,99 %.

Las coordenadas georreferenciadas del local original y fina matriz son:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|-----------------------|---------|-------|-----------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 14.06 | 90°9'34" | 438254.23 | 4065824.14 |
| P2 | P2 - P3 | 8.30 | 89°33'38" | 438265.90 | 4065816.29 |
| P3 | P3 - P4 | 14.02 | 90°27'28" | 438270.48 | 4065823.22 |
| P4 | P4 - P1 | 8.31 | 89°49'20" | 438258.85 | 4065831.05 |

Area: 116.60 m²

Las coordenadas georreferenciadas del Local 1 resultante de la parcelación son:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|-----------------------|---------|-------|-----------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 8.31 | 89°49'20" | 438258.85 | 4065831.05 |
| P2 | P2 - P3 | 6.65 | 90°9'34" | 438254.23 | 4065824.14 |
| P3 | P3 - P4 | 3.77 | 90°33'6" | 438259.74 | 4065820.43 |
| P4 | P4 - P5 | 0.14 | 270°0'0" | 438261.88 | 4065823.54 |
| P5 | P5 - P6 | 4.54 | 90°0'0" | 438261.99 | 4065823.46 |
| P6 | P6 - P1 | 6.89 | 89°27'60" | 438264.56 | 4065827.20 |

Area LOCAL 1: 56.26 m²



Las coordenadas georreferenciadas del Local 2 resultante de la parcelación son:

| CUADRO DE COORDENADAS | | | | | |
|-----------------------|-----------|-------|-----------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P6 | P6 - P5 | 4.54 | 90°32'0" | 438264.56 | 4065827.20 |
| P5 | P5 - P4 | 0.14 | 270°0'0" | 438261.99 | 4065823.46 |
| P4 | P4 - P3 | 3.77 | 89°59'60" | 438261.88 | 4065823.54 |
| P3 | P3 - P11 | 7.42 | 89°26'54" | 438259.74 | 4065820.43 |
| P11 | P11 - P12 | 8.30 | 89°33'38" | 438265.90 | 4065816.29 |
| P12 | P12 - P6 | 7.13 | 90°27'28" | 438270.48 | 4065823.22 |

Area LOCAL 2: 60.34 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 al interesado que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

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

El acuerdo que se adopte se deberá notificar además de a la peticionaria de la licencia, a los titulares registrales del local original: D. XXXX y Dña. XXXX.

4º.- Expediente 2162/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de obras para ejecución de vivienda unifamiliar a instancia de I.R.M.

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 2162/2025, relativo a "Licencia de obras para ejecución de vivienda unifamiliar a instancia de Dña. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 12 de Diciembre de del actual, siguiente:



INFORME JURÍDICO

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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 14.02.2025 y registro n.º 2025-E-RE-2097 Dña. XXXX solicita licencia urbanística para ejecución de vivienda unifamiliar en el solar sito en calle XXXX de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

II.- Con fecha 13.08.2025 el Delineante Municipal informa lo siguiente:

***"Que visto y examinado el expediente de referencia en el que se solicita la Alineación de los viales públicos de Almuñécar que colindan con la parcela y habiendo girado visita al efecto de comprobación sobre la ubicación de este, pongo de manifiesto*:**

- Se procede a fijar Alineación del vial N° 184 (Calle Colina de San Cristóbal), condicionado a que, SE DEBERÁ DE RESPETAR Y ALINEARSE A LA ALINEACIÓN QUE SE GRAFÍA EN EL PLANO ADJUNTO, según Plan Viario y Alineaciones del P.G.O.U. de Almuñécar. (ANEXO COORDENADAS PUNTOS ALINEACIÓN, ANEXO FOTOGRÁFICO, ANEXO PLANO DE ALINEACIÓN).

Límite de Parcela a vial N°184 (Calle Colina de San Cristóbal), 28.00M/L.

Cesión de Parcela a vial público, 6,72 m²." La cesión ha sido formalizada en fecha 22.11.2025.

III.- Subsanadas las deficiencias detectadas en anterior informe técnico, con fecha 19.08.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada y fija una garantía de 4.340 euros. En cuanto a la urbanización, en caso de desperfectos en la vía pública, el acabado será de 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizan en la acera existente se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

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



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

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

CUARTA.- Con arreglo a los arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL, se ha emitido informe técnico por el Arquitecto Municipal con fecha 19.08.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

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

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

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

c) Presupuesto de ejecución material.

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

e) Nombre o razón social del promotor.

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

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

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

SEXTA.- Conforme al **art. 140.3** in fine de la LISTA en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a



ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida

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

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

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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por Dña. XXXX para ejecución de vivienda unifamiliar en el solar sito en calle XXXX de este municipio, conforme al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

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

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

- Proyecto de ejecución visado por colegio profesional.
- Declaración de concordancia con el proyecto básico 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 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 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.

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 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 Extensiva Uno

Finalidad y uso de la actuación: Vivienda Unifamiliar

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

Situación y emplazamiento de las obras: Calle XXXX, CP 18690 de Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Dña. XXXX.

Técnico autor del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta.

Dirección facultativa de las obras: Director de obra: - Director de ejecución de las obras: -

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



Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

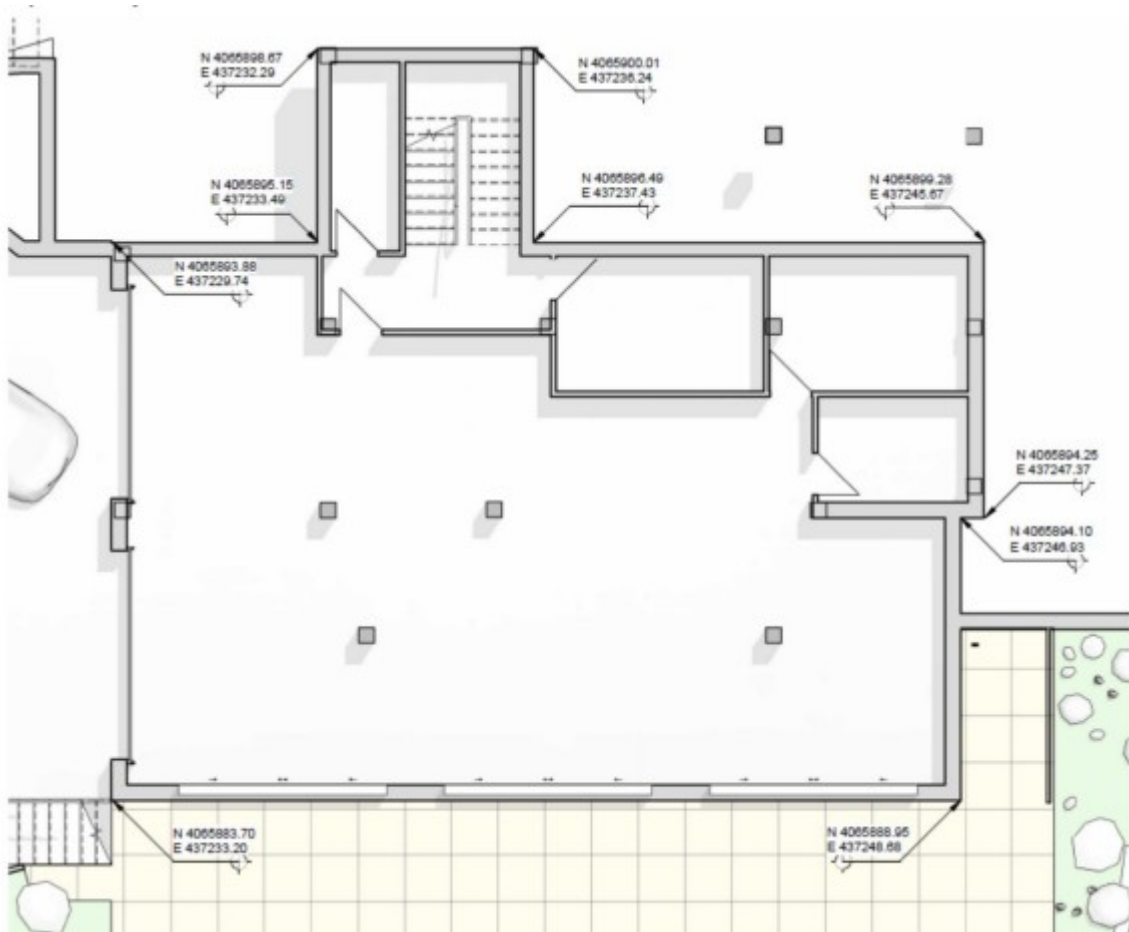
Prórroga: sí, por una única vez a instancia justificada del titular.

6°.- Se deberá cumplir con la alineación fijada por el Delineante Municipal en fecha 13.08.2025 y la cesión formalizada.

7°.- 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.

8°.- La vivienda no podrá ser ocupada hasta que disponga de conexión a todas las infraestructuras básicas (abastecimiento de agua, saneamiento, red de baja tensión).

9°.- De conformidad con el **art. 140** de la LISTA se transcriben las coordenadas georreferenciadas:



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

CONCEDER la licencia de obras solicitada por Dña. XXXX para ejecución de vivienda unifamiliar en el solar sito en calle XXXX de este municipio, conforme al Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

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

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

- Proyecto de ejecución visado por colegio profesional.
- Declaración de concordancia con el proyecto básico 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 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 la LISTA.

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

- El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año.
- La finalización de las obras será en un plazo máximo de tres años, salvo que se especifique un plazo inferior en la licencia.
- Se podrá solicitar prórroga por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

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

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.



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

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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Extensiva Uno

Finalidad y uso de la actuación: Vivienda Unifamiliar

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

Situación y emplazamiento de las obras: Calle XXXX, CP 18690 de Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Dña. XXXX.

Técnico autor del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta.

Dirección facultativa de las obras: Director de obra: - Director de ejecución de las obras: -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

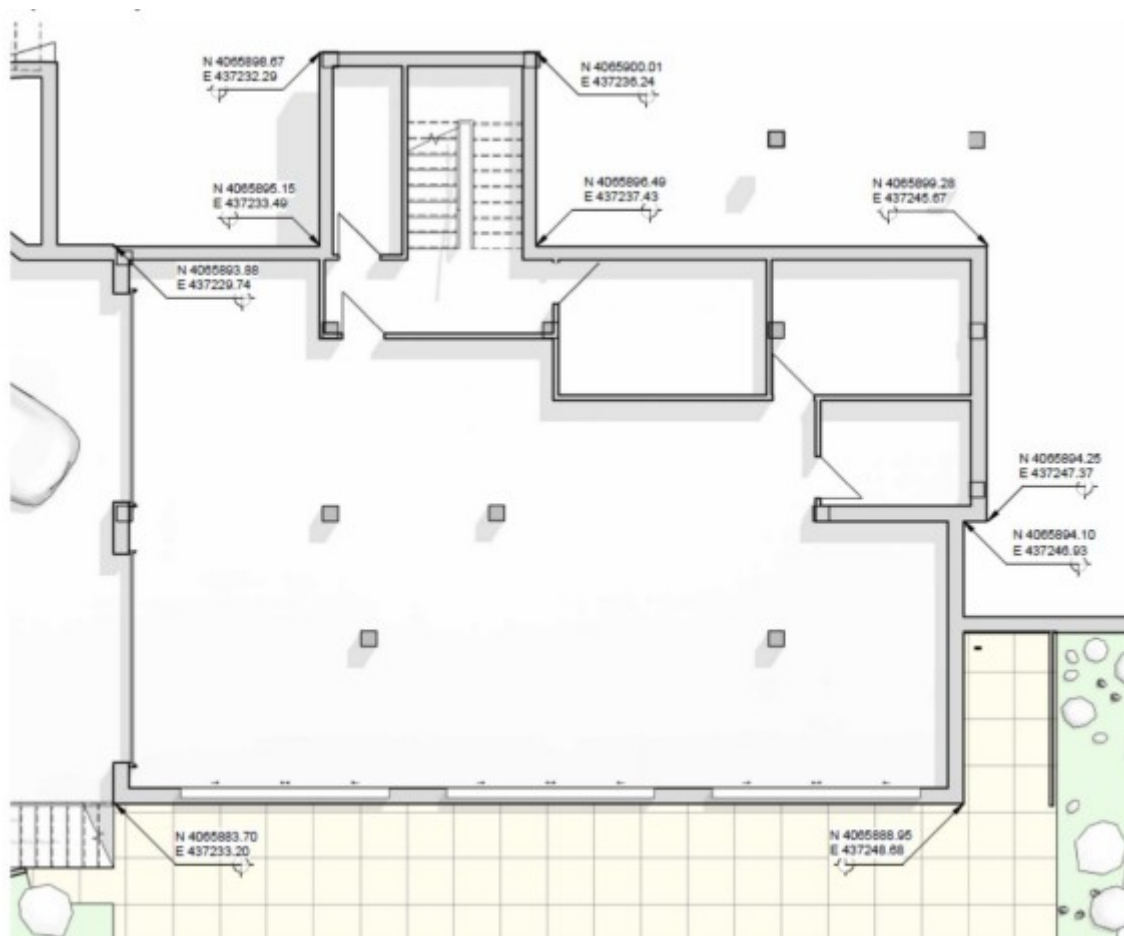
6º.- Se deberá cumplir con la alineación fijada por el Delineante Municipal en fecha 13.08.2025 y la cesión formalizada.

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.

8º.- La vivienda no podrá ser ocupada hasta que disponga de conexión a todas las infraestructuras básicas (abastecimiento de agua, saneamiento, red de baja tensión).



9°.- De conformidad con el **art. 140** de la LISTA se transcriben las coordenadas georreferenciadas:



5°.- Expediente 7655/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de M.M.G.

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 7655/2024, 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 16 de Diciembre de 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 13.08.2024 y registro de entrada nº 2024-E-RE-9135 D. XXXX solicita licencia urbanística para cambio de uso a vivienda del Local E'1 emplazado en la planta baja de XXXX de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

II.- Con fecha 18.08.2025 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 euros.

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

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

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

- Declaración del contratista.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 137.1, 138.1.f), 140.3, 141

- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287.3, 291.m), 293.1.f), 299, 302, 303

- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRRL: 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



18.08.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

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

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

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

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

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

OCTAVA.- La competencia para el otorgamiento de las licencias corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.q** de la **Ley 7/1985**, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le



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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia urbanística solicitada por D. XXXX para cambio de uso a vivienda del Local XXXX de este municipio, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

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

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

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

- El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año.
- La finalización de las obras será en un plazo de tres años.
- Se podrá solicitar prórroga por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

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

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.



- Número de expediente y fecha de la licencia.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras.

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 48

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

Presupuesto de ejecución material: XXXX euros (XXXX).

Situación y emplazamiento de las obras: XXXX, Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: D. XXXX.

Técnica autora del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta.

Dirección facultativa de las obras: Director de obra: - - - - -

Director de ejecución de obra: - - - - -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

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.

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

Conceder la licencia urbanística solicitada por D. XXXX para cambio de uso a vivienda del Local XXXX de este municipio, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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



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

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

- Declaración del constructor.

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

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

- El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año.

- La finalización de las obras será en un plazo de tres años.

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

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

· Emplazamiento de la obra.

· Promotor de la obra.

· Denominación descriptiva de la obra.

· Propietarios del solar o de los terrenos.

· Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.

· Número de expediente y fecha de la licencia.

· Instrumento de planeamiento que se ejecuta.

· Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Intensiva 48

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

Presupuesto de ejecución material: XXXX euros (XXXX).



Situación y emplazamiento de las obras: XXXX, Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: D. XXXX.

Técnica autora del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta.

Dirección facultativa de las obras: Director de obra: - - - - -

Director de ejecución de obra: - - - - -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

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.

6°.- Expediente 7658/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de la mercantil Alsuma Costasur S.L.

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 7658/2024, relativo a "Licencia de parcelación a instancia de la mercantil Alsuma Costasur S.L."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 15 de Diciembre de del actual, siguiente:

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia de parcelación a instancia de la mercantil Alsuma Costasur S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12.08.2024 y registro nº 2024-E-RE-9109 D. XXXX en nombre y representación de la mercantil Alsuma Costasur S.L. solicita licencia de parcelación de las parcelas P4 y P1 de la UE-1



del Plan Parcial del Sector "El Cercado de la Santa Cruz", con referencia catastral XXXX. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de parcelación, redactado por el Arquitecto D. XXXX y el Abogado D. XXXX.

II.- Con fecha 29.11.2024 y registro n.º 2024-E-RE-13440 presenta Modificado del Proyecto de parcelación y, con fecha 10.09.2025 y registro n.º 2025-E-RE-10839 presenta Anexo para la determinación de número de viviendas por parcela del proyecto de parcelación.

III.- Con fecha 6.11.2025 el Jefe de Servicio de Urbanismo informa favorablemente la parcelación solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

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

SEGUNDA.- La solicitud de licencia de parcelación se proyecta sobre las parcelas P4 y P1 de la UE-1 del Plan Parcial del Sector "El Cercado de la Santa Cruz", con referencia catastral XXXX, que se corresponden con las fincas registrales 46.817 y 46.814 de Almuñécar.

La superficie real de la parcela P1 (registral n.º 46.814) tras levantamiento topográfico es de 21.025,69 m² y la superficie real de la parcela P4 (registral n.º 46.817) es de 3.464,55 m², siendo la suma de ambas 24.490,24 m². Ambas fincas han sido agrupadas en Escritura Pública de fecha 7.02.2024 y se encuentran dentro de la Unidad de Ejecución 1 (UE-1) del Plan Parcial "El Cercado de la Santa Cruz", la cual alcanza, según la documentación técnica del citado Plan Parcial, una superficie de 75.980,00 m². Tienen una edificabilidad asignada en el Proyecto de compensación aprobado de 20.449 m².

Tras la parcelación solicitada las parcelas resultantes serían las siguientes:

- **Parcela PR1:** con una superficie de 6.177,97 m² y una edificabilidad de 5.158,48 m². Número máximo de viviendas 51.
- **Parcela PR2a:** con una superficie de 1.925,77 m² y una edificabilidad de 1.608,02 m². Número máximo de viviendas 16.
- **Parcela PR2b :** con una superficie de 1.823,71 m² y una edificabilidad de 1.522,80 m². Número máximo de viviendas 15.
- **Parcela PR3:** con una superficie de 9.030,21 m² y una edificabilidad de 7.540,00 m². Número máximo de viviendas 75.
- **Parcela PR4:** con una superficie de 5.532,58 m² y una edificabilidad de 4.619,70 m². Número máximo de viviendas 46.



Todas las parcelas resultantes cumplen con la superficie mínima de 1.000 m² establecida en la ordenanza de aplicación sobre las fincas originarias en el Plan Parcial de Ordenación "El Cercado de la Santa Cruz".

La edificabilidad atribuida a las parcelas resultantes coincide con la edificabilidad total en su momento otorgada a las parcelas originarias en el correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Compensación inscrito en el Registro de la Propiedad de Almuñécar. 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 Jefe de Servicio de Urbanismo con fecha 6.11.2025 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 5.225 de Almuñécar.

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 Alsuma Costasur S.L. de las parcelas P4 y P1 de la UE-1 del Plan Parcial del Sector "El Cercado de la Santa Cruz", con referencia catastral XXXX, que se corresponden con las fincas registrales 46.817 y 46.814 de Almuñécar, en las siguientes parcelas:

- **Parcela PR1:** con una superficie de 6.177,97 m² y una edificabilidad de 5.158,48 m². Número máximo de viviendas 51.



- **Parcela PR2a:** con una superficie de 1.925,77 m² y una edificabilidad de 1.608,02 m². Número máximo de viviendas 16.
- **Parcela PR2b :** con una superficie de 1.823,71 m² y una edificabilidad de 1.522,80 m². Número máximo de viviendas 15.
- **Parcela PR3:** con una superficie de 9.030,21 m² y una edificabilidad de 7.540,00 m². Número máximo de viviendas 75.
- **Parcela PR4:** con una superficie de 5.532,58 m² y una edificabilidad de 4.619,70 m². Número máximo de viviendas 46.

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** las coordenadas georreferenciadas de la finca originaria P1 + P4 son:

PARCELA RESULTANTE P1+P4 GEORREFERENCIADA.

| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438449.0885 | 4066611.4575 | 438530.7977 | 4066555.3935 | 438556.4830 | 4066596.0321 |
| 438459.1899 | 4066597.2839 | 438531.3179 | 4066557.4850 | 438557.9695 | 4066597.9504 |
| 438475.2689 | 4066574.7225 | 438531.9653 | 4066559.9827 | 438559.5091 | 4066600.0177 |
| 438477.2447 | 4066571.9501 | 438532.7488 | 4066562.7365 | 438561.0924 | 4066602.2360 |
| 438479.5945 | 4066568.7432 | 438533.6598 | 4066565.5384 | 438562.9678 | 4066604.9965 |
| 438481.5627 | 4066566.1991 | 438534.6481 | 4066568.2332 | 438564.5228 | 4066607.4062 |
| 438482.2990 | 4066565.2781 | 438535.6680 | 4066570.7348 | 438565.9529 | 4066609.7298 |
| 438483.5680 | 4066563.7276 | 438536.3645 | 4066572.3138 | 438567.5184 | 4066612.4050 |
| 438484.9012 | 4066562.1468 | 438536.7142 | 4066573.0728 | 438568.8090 | 4066614.7259 |
| 438486.1810 | 4066560.6734 | 438537.2275 | 4066574.1498 | 438570.1682 | 4066617.2973 |
| 438501.8022 | 4066542.9440 | 438537.3774 | 4066574.5073 | 438571.3070 | 4066619.5646 |
| 438506.1109 | 4066538.2349 | 438537.5065 | 4066574.9684 | 438572.4072 | 4066621.8654 |
| 438513.6286 | 4066530.8875 | 438537.5680 | 4066575.3963 | 438573.5077 | 4066624.2894 |
| 438513.9609 | 4066530.5811 | 438537.5725 | 4066575.9011 | 438574.5171 | 4066626.6358 |
| 438514.3448 | 4066530.2679 | 438537.5293 | 4066576.2707 | 438575.7208 | 4066629.6128 |
| 438514.7119 | 4066530.0039 | 438537.4173 | 4066576.7331 | 438577.0936 | 4066633.2936 |
| 438515.1509 | 4066529.7279 | 438537.2597 | 4066577.1413 | 438578.4964 | 4066637.4534 |
| 438515.4875 | 4066529.5426 | 438537.0435 | 4066577.6118 | 438579.8898 | 4066642.1249 |
| 438515.8369 | 4066529.3722 | 438536.8507 | 4066578.0312 | 438580.0749 | 4066642.8416 |
| 438516.2992 | 4066529.1785 | 438536.6147 | 4066578.5447 | 438581.0994 | 4066646.8074 |
| 438516.6696 | 4066529.0477 | 438536.4659 | 4066578.9690 | 438581.9726 | 4066650.7304 |
| 438517.1079 | 4066528.9193 | 438536.3661 | 4066579.3402 | 438582.7202 | 4066654.6506 |
| 438517.6129 | 4066528.8051 | 438536.2831 | 4066579.8038 | 438583.2892 | 4066657.7102 |
| 438517.9814 | 4066528.7436 | 438536.2458 | 4066580.2321 | 438584.0792 | 4066661.4580 |
| 438518.4091 | 4066528.6947 | 438536.2476 | 4066580.7099 | 438585.0605 | 4066665.5498 |
| 438518.8299 | 4066528.6698 | 438536.2978 | 4066581.2043 | 438586.5676 | 4066671.0105 |
| 438519.3170 | 4066528.6694 | 438536.3988 | 4066581.6986 | 438588.0560 | 4066675.7259 |
| 438519.8166 | 4066528.7006 | 438536.5683 | 4066582.2315 | 438589.7290 | 4066680.4558 |
| 438520.3737 | 4066528.7737 | 438536.7568 | 4066582.6640 | 438591.4829 | 4066684.7634 |
| 438521.0446 | 4066528.9171 | 438537.0696 | 4066583.2146 | 438593.3841 | 4066688.7592 |
| 438521.7856 | 4066529.1499 | 438537.4006 | 4066583.7497 | 438595.1563 | 4066692.0366 |
| 438522.5895 | 4066529.4996 | 438537.7240 | 4066584.2639 | 438597.3402 | 4066695.6316 |
| 438523.6125 | 4066530.1174 | 438538.8694 | 4066586.0205 | 438599.6669 | 4066699.0422 |
| 438524.4613 | 4066530.8189 | 438539.6228 | 4066587.1250 | 438602.7606 | 4066703.0543 |
| 438525.0636 | 4066531.4615 | 438540.2548 | 4066588.0229 | 438604.8511 | 4066705.4900 |
| 438525.6203 | 4066532.2148 | 438540.5923 | 4066588.4275 | 438606.8938 | 4066707.6890 |
| 438526.0047 | 4066532.8748 | 438541.0170 | 4066588.7995 | 438608.7405 | 4066709.5404 |
| 438526.4261 | 4066533.8423 | 438541.6120 | 4066589.1558 | 438610.0554 | 4066710.7868 |
| 438526.6846 | 4066534.7287 | 438542.0690 | 4066589.3331 | 438611.5619 | 4066712.1468 |
| 438526.8525 | 4066535.6814 | 438542.4580 | 4066589.4295 | 438613.3433 | 4066713.6677 |
| 438527.0908 | 4066536.7992 | 438542.9432 | 4066589.4858 | 438614.5787 | 4066714.6703 |
| 438527.3100 | 4066538.4862 | 438543.3346 | 4066589.4819 | 438614.9451 | 4066714.9650 |
| 438527.5880 | 4066540.0966 | 438543.7567 | 4066589.4280 | 438616.6621 | 4066716.4222 |
| 438528.0399 | 4066542.5852 | 438544.2213 | 4066589.3062 | 438618.3326 | 4066717.9709 |
| 438528.3668 | 4066544.2993 | 438544.6438 | 4066589.1324 | 438619.9618 | 4066719.6221 |
| 438528.7732 | 4066546.3414 | 438544.9814 | 4066588.9431 | 438621.3546 | 4066721.1591 |
| 438529.1660 | 4066548.2325 | 438545.2607 | 4066588.7456 | 438623.2855 | 4066723.5149 |
| 438529.6787 | 4066550.5938 | 438548.3497 | 4066586.3279 | 438624.5608 | 4066725.2410 |
| 438530.1828 | 4066552.8114 | 438554.8815 | 4066594.0444 | 438626.1724 | 4066727.6615 |

| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438627.2345 | 4066729.4363 | 438585.4374 | 4066783.4292 | 438515.7786 | 4066732.0053 |
| 438623.9481 | 4066731.4385 | 438584.8298 | 4066782.9502 | 438509.5992 | 4066730.9365 |
| 438623.3999 | 4066731.8401 | 438583.8476 | 4066781.9297 | 438504.3308 | 4066729.9242 |
| 438622.8658 | 4066732.4065 | 438577.0817 | 4066773.5220 | 438499.0108 | 4066728.8065 |
| 438622.3037 | 4066733.3983 | 438576.0993 | 4066772.1921 | 438491.7943 | 4066727.1353 |
| 438622.0876 | 4066734.1733 | 438575.3296 | 4066770.9607 | 438478.3743 | 4066723.4953 |
| 438622.0503 | 4066735.2646 | 438574.5723 | 4066769.5111 | 438468.4344 | 4066720.3198 |
| 438622.2544 | 4066736.1777 | 438573.7879 | 4066767.5961 | 438465.0689 | 4066719.0167 |
| 438622.7931 | 4066737.2424 | 438573.2590 | 4066765.8292 | 438463.3433 | 4066718.1267 |
| 438623.8142 | 4066738.9781 | 438572.9125 | 4066764.1318 | 438461.1658 | 4066716.7411 |
| 438624.8784 | 4066740.6975 | 438572.7314 | 4066762.6347 | 438459.3549 | 4066715.3230 |
| 438625.5609 | 4066741.5008 | 438572.6632 | 4066760.9233 | 438457.6746 | 4066713.7369 |
| 438626.5433 | 4066742.3605 | 438572.6838 | 4066759.4934 | 438456.2253 | 4066712.0985 |
| 438627.5219 | 4066742.9805 | 438572.5879 | 4066757.4734 | 438454.9818 | 4066710.4239 |
| 438628.6001 | 4066743.4600 | 438572.3498 | 4066755.6288 | 438453.6854 | 4066708.2958 |
| 438629.8925 | 4066743.8051 | 438572.0132 | 4066753.9858 | 438452.8508 | 4066706.6097 |
| 438630.9471 | 4066744.0871 | 438571.4844 | 4066752.1279 | 438452.0912 | 4066704.7146 |
| 438631.7394 | 4066744.4333 | 438570.8776 | 4066750.4859 | 438451.4440 | 4066702.5917 |
| 438632.4859 | 4066744.8866 | 438570.2373 | 4066749.0635 | 438450.9871 | 4066700.4161 |
| 438633.3580 | 4066745.6224 | 438569.4069 | 4066747.5146 | 438450.7626 | 4066698.6609 |
| 438633.9025 | 4066746.2453 | 438568.5979 | 4066746.2254 | 438444.3140 | 4066628.5926 |
| 438634.4893 | 4066747.1585 | 438567.7035 | 4066744.9833 | 438444.2105 | 4066626.0042 |
| 438634.9406 | 4066748.0915 | 438566.6932 | 4066743.7569 | 438444.3496 | 4066623.6518 |
| 438635.4900 | 4066749.5631 | 438565.5599 | 4066742.5562 | 438444.6695 | 4066621.5241 |
| 438635.8414 | 4066750.9362 | 438564.8293 | 4066741.8634 | 438445.2958 | 4066619.0096 |
| 438636.0755 | 4066752.5969 | 438564.0674 | 4066741.1994 | 438446.2721 | 4066616.3561 |
| 438636.1146 | 4066754.1147 | 438563.3132 | 4066740.5950 | 438447.6104 | 4066613.7114 |
| 438635.9802 | 4066755.6920 | 438562.4565 | 4066739.9660 | 438448.8832 | 4066611.7456 |
| 438635.6773 | 4066757.2106 | 438561.6115 | 4066739.4002 | 438449.0885 | 4066611.4575 |
| 438635.2423 | 4066758.5965 | 438560.7372 | 4066738.8672 | | |
| 438634.5319 | 4066760.1936 | 438559.9358 | 4066738.4220 | | |
| 438633.9360 | 4066761.2258 | 438559.5420 | 4066738.2176 | | |
| 438632.7944 | 4066762.7754 | 438559.1833 | 4066738.0394 | | |
| 438631.8672 | 4066763.7663 | 438558.7780 | 4066737.8469 | | |
| 438630.6285 | 4066764.8346 | 438558.3445 | 4066737.6511 | | |
| 438629.5773 | 4066765.5653 | 438557.9534 | 4066737.4833 | | |
| 438628.5155 | 4066766.1705 | 438557.5377 | 4066737.3138 | | |
| 438593.7346 | 4066784.0308 | 438557.1640 | 4066737.1691 | | |
| 438593.4402 | 4066784.1744 | 438556.8092 | 4066737.0383 | | |
| 438592.7515 | 4066784.4550 | 438556.4801 | 4066736.9225 | | |
| 438592.1476 | 4066784.6424 | 438555.9587 | 4066736.7472 | | |
| 438591.6011 | 4066784.7683 | 438555.0016 | 4066736.4674 | | |
| 438590.9646 | 4066784.8652 | 438554.1261 | 4066736.2462 | | |
| 438590.0570 | 4066784.9142 | 438552.5331 | 4066735.9317 | | |
| 438589.2833 | 4066784.8744 | 438549.9221 | 4066735.6530 | | |
| 438588.5793 | 4066784.7721 | 438542.4705 | 4066735.1791 | | |
| 438587.7469 | 4066784.5664 | 438535.3615 | 4066734.5603 | | |
| 438586.9878 | 4066784.2923 | 438528.5795 | 4066733.8174 | | |
| 438586.2048 | 4066783.9128 | 438521.8689 | 4066732.9347 | | |

Firm
NON
LUI
Fec
09/2

Firmado
BERBEL J
Nombre
serialNur
givenNai
cn=IBAN



Parcela Resultante PR1:

| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438477.2447 | 4066571.9501 | 438521.0446 | 4066528.9171 | 438535.6680 | 4066570.7348 |
| 438479.5945 | 4066568.7432 | 438521.7856 | 4066529.1499 | 438536.3645 | 4066572.3138 |
| 438481.5627 | 4066566.1991 | 438522.5895 | 4066529.4996 | 438536.7142 | 4066573.0728 |
| 438482.2990 | 4066565.2781 | 438523.6125 | 4066530.1174 | 438537.2275 | 4066574.1498 |
| 438483.5680 | 4066563.7276 | 438524.4613 | 4066530.8189 | 438537.3774 | 4066574.5073 |
| 438484.9012 | 4066562.1468 | 438525.0636 | 4066531.4615 | 438537.5065 | 4066574.9684 |
| 438486.1810 | 4066560.6734 | 438525.6203 | 4066532.2148 | 438537.5680 | 4066575.3963 |
| 438501.8022 | 4066542.9440 | 438526.0047 | 4066532.8748 | 438537.5725 | 4066575.9011 |
| 438506.1109 | 4066538.2349 | 438526.4261 | 4066533.8423 | 438537.5293 | 4066576.2707 |
| 438513.6286 | 4066530.8875 | 438526.6846 | 4066534.7287 | 438537.4173 | 4066576.7331 |
| 438513.9609 | 4066530.5811 | 438526.8525 | 4066535.6814 | 438537.2597 | 4066577.1413 |
| 438514.3448 | 4066530.2679 | 438527.0308 | 4066536.7992 | 438537.0435 | 4066577.6118 |
| 438514.7119 | 4066530.0039 | 438527.3100 | 4066538.4862 | 438536.8507 | 4066578.0312 |
| 438515.1509 | 4066529.7279 | 438527.5880 | 4066540.0966 | 438536.6147 | 4066578.5447 |
| 438515.4875 | 4066529.5426 | 438528.0399 | 4066542.5852 | 438536.4659 | 4066578.9690 |
| 438515.8369 | 4066529.3722 | 438528.3668 | 4066544.2993 | 438536.3661 | 4066579.3402 |
| 438516.2992 | 4066529.1785 | 438528.7732 | 4066546.3414 | 438536.2831 | 4066579.8038 |
| 438516.6696 | 4066529.0477 | 438529.1660 | 4066548.2325 | 438536.2458 | 4066580.2321 |
| 438517.1079 | 4066528.9193 | 438529.6787 | 4066550.5938 | 438536.2476 | 4066580.7099 |
| 438517.6129 | 4066528.8051 | 438530.1828 | 4066552.8114 | 438536.2978 | 4066581.2043 |
| 438517.9814 | 4066528.7436 | 438530.7977 | 4066555.3935 | 438536.3988 | 4066581.6986 |
| 438518.4091 | 4066528.6947 | 438531.3179 | 4066557.4850 | 438536.5683 | 4066582.2315 |
| 438518.8299 | 4066528.6698 | 438531.9653 | 4066559.9827 | 438536.7568 | 4066582.6640 |
| 438519.3170 | 4066528.6694 | 438532.7488 | 4066562.7365 | 438537.0696 | 4066583.2146 |
| 438519.8166 | 4066528.7006 | 438533.6598 | 4066565.5384 | 438537.4006 | 4066583.7497 |
| 438520.3737 | 4066528.7737 | 438534.6481 | 4066568.2332 | 438537.7240 | 4066584.2639 |

| | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438538.8694 | 4066586.0205 | 438570.1682 | 4066617.2973 |
| 438539.6228 | 4066587.1250 | 438571.3070 | 4066619.5646 |
| 438540.2548 | 4066588.0229 | 438572.4072 | 4066621.8654 |
| 438540.5923 | 4066588.4275 | 438573.5077 | 4066624.2894 |
| 438541.0170 | 4066588.7995 | 438574.5171 | 4066626.6358 |
| 438541.6120 | 4066589.1558 | 438575.7208 | 4066629.6128 |
| 438542.0690 | 4066589.3331 | 438577.0936 | 4066633.2936 |
| 438542.4580 | 4066589.4295 | 438578.4964 | 4066637.4534 |
| 438542.9432 | 4066589.4858 | 438579.8898 | 4066642.1249 |
| 438543.3346 | 4066589.4819 | 438580.0749 | 4066642.8416 |
| 438543.7567 | 4066589.4280 | 438565.6575 | 4066648.9188 |
| 438544.2213 | 4066589.3062 | 438565.0903 | 4066646.7629 |
| 438544.6438 | 4066589.1324 | 438564.4746 | 4066644.5947 |
| 438544.9814 | 4066588.9431 | 438563.5633 | 4066641.6465 |
| 438545.2607 | 4066588.7456 | 438502.3600 | 4066598.0282 |
| 438548.3497 | 4066586.3279 | 438483.8969 | 4066623.9347 |
| 438554.8815 | 4066594.0444 | 438483.3750 | 4066624.6888 |
| 438556.4830 | 4066596.0321 | 438481.9691 | 4066626.9762 |
| 438557.9695 | 4066597.9504 | 438481.4449 | 4066627.9494 |
| 438559.5091 | 4066600.0177 | 438470.4641 | 4066626.6916 |
| 438561.0924 | 4066602.2360 | 438449.0885 | 4066611.4575 |
| 438562.9678 | 4066604.9965 | 438459.1899 | 4066597.2839 |
| 438564.5228 | 4066607.4062 | 438475.2689 | 4066574.7225 |
| 438565.9529 | 4066609.7298 | 438477.2447 | 4066571.9501 |
| 438567.5184 | 4066612.4050 | | |
| 438568.8090 | 4066614.7259 | | |



Parcela Resultante PR2a:

| | |
|-------------|--------------|
| 438480.7824 | 4066677.8583 |
| 438449.1163 | 4066680.7727 |
| 438444.3139 | 4066628.5926 |
| 438444.2105 | 4066626.0042 |
| 438444.3495 | 4066623.6518 |
| 438444.6694 | 4066621.5240 |
| 438445.2958 | 4066619.0096 |
| 438446.2721 | 4066616.3560 |
| 438447.6103 | 4066613.7114 |
| 438448.8832 | 4066611.7456 |
| 438449.0885 | 4066611.4575 |
| 438470.4641 | 4066626.6915 |
| 438481.4449 | 4066627.9494 |
| 438480.4701 | 4066630.0033 |
| 438479.4802 | 4066632.5756 |
| 438478.8283 | 4066634.7465 |
| 438478.2608 | 4066637.3081 |
| 438477.9646 | 4066639.2905 |
| 438477.8134 | 4066640.8979 |
| 438477.7383 | 4066642.6261 |
| 438477.7465 | 4066644.1395 |
| 438477.8730 | 4066646.2457 |
| 438480.7824 | 4066677.8583 |

Parcela Resultante PR2b:

| | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438485.7355 | 4066699.6424 | 438453.6854 | 4066708.2958 |
| 438486.6999 | 4066701.2384 | 438452.8508 | 4066706.6097 |
| 438487.7623 | 4066702.7914 | 438452.0912 | 4066704.7146 |
| 438489.1563 | 4066704.5783 | 438451.4440 | 4066702.5917 |
| 438490.7707 | 4066706.3715 | 438450.9871 | 4066700.4161 |
| 438492.5583 | 4066708.0849 | 438450.7626 | 4066698.6609 |
| 438494.3157 | 4066709.5428 | 438449.1163 | 4066680.7727 |
| 438495.3531 | 4066710.3130 | 438480.7825 | 4066677.8583 |
| 438506.1413 | 4066718.0015 | 438481.5612 | 4066686.3192 |
| 438528.2812 | 4066733.7782 | 438481.7810 | 4066688.1491 |
| 438521.8689 | 4066732.9947 | 438482.1137 | 4066690.0208 |
| 438515.7786 | 4066732.0053 | 438482.5256 | 4066691.7674 |
| 438509.5992 | 4066730.9365 | 438483.0845 | 4066693.6525 |
| 438504.3908 | 4066729.9242 | 438483.8210 | 4066695.6690 |
| 438503.7448 | 4066729.8011 | 438484.8130 | 4066697.8949 |
| 438499.0108 | 4066728.8065 | 438485.7355 | 4066699.6424 |
| 438491.7943 | 4066727.1353 | | |
| 438478.3743 | 4066723.4953 | | |
| 438468.4344 | 4066720.3198 | | |
| 438465.0689 | 4066719.0167 | | |
| 438463.3433 | 4066718.1267 | | |
| 438461.1658 | 4066716.7411 | | |
| 438459.3549 | 4066715.3230 | | |
| 438457.6746 | 4066713.7369 | | |
| 438456.2253 | 4066712.0985 | | |
| 438454.9818 | 4066710.4239 | | |



Parcela resultante PR3:

| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438551.9646 | 4066723.7961 | 438484.8130 | 4066697.8949 | 438565.0903 | 4066646.7629 |
| 438552.2377 | 4066724.3900 | 438483.8210 | 4066695.6690 | 438565.6575 | 4066648.9188 |
| 438553.5811 | 4066725.3078 | 438483.0845 | 4066693.6525 | 438566.0501 | 4066650.5200 |
| 438552.9176 | 4066726.6006 | 438482.5256 | 4066691.7674 | 438566.8711 | 4066654.2472 |
| 438553.0518 | 4066727.4505 | 438482.1137 | 4066690.0208 | 438567.4521 | 4066657.3218 |
| 438553.1291 | 4066728.9122 | 438481.7810 | 4066688.1491 | 438567.8093 | 4066659.2915 |
| 438553.0395 | 4066730.1925 | 438481.5612 | 4066686.3192 | 438568.5094 | 4066662.8038 |
| 438552.5331 | 4066735.9317 | 438480.7825 | 4066677.8583 | 438569.1329 | 4066665.6333 |
| 438549.9221 | 4066735.6530 | 438477.8730 | 4066646.2457 | 438569.9343 | 4066668.9586 |
| 438542.4705 | 4066735.1791 | 438477.7465 | 4066644.1395 | 438570.7939 | 4066672.2217 |
| 438541.8271 | 4066735.1231 | 438477.7383 | 4066642.8261 | 438572.1286 | 4066676.8128 |
| 438535.3615 | 4066734.5603 | 438477.8134 | 4066640.8979 | 438573.2392 | 4066680.2906 |
| 438538.5795 | 4066733.8174 | 438477.9646 | 4066639.2905 | 438574.2392 | 4066683.2098 |
| 438528.2812 | 4066733.7782 | 438478.2606 | 4066637.3081 | 438575.2136 | 4066685.8921 |
| 438525.1416 | 4066731.5409 | 438478.8283 | 4066634.7465 | 438576.5574 | 4066689.2887 |
| 438506.1413 | 4066718.0015 | 438479.4802 | 4066632.5756 | 438551.9646 | 4066723.7961 |
| 438495.3531 | 4066710.3130 | 438480.4701 | 4066630.0033 | | |
| 438494.3157 | 4066709.5428 | 438481.4443 | 4066627.9505 | | |
| 438492.5583 | 4066708.0849 | 438481.9691 | 4066626.9762 | | |
| 438490.7707 | 4066706.3715 | 438483.3750 | 4066624.6888 | | |
| 438489.1563 | 4066704.5783 | 438483.8969 | 4066623.9347 | | |
| 438487.7623 | 4066702.7914 | 438502.3600 | 4066598.0282 | | |
| 438486.6999 | 4066701.2384 | 438563.5633 | 4066641.6465 | | |
| 438485.7355 | 4066699.6424 | 438564.4746 | 4066644.5947 | | |

Parcela resultante PR4:

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438623.9481 | 4066731.4385 | 438635.8414 | 4066750.9362 | 438586.9878 | 4066784.2923 | 438567.7035 | 4066744.9833 |
| 438623.3999 | 4066731.8401 | 438636.0755 | 4066752.5969 | 438586.2048 | 4066783.9128 | 438566.6932 | 4066743.7569 |
| 438622.8658 | 4066732.4065 | 438636.1146 | 4066754.1147 | 438585.4374 | 4066783.4292 | 438565.5599 | 4066742.5562 |
| 438622.3037 | 4066733.3983 | 438635.9802 | 4066755.6920 | 438584.8298 | 4066782.9502 | 438564.8293 | 4066741.8634 |
| 438622.0876 | 4066734.1733 | 438635.6773 | 4066757.2106 | 438583.8476 | 4066781.9297 | 438564.0674 | 4066741.1994 |
| 438622.0503 | 4066735.2646 | 438635.2423 | 4066758.5965 | 438577.0817 | 4066773.5220 | 438563.3132 | 4066740.5950 |
| 438622.2544 | 4066736.1777 | 438634.5319 | 4066760.1936 | 438576.0993 | 4066772.1921 | 438562.4565 | 4066739.9660 |
| 438622.7931 | 4066737.2424 | 438633.9360 | 4066761.2258 | 438575.3296 | 4066770.9607 | 438561.6115 | 4066739.4002 |
| 438623.8142 | 4066738.9781 | 438632.7944 | 4066762.7754 | 438574.5723 | 4066769.5111 | 438560.7372 | 4066738.8672 |
| 438624.8784 | 4066740.6975 | 438631.8672 | 4066763.7663 | 438573.7879 | 4066767.5961 | 438559.9358 | 4066738.4220 |
| 438625.5609 | 4066741.5008 | 438630.6285 | 4066764.8346 | 438573.2590 | 4066765.8292 | 438559.5420 | 4066738.2176 |
| 438626.5433 | 4066742.3605 | 438629.5773 | 4066765.5653 | 438572.9125 | 4066764.1318 | 438559.1833 | 4066738.0394 |
| 438627.5219 | 4066742.9805 | 438628.5155 | 4066766.1705 | 438572.7314 | 4066762.6347 | 438558.7780 | 4066737.8469 |
| 438628.6001 | 4066743.4600 | 438593.7346 | 4066784.0308 | 438572.6632 | 4066760.9233 | 438558.3445 | 4066737.6511 |
| 438629.8925 | 4066743.8051 | 438593.4402 | 4066784.1744 | 438572.6838 | 4066759.4934 | 438557.9534 | 4066737.4833 |
| 438630.9471 | 4066744.0871 | 438592.7515 | 4066784.4550 | 438572.5879 | 4066757.4734 | 438557.5377 | 4066737.3138 |
| 438631.7394 | 4066744.4333 | 438592.1476 | 4066784.6424 | 438572.3498 | 4066755.6288 | 438557.1640 | 4066737.1691 |
| 438632.4859 | 4066744.8866 | 438591.6011 | 4066784.7683 | 438572.0132 | 4066753.9858 | 438556.8092 | 4066737.0383 |
| 438633.3580 | 4066745.6224 | 438590.9646 | 4066784.8652 | 438571.4844 | 4066752.1279 | 438556.4801 | 4066736.9225 |
| 438633.9025 | 4066746.2453 | 438590.0570 | 4066784.9142 | 438570.8776 | 4066750.4859 | 438555.9587 | 4066736.7472 |
| 438634.4893 | 4066747.1585 | 438589.2833 | 4066784.8744 | 438570.2373 | 4066749.0635 | 438555.0016 | 4066736.4674 |
| 438634.9406 | 4066748.0915 | 438588.5793 | 4066784.7721 | 438569.4069 | 4066747.5146 | 438554.1261 | 4066736.2462 |
| 438635.4900 | 4066749.5631 | 438587.7469 | 4066784.5664 | 438568.5979 | 4066746.2254 | 438552.5331 | 4066735.9317 |



| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438553.0395 | 4066730.1925 | 438581.9726 | 4066650.7304 | 438618.3326 | 4066717.9709 |
| 438553.1291 | 4066728.9122 | 438582.7202 | 4066654.6506 | 438619.9618 | 4066719.6221 |
| 438553.0518 | 4066727.4505 | 438583.2892 | 4066657.7102 | 438621.3546 | 4066721.1591 |
| 438552.9176 | 4066726.6006 | 438584.0792 | 4066661.4580 | 438623.2855 | 4066723.5149 |
| 438552.5811 | 4066725.3078 | 438585.0605 | 4066665.5498 | 438624.5608 | 4066725.2410 |
| 438552.2377 | 4066724.3900 | 438586.5676 | 4066671.0105 | 438626.1724 | 4066727.6615 |
| 438551.9646 | 4066723.7961 | 438588.0560 | 4066675.7259 | 438627.2345 | 4066729.4363 |
| 438576.5574 | 4066689.2887 | 438589.7290 | 4066680.4558 | 438623.9481 | 4066731.4385 |
| 438575.2136 | 4066685.8921 | 438591.4829 | 4066684.7634 | | |
| 438574.2392 | 4066683.2098 | 438593.3841 | 4066688.7592 | | |
| 438573.2392 | 4066680.2906 | 438595.1563 | 4066692.0366 | | |
| 438572.1286 | 4066676.8128 | 438597.3402 | 4066695.6316 | | |
| 438570.7939 | 4066672.2217 | 438599.6669 | 4066699.0422 | | |
| 438569.9343 | 4066668.9586 | 438602.7606 | 4066703.0543 | | |
| 438569.1329 | 4066665.6333 | 438604.8511 | 4066705.4900 | | |
| 438568.5094 | 4066662.8038 | 438606.8938 | 4066707.6890 | | |
| 438567.8093 | 4066659.2915 | 438608.7405 | 4066709.5404 | | |
| 438567.4521 | 4066657.3218 | 438610.0554 | 4066710.7868 | | |
| 438566.8711 | 4066654.2472 | 438611.5619 | 4066712.1468 | | |
| 438566.0501 | 4066650.5200 | 438613.3433 | 4066713.6677 | | |
| 438565.6575 | 4066648.9188 | 438614.5787 | 4066714.6708 | | |
| 438560.0749 | 4066642.8416 | 438614.9451 | 4066714.9650 | | |
| 438581.0994 | 4066646.8074 | 438616.6621 | 4066716.4222 | | |

Firmado digitalmente por
 NOMBRE SANTANA M
 JOSE LUIS - NIF 34173
 Fecha y hora: 26/11/2
 09:31:30

Firmado digitalmente por
 BERBEL JOSE - 24135677
 Nombre de reconocimiento
 c=ES,
 serialNumber=DCES-241
 givenName=JOSE, sn=IB
 BERBEL, cn=IBÁÑEZ BERE

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

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por la mercantil Alsuma Costasur S.L. de las parcelas P4 y P1 de la UE-1 del Plan Parcial del Sector "El Cercado de la Santa Cruz", con referencia catastral XXXX, que se corresponden con las fincas registrales 46.817 y 46.814 de Almuñécar, en las siguientes parcelas:

- **Parcela PR1:** con una superficie de 6.177,97 m² y una edificabilidad de 5.158,48 m². Número máximo de viviendas 51.
- **Parcela PR2a:** con una superficie de 1.925,77 m⁰ y una edificabilidad de 1.608,02 m². Número máximo de viviendas 16.
- **Parcela PR2b :** con una superficie de 1.823,71 m² y una edificabilidad de 1.522,80 m². Número máximo de viviendas 15.
- **Parcela PR3:** con una superficie de 9.030,21 m² y una edificabilidad de 7.540,00 m². Número máximo de viviendas 75.
- **Parcela PR4:** con una superficie de 5.532,58 m² y una edificabilidad de 4.619,70 m². Número máximo de viviendas 46.

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** las coordenadas georreferenciadas de la finca originaria P1 + P4 son:

PARCELA RESULTANTE P1+P4 GEORREFERENCIADA.

| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438449.0885 | 4066611.4575 | 438530.7977 | 4066555.3935 | 438556.4830 | 4066596.0321 |
| 438459.1899 | 4066597.2839 | 438531.3179 | 4066557.4850 | 438557.9695 | 4066597.9504 |
| 438475.2689 | 4066574.7225 | 438531.9653 | 4066559.9827 | 438559.5091 | 4066600.0177 |
| 438477.2447 | 4066571.9501 | 438532.7488 | 4066562.7365 | 438561.0924 | 4066602.2360 |
| 438479.5945 | 4066568.7432 | 438533.6598 | 4066565.5384 | 438562.9678 | 4066604.9965 |
| 438481.5627 | 4066566.1991 | 438534.6481 | 4066568.2332 | 438564.5228 | 4066607.4062 |
| 438482.2990 | 4066565.2781 | 438535.6680 | 4066570.7348 | 438565.9529 | 4066609.7298 |
| 438483.5680 | 4066563.7276 | 438536.3645 | 4066572.3138 | 438567.5184 | 4066612.4050 |
| 438484.9012 | 4066562.1468 | 438536.7142 | 4066573.0728 | 438568.8090 | 4066614.7259 |
| 438486.1810 | 4066560.6734 | 438537.2275 | 4066574.1498 | 438570.1682 | 4066617.2973 |
| 438501.8022 | 4066542.9440 | 438537.3774 | 4066574.5073 | 438571.3070 | 4066619.5646 |
| 438506.1109 | 4066538.2349 | 438537.5065 | 4066574.9684 | 438572.4072 | 4066621.8654 |
| 438513.6286 | 4066530.8875 | 438537.5680 | 4066575.3963 | 438573.5077 | 4066624.2894 |
| 438513.9609 | 4066530.5811 | 438537.5725 | 4066575.9011 | 438574.5171 | 4066626.6358 |
| 438514.3448 | 4066530.2679 | 438537.5293 | 4066576.2707 | 438575.7208 | 4066629.6128 |
| 438514.7119 | 4066530.0039 | 438537.4173 | 4066576.7331 | 438577.0936 | 4066633.2936 |
| 438515.1509 | 4066529.7279 | 438537.2597 | 4066577.1413 | 438578.4964 | 4066637.4534 |
| 438515.4875 | 4066529.5426 | 438537.0435 | 4066577.6118 | 438579.8898 | 4066642.1249 |
| 438515.8369 | 4066529.3722 | 438536.8507 | 4066578.0312 | 438580.0749 | 4066642.8416 |
| 438516.2992 | 4066529.1785 | 438536.6147 | 4066578.5447 | 438581.0994 | 4066646.8074 |
| 438516.6696 | 4066529.0477 | 438536.4659 | 4066578.9690 | 438581.9726 | 4066650.7304 |
| 438517.1079 | 4066528.9193 | 438536.3661 | 4066579.3402 | 438582.7202 | 4066654.6506 |
| 438517.6129 | 4066528.8051 | 438536.2831 | 4066579.8038 | 438583.2892 | 4066657.7102 |
| 438517.9814 | 4066528.7436 | 438536.2458 | 4066580.2321 | 438584.0792 | 4066661.4580 |
| 438518.4091 | 4066528.6947 | 438536.2476 | 4066580.7099 | 438585.0605 | 4066665.5498 |
| 438518.8299 | 4066528.6698 | 438536.2978 | 4066581.2043 | 438586.5676 | 4066671.0105 |
| 438519.3170 | 4066528.6694 | 438536.3988 | 4066581.6986 | 438588.0560 | 4066675.7259 |
| 438519.8166 | 4066528.7006 | 438536.5683 | 4066582.2315 | 438589.7290 | 4066680.4558 |
| 438520.3737 | 4066528.7737 | 438536.7568 | 4066582.6640 | 438591.4829 | 4066684.7634 |
| 438521.0446 | 4066528.9171 | 438537.0696 | 4066583.2146 | 438593.3841 | 4066688.7592 |
| 438521.7856 | 4066529.1499 | 438537.4006 | 4066583.7497 | 438595.1563 | 4066692.0366 |
| 438522.5895 | 4066529.4996 | 438537.7240 | 4066584.2639 | 438597.3402 | 4066695.6316 |
| 438523.6125 | 4066530.1174 | 438538.8694 | 4066586.0205 | 438599.6669 | 4066699.0422 |
| 438524.4613 | 4066530.8189 | 438539.6228 | 4066587.1250 | 438602.7606 | 4066703.0543 |
| 438525.0636 | 4066531.4615 | 438540.2548 | 4066588.0229 | 438604.8511 | 4066705.4900 |
| 438525.6203 | 4066532.2148 | 438540.5923 | 4066588.4275 | 438606.8938 | 4066707.6890 |
| 438526.0047 | 4066532.8748 | 438541.0170 | 4066588.7995 | 438608.7405 | 4066709.5404 |
| 438526.4261 | 4066533.8423 | 438541.6120 | 4066589.1558 | 438610.0554 | 4066710.7868 |
| 438526.6846 | 4066534.7287 | 438542.0690 | 4066589.3331 | 438611.5619 | 4066712.1468 |
| 438526.8525 | 4066535.6814 | 438542.4580 | 4066589.4295 | 438613.3433 | 4066713.6677 |
| 438527.0308 | 4066536.7992 | 438542.9432 | 4066589.4858 | 438614.5787 | 4066714.6703 |
| 438527.3100 | 4066538.4862 | 438543.3346 | 4066589.4819 | 438614.9451 | 4066714.9650 |
| 438527.5880 | 4066540.0966 | 438543.7567 | 4066589.4280 | 438616.6621 | 4066716.4222 |
| 438528.0399 | 4066542.5852 | 438544.2213 | 4066589.3062 | 438618.3326 | 4066717.9709 |
| 438528.3668 | 4066544.2993 | 438544.6438 | 4066589.1324 | 438619.9618 | 4066719.6221 |
| 438528.7732 | 4066546.3414 | 438544.9814 | 4066588.9431 | 438621.3546 | 4066721.1591 |
| 438529.1660 | 4066548.2325 | 438545.2607 | 4066588.7456 | 438623.2855 | 4066723.5149 |
| 438529.6787 | 4066550.5938 | 438548.3497 | 4066586.3279 | 438624.5608 | 4066725.2410 |
| 438530.1828 | 4066552.8114 | 438554.8815 | 4066594.0444 | 438626.1724 | 4066727.6615 |



| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438627.2345 | 4066729.4363 | 438585.4374 | 4066783.4292 | 438515.7786 | 4066732.0053 |
| 438623.9481 | 4066731.4385 | 438584.8298 | 4066782.9502 | 438509.5992 | 4066730.9365 |
| 438623.3999 | 4066731.8401 | 438583.8476 | 4066781.9297 | 438504.3308 | 4066729.9242 |
| 438622.8658 | 4066732.4065 | 438577.0817 | 4066773.5220 | 438499.0108 | 4066728.8065 |
| 438622.3037 | 4066733.3983 | 438576.0993 | 4066772.1921 | 438491.7943 | 4066727.1353 |
| 438622.0876 | 4066734.1733 | 438575.3296 | 4066770.9607 | 438478.3743 | 4066723.4953 |
| 438622.0503 | 4066735.2646 | 438574.5723 | 4066769.5111 | 438468.4344 | 4066720.3198 |
| 438622.2544 | 4066736.1777 | 438573.7879 | 4066767.5961 | 438465.0689 | 4066719.0167 |
| 438622.7931 | 4066737.2424 | 438573.2590 | 4066765.8292 | 438463.3433 | 4066718.1267 |
| 438623.8142 | 4066738.9781 | 438572.9125 | 4066764.1318 | 438461.1658 | 4066716.7411 |
| 438624.8784 | 4066740.6975 | 438572.7314 | 4066762.6347 | 438459.3549 | 4066715.3230 |
| 438625.5609 | 4066741.5008 | 438572.6632 | 4066760.9233 | 438457.6746 | 4066713.7369 |
| 438626.5433 | 4066742.3605 | 438572.6838 | 4066759.4934 | 438456.2253 | 4066712.0985 |
| 438627.5219 | 4066742.9805 | 438572.5879 | 4066757.4734 | 438454.9818 | 4066710.4239 |
| 438628.6001 | 4066743.4600 | 438572.3498 | 4066755.6288 | 438453.6854 | 4066708.2958 |
| 438629.8925 | 4066743.8051 | 438572.0132 | 4066753.9858 | 438452.8508 | 4066706.6097 |
| 438630.9471 | 4066744.0871 | 438571.4844 | 4066752.1279 | 438452.0912 | 4066704.7146 |
| 438631.7394 | 4066744.4333 | 438570.8776 | 4066750.4859 | 438451.4440 | 4066702.5917 |
| 438632.4859 | 4066744.8866 | 438570.2373 | 4066749.0635 | 438450.9871 | 4066700.4161 |
| 438633.3580 | 4066745.6224 | 438569.4069 | 4066747.5146 | 438450.7626 | 4066698.6609 |
| 438633.9025 | 4066746.2453 | 438568.5979 | 4066746.2254 | 438444.3140 | 4066628.5926 |
| 438634.4893 | 4066747.1585 | 438567.7035 | 4066744.9833 | 438444.2105 | 4066626.0042 |
| 438634.9406 | 4066748.0915 | 438566.6932 | 4066743.7569 | 438444.3496 | 4066623.6518 |
| 438635.4900 | 4066749.5631 | 438565.5599 | 4066742.5562 | 438444.6695 | 4066621.5241 |
| 438635.8414 | 4066750.9362 | 438564.8293 | 4066741.8634 | 438445.2958 | 4066619.0096 |
| 438636.0755 | 4066752.5969 | 438564.0674 | 4066741.1994 | 438446.2721 | 4066616.3561 |
| 438636.1146 | 4066754.1147 | 438563.3132 | 4066740.5950 | 438447.6104 | 4066613.7114 |
| 438635.9802 | 4066755.6920 | 438562.4565 | 4066739.9660 | 438448.8832 | 4066611.7456 |
| 438635.6773 | 4066757.2106 | 438561.6115 | 4066739.4002 | 438449.0885 | 4066611.4575 |
| 438635.2423 | 4066758.5965 | 438560.7372 | 4066738.8672 | | |
| 438634.5319 | 4066760.1936 | 438559.9358 | 4066738.4220 | | |
| 438633.9360 | 4066761.2258 | 438559.5420 | 4066738.2176 | | |
| 438632.7944 | 4066762.7754 | 438559.1833 | 4066738.0394 | | |
| 438631.8672 | 4066763.7663 | 438558.7780 | 4066737.8469 | | |
| 438630.6285 | 4066764.8346 | 438558.3445 | 4066737.6511 | | |
| 438629.5773 | 4066765.5653 | 438557.9534 | 4066737.4833 | | |
| 438628.5155 | 4066766.1705 | 438557.5377 | 4066737.3138 | | |
| 438593.7346 | 4066784.0308 | 438557.1640 | 4066737.1691 | | |
| 438593.4402 | 4066784.1744 | 438556.8092 | 4066737.0383 | | |
| 438592.7515 | 4066784.4550 | 438556.4801 | 4066736.9225 | | |
| 438592.1476 | 4066784.6424 | 438555.9587 | 4066736.7472 | | |
| 438591.6011 | 4066784.7683 | 438555.0016 | 4066736.4674 | | |
| 438590.9646 | 4066784.8652 | 438554.1261 | 4066736.2462 | | |
| 438590.0570 | 4066784.9142 | 438552.5331 | 4066735.9317 | | |
| 438589.2833 | 4066784.8744 | 438549.9221 | 4066735.6530 | | |
| 438588.5793 | 4066784.7721 | 438542.4705 | 4066735.1791 | | |
| 438587.7469 | 4066784.5664 | 438535.3615 | 4066734.5603 | | |
| 438586.9878 | 4066784.2923 | 438528.5795 | 4066733.8174 | | |
| 438586.2048 | 4066783.9128 | 438521.8689 | 4066732.9347 | | |

Firm
NON
LUC
FecJ
09:2

Firmado
BERBEL J
Nombre
serialNur
givenNai
cn=IBAN



Parcela Resultante PR1:

| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438477.2447 | 4066571.9501 | 438521.0446 | 4066528.9171 | 438535.6680 | 4066570.7348 |
| 438479.5945 | 4066568.7432 | 438521.7856 | 4066529.1499 | 438536.3645 | 4066572.3138 |
| 438481.5627 | 4066566.1991 | 438522.5895 | 4066529.4996 | 438536.7142 | 4066573.0728 |
| 438482.2990 | 4066565.2781 | 438523.6125 | 4066530.1174 | 438537.2275 | 4066574.1498 |
| 438483.5680 | 4066563.7276 | 438524.4613 | 4066530.8189 | 438537.3774 | 4066574.5073 |
| 438484.9012 | 4066562.1468 | 438525.0636 | 4066531.4615 | 438537.5065 | 4066574.9684 |
| 438486.1810 | 4066560.6734 | 438525.6203 | 4066532.2148 | 438537.5680 | 4066575.3963 |
| 438501.8022 | 4066542.9440 | 438526.0047 | 4066532.8748 | 438537.5725 | 4066575.9011 |
| 438506.1109 | 4066538.2349 | 438526.4261 | 4066533.8423 | 438537.5293 | 4066576.2707 |
| 438513.6286 | 4066530.8875 | 438526.6846 | 4066534.7287 | 438537.4173 | 4066576.7331 |
| 438513.9609 | 4066530.5811 | 438526.8525 | 4066535.6814 | 438537.2597 | 4066577.1413 |
| 438514.3448 | 4066530.2679 | 438527.0308 | 4066536.7992 | 438537.0435 | 4066577.6118 |
| 438514.7119 | 4066530.0039 | 438527.3100 | 4066538.4862 | 438536.8507 | 4066578.0312 |
| 438515.1509 | 4066529.7279 | 438527.5880 | 4066540.0966 | 438536.6147 | 4066578.5447 |
| 438515.4875 | 4066529.5426 | 438528.0399 | 4066542.5852 | 438536.4659 | 4066578.9690 |
| 438515.8369 | 4066529.3722 | 438528.3668 | 4066544.2993 | 438536.3661 | 4066579.3402 |
| 438516.2992 | 4066529.1785 | 438528.7732 | 4066546.3414 | 438536.2831 | 4066579.8038 |
| 438516.6696 | 4066529.0477 | 438529.1660 | 4066548.2325 | 438536.2458 | 4066580.2321 |
| 438517.1079 | 4066528.9193 | 438529.6787 | 4066550.5938 | 438536.2476 | 4066580.7099 |
| 438517.6129 | 4066528.8051 | 438530.1828 | 4066552.8114 | 438536.2978 | 4066581.2043 |
| 438517.9814 | 4066528.7436 | 438530.7977 | 4066555.3935 | 438536.3988 | 4066581.6986 |
| 438518.4091 | 4066528.6947 | 438531.3179 | 4066557.4850 | 438536.5683 | 4066582.2315 |
| 438518.8299 | 4066528.6698 | 438531.9653 | 4066559.9827 | 438536.7568 | 4066582.6640 |
| 438519.3170 | 4066528.6694 | 438532.7488 | 4066562.7365 | 438537.0696 | 4066583.2146 |
| 438519.8166 | 4066528.7006 | 438533.6598 | 4066565.5384 | 438537.4006 | 4066583.7497 |
| 438520.3737 | 4066528.7737 | 438534.6481 | 4066568.2332 | 438537.7240 | 4066584.2639 |

| | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438538.8694 | 4066586.0205 | 438570.1682 | 4066617.2973 |
| 438539.6228 | 4066587.1250 | 438571.3070 | 4066619.5646 |
| 438540.2548 | 4066588.0229 | 438572.4072 | 4066621.8654 |
| 438540.5923 | 4066588.4275 | 438573.5077 | 4066624.2894 |
| 438541.0170 | 4066588.7995 | 438574.5171 | 4066626.6358 |
| 438541.6120 | 4066589.1558 | 438575.7208 | 4066629.6128 |
| 438542.0690 | 4066589.3331 | 438577.0936 | 4066633.2936 |
| 438542.4580 | 4066589.4295 | 438578.4964 | 4066637.4534 |
| 438542.9432 | 4066589.4858 | 438579.8898 | 4066642.1249 |
| 438543.3346 | 4066589.4819 | 438580.0749 | 4066642.8416 |
| 438543.7567 | 4066589.4280 | 438565.6575 | 4066648.9188 |
| 438544.2213 | 4066589.3062 | 438565.0903 | 4066646.7629 |
| 438544.6438 | 4066589.1324 | 438564.4746 | 4066644.5947 |
| 438544.9814 | 4066588.9431 | 438563.5633 | 4066641.6465 |
| 438545.2607 | 4066588.7456 | 438502.3600 | 4066598.0282 |
| 438548.3497 | 4066586.3279 | 438483.8969 | 4066623.9347 |
| 438554.8815 | 4066594.0444 | 438483.3750 | 4066624.6888 |
| 438556.4830 | 4066596.0321 | 438481.9691 | 4066626.9762 |
| 438557.9695 | 4066597.9504 | 438481.4449 | 4066627.9494 |
| 438559.5091 | 4066600.0177 | 438470.4641 | 4066626.6916 |
| 438561.0924 | 4066602.2360 | 438449.0885 | 4066611.4575 |
| 438562.9678 | 4066604.9965 | 438459.1899 | 4066597.2839 |
| 438564.5228 | 4066607.4062 | 438475.2689 | 4066574.7225 |
| 438565.9529 | 4066609.7298 | 438477.2447 | 4066571.9501 |
| 438567.5184 | 4066612.4050 | | |
| 438568.8090 | 4066614.7259 | | |



Parcela Resultante PR2a:

| | |
|-------------|--------------|
| 438480.7824 | 4066677.8583 |
| 438449.1163 | 4066680.7727 |
| 438444.3139 | 4066628.5926 |
| 438444.2105 | 4066626.0042 |
| 438444.3495 | 4066623.6518 |
| 438444.6694 | 4066621.5240 |
| 438445.2958 | 4066619.0096 |
| 438446.2721 | 4066616.3560 |
| 438447.6103 | 4066613.7114 |
| 438448.8832 | 4066611.7456 |
| 438449.0885 | 4066611.4575 |
| 438470.4641 | 4066626.6915 |
| 438481.4449 | 4066627.9494 |
| 438480.4701 | 4066630.0033 |
| 438479.4802 | 4066632.5756 |
| 438478.8283 | 4066634.7465 |
| 438478.2608 | 4066637.3081 |
| 438477.9646 | 4066639.2905 |
| 438477.8134 | 4066640.8979 |
| 438477.7383 | 4066642.6261 |
| 438477.7465 | 4066644.1395 |
| 438477.8730 | 4066646.2457 |
| 438480.7824 | 4066677.8583 |

Parcela Resultante PR2b:

| | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438485.7355 | 4066699.6424 | 438453.6854 | 4066708.2958 |
| 438486.6999 | 4066701.2384 | 438452.8508 | 4066706.6097 |
| 438487.7623 | 4066702.7914 | 438452.0912 | 4066704.7146 |
| 438489.1563 | 4066704.5783 | 438451.4440 | 4066702.5917 |
| 438490.7707 | 4066706.3715 | 438450.9871 | 4066700.4161 |
| 438492.5583 | 4066708.0849 | 438450.7626 | 4066698.6609 |
| 438494.3157 | 4066709.5428 | 438449.1163 | 4066680.7727 |
| 438495.3531 | 4066710.3130 | 438480.7825 | 4066677.8583 |
| 438506.1413 | 4066718.0015 | 438481.5612 | 4066686.3192 |
| 438528.2812 | 4066733.7782 | 438481.7810 | 4066688.1491 |
| 438521.8689 | 4066732.9947 | 438482.1137 | 4066690.0208 |
| 438515.7786 | 4066732.0053 | 438482.5256 | 4066691.7674 |
| 438509.5992 | 4066730.9365 | 438483.0845 | 4066693.6525 |
| 438504.3308 | 4066729.9242 | 438483.8210 | 4066695.6690 |
| 438503.7448 | 4066729.8011 | 438484.8130 | 4066697.8949 |
| 438499.0108 | 4066728.8065 | 438485.7355 | 4066699.6424 |
| 438491.7943 | 4066727.1353 | | |
| 438478.3743 | 4066723.4953 | | |
| 438468.4344 | 4066720.3198 | | |
| 438465.0689 | 4066719.0167 | | |
| 438463.3433 | 4066718.1267 | | |
| 438461.1658 | 4066716.7411 | | |
| 438459.3549 | 4066715.3230 | | |
| 438457.6746 | 4066713.7369 | | |
| 438456.2253 | 4066712.0985 | | |
| 438454.9818 | 4066710.4239 | | |



Parcela resultante PR3:

| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438551.9646 | 4066723.7961 | 438484.8130 | 4066697.8949 | 438565.0903 | 4066646.7629 |
| 438552.2377 | 4066724.3900 | 438483.8210 | 4066695.6690 | 438565.6575 | 4066648.9188 |
| 438552.5811 | 4066725.3078 | 438483.0845 | 4066693.6525 | 438566.0501 | 4066650.5200 |
| 438552.9176 | 4066726.6006 | 438482.5256 | 4066691.7674 | 438566.8711 | 4066654.2472 |
| 438553.0518 | 4066727.4505 | 438482.1137 | 4066690.0208 | 438567.4521 | 4066657.3218 |
| 438553.1291 | 4066728.9122 | 438481.7810 | 4066688.1491 | 438567.8093 | 4066659.2915 |
| 438553.0395 | 4066730.1925 | 438481.5612 | 4066686.3192 | 438568.5094 | 4066662.8038 |
| 438552.5331 | 4066735.9317 | 438480.7825 | 4066677.8583 | 438569.1329 | 4066665.6333 |
| 438549.9221 | 4066735.6530 | 438477.8730 | 4066646.2457 | 438569.9343 | 4066668.9586 |
| 438542.4705 | 4066735.1791 | 438477.7465 | 4066644.1395 | 438570.7939 | 4066672.2217 |
| 438541.8271 | 4066735.1231 | 438477.7383 | 4066642.8261 | 438572.1286 | 4066676.8128 |
| 438535.3615 | 4066734.5603 | 438477.8134 | 4066640.8979 | 438573.2392 | 4066680.2906 |
| 438528.5795 | 4066733.8174 | 438477.9646 | 4066639.2905 | 438574.2392 | 4066683.2098 |
| 438528.2812 | 4066733.7782 | 438478.2606 | 4066637.3081 | 438575.2136 | 4066685.8921 |
| 438525.1416 | 4066731.5409 | 438478.8283 | 4066634.7465 | 438576.5574 | 4066689.2887 |
| 438506.1413 | 4066718.0015 | 438479.4802 | 4066632.5756 | 438551.9646 | 4066723.7961 |
| 438495.3531 | 4066710.3130 | 438480.4701 | 4066630.0033 | | |
| 438494.3157 | 4066709.5428 | 438481.4443 | 4066627.9505 | | |
| 438492.5583 | 4066708.0849 | 438481.9691 | 4066626.9762 | | |
| 438490.7707 | 4066706.3715 | 438483.3750 | 4066624.6888 | | |
| 438489.1563 | 4066704.5783 | 438483.8969 | 4066623.9347 | | |
| 438487.7623 | 4066702.7914 | 438502.3600 | 4066598.0282 | | |
| 438486.6999 | 4066701.2384 | 438563.5633 | 4066641.6465 | | |
| 438485.7355 | 4066699.6424 | 438564.4746 | 4066644.5947 | | |

Parcela resultante PR4:

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438623.9481 | 4066731.4385 | 438635.8414 | 4066750.9362 | 438586.9878 | 4066784.2923 | 438567.7035 | 4066744.9833 |
| 438623.3999 | 4066731.8401 | 438636.0755 | 4066752.5969 | 438586.2048 | 4066783.9128 | 438566.6932 | 4066743.7569 |
| 438622.8658 | 4066732.4065 | 438636.1146 | 4066754.1147 | 438585.4374 | 4066783.4292 | 438565.5599 | 4066742.5562 |
| 438622.3037 | 4066733.3983 | 438635.9802 | 4066755.6920 | 438584.8298 | 4066782.9502 | 438564.8293 | 4066741.8634 |
| 438622.0876 | 4066734.1733 | 438635.6773 | 4066757.2106 | 438583.8476 | 4066781.9297 | 438564.0674 | 4066741.1994 |
| 438622.0503 | 4066735.2646 | 438635.2423 | 4066758.5965 | 438577.0817 | 4066773.5220 | 438563.3132 | 4066740.5950 |
| 438622.2544 | 4066736.1777 | 438634.5319 | 4066760.1936 | 438576.0993 | 4066772.1921 | 438562.4565 | 4066739.9660 |
| 438622.7931 | 4066737.2424 | 438633.9360 | 4066761.2258 | 438575.3296 | 4066770.9607 | 438561.6115 | 4066739.4002 |
| 438623.8142 | 4066738.9781 | 438632.7944 | 4066762.7754 | 438574.5723 | 4066769.5111 | 438560.7372 | 4066738.8672 |
| 438624.8784 | 4066740.6975 | 438631.8672 | 4066763.7663 | 438573.7879 | 4066767.5961 | 438559.9358 | 4066738.4220 |
| 438625.5609 | 4066741.5008 | 438630.6285 | 4066764.8346 | 438573.2590 | 4066765.8292 | 438559.5420 | 4066738.2176 |
| 438626.5433 | 4066742.3605 | 438629.5773 | 4066765.5653 | 438572.9125 | 4066764.1318 | 438559.1833 | 4066738.0394 |
| 438627.5219 | 4066742.9805 | 438628.5155 | 4066766.1705 | 438572.7314 | 4066762.6347 | 438558.7780 | 4066737.8469 |
| 438628.6001 | 4066743.4600 | 438593.7346 | 4066784.0308 | 438572.6632 | 4066760.9233 | 438558.3445 | 4066737.6511 |
| 438629.8925 | 4066743.8051 | 438593.4402 | 4066784.1744 | 438572.6838 | 4066759.4934 | 438557.9534 | 4066737.4833 |
| 438630.9471 | 4066744.0871 | 438592.7515 | 4066784.4550 | 438572.5879 | 4066757.4734 | 438557.5377 | 4066737.3138 |
| 438631.7394 | 4066744.4333 | 438592.1476 | 4066784.6424 | 438572.3498 | 4066755.6288 | 438557.1640 | 4066737.1691 |
| 438632.4859 | 4066744.8866 | 438591.6011 | 4066784.7683 | 438572.0132 | 4066753.9858 | 438556.8092 | 4066737.0383 |
| 438633.3580 | 4066745.6224 | 438590.9646 | 4066784.8652 | 438571.4844 | 4066752.1279 | 438556.4801 | 4066736.9225 |
| 438633.9025 | 4066746.2453 | 438590.0570 | 4066784.9142 | 438570.8776 | 4066750.4859 | 438555.9587 | 4066736.7472 |
| 438634.4893 | 4066747.1585 | 438589.2833 | 4066784.8744 | 438570.2373 | 4066749.0635 | 438555.0016 | 4066736.4674 |
| 438634.9406 | 4066748.0915 | 438588.5793 | 4066784.7721 | 438569.4069 | 4066747.5146 | 438554.1261 | 4066736.2462 |
| 438635.4900 | 4066749.5631 | 438587.7469 | 4066784.5664 | 438568.5979 | 4066746.2254 | 438552.5331 | 4066735.9317 |



| | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 438553.0395 | 4066730.1925 | 438581.9726 | 4066650.7304 | 438618.3326 | 4066717.9709 |
| 438553.1291 | 4066728.9122 | 438582.7202 | 4066654.6506 | 438619.9618 | 4066719.6221 |
| 438553.0518 | 4066727.4505 | 438583.2892 | 4066657.7102 | 438621.3546 | 4066721.1591 |
| 438552.9176 | 4066726.6006 | 438584.0792 | 4066661.4580 | 438623.2855 | 4066723.5149 |
| 438552.5811 | 4066725.3078 | 438585.0605 | 4066665.5498 | 438624.5608 | 4066725.2410 |
| 438552.2377 | 4066724.3900 | 438586.5676 | 4066671.0105 | 438626.1724 | 4066727.6615 |
| 438551.9646 | 4066723.7961 | 438588.0560 | 4066675.7259 | 438627.2345 | 4066729.4363 |
| 438576.5574 | 4066689.2887 | 438589.7290 | 4066680.4558 | 438623.9481 | 4066731.4385 |
| 438575.2136 | 4066685.8921 | 438591.4829 | 4066684.7634 | | |
| 438574.2392 | 4066683.2098 | 438593.3841 | 4066688.7592 | | |
| 438573.2392 | 4066680.2906 | 438595.1563 | 4066692.0366 | | |
| 438572.1286 | 4066676.8128 | 438597.3402 | 4066695.6316 | | |
| 438570.7939 | 4066672.2217 | 438599.6669 | 4066699.0422 | | |
| 438569.9343 | 4066668.9586 | 438602.7606 | 4066703.0543 | | |
| 438569.1329 | 4066665.6333 | 438604.8511 | 4066705.4900 | | |
| 438568.5094 | 4066662.8038 | 438606.8938 | 4066707.6890 | | |
| 438567.8093 | 4066659.2915 | 438608.7405 | 4066709.5404 | | |
| 438567.4521 | 4066657.3218 | 438610.0554 | 4066710.7868 | | |
| 438566.8711 | 4066654.2472 | 438611.5619 | 4066712.1468 | | |
| 438566.0501 | 4066650.5200 | 438613.3433 | 4066713.6677 | | |
| 438565.6575 | 4066648.9188 | 438614.5787 | 4066714.6708 | | |
| 438560.0749 | 4066642.8416 | 438614.9451 | 4066714.9650 | | |
| 438581.0994 | 4066646.8074 | 438616.6621 | 4066716.4222 | | |

Firmado digitalmente por
NOMBRE SANTANA M
JOSE LUIS - INF 24175
Fecha y hora: 26.11.17
09:31:30

Firmado digitalmente por
BERBEL JOSE - 24135677
Nombre de reconocimiento
c=ES,
serialNumber=IDCES-241
givenName=JOSE, sn=IB
BERBEL, cn=IBÁÑEZ BERE

7º.- Expediente 16549/2025; Propuesta de acuerdo para inicio del procedimiento para declarar la caducidad de la licencia urbanística para cambio de ubicación de grúa otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017.

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

VISTO el expte nº 16549/2025, relativo a "Inicio del procedimiento para declarar la caducidad de la licencia urbanística para cambio de ubicación de grúa otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017."

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

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Inicio del procedimiento para declarar la caducidad de la licencia urbanística para cambio de ubicación de grúa otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017.

ANTECEDENTES

I.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017 se concede a la mercantil Manufacturas y Transformados



AB, S.L., licencia de obras para cambio de ubicación de grúa en Barranco de Cabria, Loma de Curumbico s/n (Casa Helios), conforme al Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. XXXX (Expte. 4785/2017).

II.- Con fecha 5.02.2025 y registro n.º 2025-E-RC-1398 Dña. XXXX presenta escrito solicitando que se retire la citada grúa.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: art. 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: art. 307
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBR: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- La licencia de obras objeto del presente procedimiento se concede por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017.

De acuerdo con lo dispuesto en el **art. 141 de la LISTA** en relación con el **art. 307 del RGL** las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. **En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas.**

Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.

TERCERA.- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

b) Cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

c) Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, 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 a la Notaría autorizante para que envíe por



conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de ésta, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos previstos para el inicio o finalización de las obras, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

En el caso que nos ocupa, han transcurrido casi 8 años desde que se otorgara la licencia urbanística para el cambio de grúa, concurriendo por tanto, la causa b) prevista en el **art. 307.4 del RGL**, por lo que procede iniciar procedimiento para declarar la caducidad de dicha licencia.

CUARTA.- En cuanto al procedimiento a tramitar, la declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento.

Iniciado el procedimiento dirigido a declarar la caducidad, se podrá ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por la licencia.

QUINTA.- La competencia para el inicio y resolución del procedimiento de caducidad de la licencia corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el art. 307.5 del RGL en relación con el **art. 21.1.q de la Ley 7/1985**, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el **art. 21.3** del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, **SE PROPONE:**

1º.- Iniciar procedimiento para declarar la caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017 a la mercantil Manufacturas y Transformados AB, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el **art. 141 de la LISTA** y el **art. 307 del RGL**.

2º.- Conferir a la interesada plazo de audiencia de 15 días a fin de que pueda formular las alegaciones que estime pertinentes al amparo de lo previsto en los meritados preceptos.

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

1º.- Iniciar procedimiento para declarar la caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24.11.2017 a la mercantil Manufacturas y Transformados AB, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el **art. 141 de la LISTA** y el **art. 307 del RGL**.



2º.- Conferir a la interesada plazo de audiencia de 15 días a fin de que pueda formular las alegaciones que estime pertinentes al amparo de lo previsto en los meritados preceptos.

8º.- Expediente 14611/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de R.B.J.

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

VISTO el expte nº 14611/2025, relativo a "Licencia de parcelación a instancia de D. XXXX."

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

INFORME JURÍDICO

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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 10.11.2025 y registro nº 2025-E-RC-11612 D. XXXX solicita licencia de parcelación de la finca registral nº 30.345 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX, que se corresponde con el local comercial XXXX de este municipio. A tal efecto, acompaña con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto de segregación redactado por el Arquitecto Técnico D. XXXX y, Nota simple informativa registral de la finca. **II.-** Subsanas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 15.12.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la parcelación solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

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

SEGUNDA.- La actuación pretendida consiste en que por parte de este Ayuntamiento se autorice la segregación del local comercial XXXX de este municipio, que se corresponde con la finca registral nº 30.345 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX.



Dicho local tiene una superficie construida real y registral de 89,85 m², a la que corresponde una cuota de participación según el registro de 2,65 %.

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

- **Local UNO-A:** con una superficie construida de 51,42 m² y una cuota de participación de 1,52 %.

- **Local UNO-B:** con una superficie construida de 38,43 m² y una cuota de participación de 1,13 %.

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

- Compatibilidad de usos según PGOU-87 de Almuñécar, que cumple.
- Condiciones del uso de local comercial según PGOU-87 que cumple.
- Condiciones de accesibilidad independiente de ambos locales y división física de los mismos, que cumple.

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

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 15.12.2025 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 30.345 de Almuñécar.

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

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

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo



que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial XXXX de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º 30.345 de Almuñécar) con una superficie construida de 89,85 m², de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local UNO-A:** con una superficie construida de 51,42 m² y una cuota de participación de 1,52 %.

- **Local UNO-B :** con una superficie construida de 38,43 m² y una cuota de participación de 1,13 %.

Las coordenadas georreferenciadas del edificio en el que se emplazan los locales son:

- 1.- X=438552.43, Y= 4065545.70
- 2.- X=438560.62, Y=4065534.69
- 3.- X=438564.56, Y= 4065529.38
- 4.- X=438556.93, Y= 4065519.03
- 5.- X=438552.35, Y= 4065512.82
- 6.- X=438549.11, Y= 4065508.41
- 7.- X=438545.64, Y= 4065503.70
- 8.- X=438532.85, Y= 4065521.17
- 9.- X=438543.65, Y= 4065534.70
- 10.- X=438552.43, Y=4065545.70

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

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

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



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

El acuerdo que se adopte se deberá notificar además de al peticionario de la licencia, a la titular registral del local original Dña. XXXX.

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

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial XXXX de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º 30.345 de Almuñécar) con una superficie construida de 89,85 m², de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local UNO-A:** con una superficie construida de 51,42 m² y una cuota de participación de 1,52 %.
- **Local UNO-B :** con una superficie construida de 38,43 m² y una cuota de participación de 1,13 %.

Las coordenadas georreferenciadas del edificio en el que se emplazan los locales son:

- 1.- X=438552.43, Y= 4065545.70
- 2.- X=438560.62, Y=4065534.69
- 3.- X=438564.56, Y= 4065529.38
- 4.- X=438556.93, Y= 4065519.03
- 5.- X=438552.35, Y= 4065512.82
- 6.- X=438549.11, Y= 4065508.41
- 7.- X=438545.64, Y= 4065503.70
- 8.- X=438532.85, Y= 4065521.17
- 9.- X=438543.65, Y= 4065534.70
- 10.- X=438552.43, Y=4065545.70

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

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

La presente licencia es de parcelación por lo que implica autorización urbanística de la modificación de la superficie de la finca y su constitución en dos fincas registrales independientes



pero no excluye ni sustituye el control de la propiedad horizontal y su régimen, así como las autorizaciones que puedan requerirse por esta alteración de los organismos competentes.

El acuerdo que se adopte se deberá notificar además de al peticionario de la licencia, a la titular registral del local original Dña. XXXX.

9º.- Expediente 14087/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de segregación a instancia de E.G.Y.

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

VISTO el expte nº 10487/2025, relativo a "Licencia de segregación a instancia de Dña. XXXX ."

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

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia de segregación a instancia de Dña. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 5.09.2018 la Junta de Gobierno Local acuerda declarar la innecesariedad de licencia de segregación de la finca registral de Almuñécar nº 36198 que se corresponde con la parcela XXXX del polígono XXXX de este término municipal solicitada por Dña. XXXX en las siguientes fincas independientes:

Finca segregada: 8.614 m².

Resto de finca matriz: 8.614 m².

II.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.08.2020 se concede a Dña. XXXX licencia de segregación de la finca registral de Almuñécar nº 36198, que se corresponde con la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, en las siguientes fincas independientes:

Finca segregada: 8.614,25 m².

Resto de finca matriz: 8.614,25 m².

III.- Con fecha 29.10.2025 y registro n.º 2025-E-RC-11065 vuelve a solicitar licencia de parcelación de la ciada finca.



IV.- Con fecha 4.12.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la segregación solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 137.1, 140.3
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 24.2.a), 287, 291.a), 299, 302
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3
- RDL 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU: art. 26.2

SEGUNDA.- La solicitud de licencia de parcelación se proyecta sobre la finca registral nº 36.198 de Almuñécar, que se corresponde con la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX, con referencia catastral XXXX, de este término municipal.

Se trata de una finca de regadío con una superficie registral de 17.228 m², que se pretende segregar en las siguientes parcelas:

Finca segregada: 8.614 m²

Resto de finca matriz: 8.614 m²

Ambas parcelas superan la unidad mínima de cultivo de regadío intensivo prevista para el término municipal de Almuñécar (2.500 m²), dando por tanto cumplimiento a la Ley 19 /1995, de 4 de Julio, de modernización de la explotaciones agrarias y a la Resolución de 4 de Noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales.

De acuerdo con lo establecido en el **art. 24.2.a) del RGL** la parcelación solicitada no induce a la formación de un nuevo asentamiento, ni constan indicios de parcelación urbanística encubierta, al no concurrir ninguno de los requisitos señalados al efecto en el **art. 91.1.b) de la LISTA** y el **art. 139.1.b) del RGL**. 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) el RGL**.

Al tratarse por tanto de una operación de segregación de naturaleza rústica que no da lugar a nuevos asentamientos ni pretende la implantación de usos urbanísticos, y contar todas las fincas resultantes del proceso con superficie superior a la unidad mínima de cultivo exigible en el término municipal de Almuñécar, sería factible proceder a la licencia de segregación.

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3 de la LISTA** y **302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 25.06.2024 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.

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

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

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

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

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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por Dña. XXXX de la finca registral nº 36.198 de Almuñécar, que se corresponde con la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX, con referencia catastral XXXX, de este término municipal, en las siguientes fincas:

Finca segregada: 8.614 m².

Resto de finca matriz: 8.614 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 las fincas afectadas por la segregación es:

FINCA ORIGINAL

| Puntos Finca Matriz | | |
|---------------------|-----------|------------|
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 0 | 440558,47 | 4067561,74 |
| 1 | 440570,71 | 4067559,01 |
| 2 | 440659,82 | 4067546,22 |
| 3 | 440650,73 | 4067600,11 |
| 4 | 440650,04 | 4067597,21 |
| 5 | 440649,96 | 4067596,94 |
| 6 | 440649,53 | 4067596,19 |
| 7 | 440649,19 | 4067595,86 |
| 8 | 440646,25 | 4067593,46 |
| 9 | 440645,92 | 4067593,22 |
| 10 | 440645,53 | 4067593,04 |
| 11 | 440644,67 | 4067592,89 |
| 12 | 440643,84 | 4067593,03 |
| 13 | 440638,44 | 4067594,93 |
| 14 | 440638,04 | 4067595,11 |
| 15 | 440637,15 | 4067595,99 |
| 16 | 440632,81 | 4067603,22 |
| 17 | 440619,35 | 4067630,04 |

| 18 | 440617,99 | 4067632,82 |
|--------|-----------|------------|
| 19 | 440608,42 | 4067640,50 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 20 | 440608,07 | 4067640,84 |
| 21 | 440604,69 | 4067642,63 |
| 22 | 440604,10 | 4067645,90 |
| 23 | 440604,04 | 4067648,71 |
| 24 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 25 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 26 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 27 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 28 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 29 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 30 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 31 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 32 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 33 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 34 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 35 | 440549,46 | 4067679,72 |
| 36 | 440541,51 | 4067691,67 |

| 37 | 440541,14 | 4067697,30 |
|--------|-----------|------------|
| 38 | 440543,89 | 4067703,52 |
| 39 | 440554,67 | 4067713,31 |
| 40 | 440565,73 | 4067720,53 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 41 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 42 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 43 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 44 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 45 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 46 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 47 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 48 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 49 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 50 | 440566,27 | 4067721,01 |
| 51 | 440566,51 | 4067721,34 |
| 52 | 440568,46 | 4067724,61 |
| 53 | 440569,65 | 4067726,62 |
| 54 | 440569,84 | 4067727,02 |
| 55 | 440569,95 | 4067727,44 |



| | | |
|----|-----------|------------|
| 56 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 57 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 58 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 59 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 60 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 61 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 62 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 63 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 64 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 65 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 66 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 67 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 68 | 440570,12 | 4067736,25 |
| 69 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 70 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 71 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 72 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 73 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 74 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 75 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 76 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 77 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 78 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 79 | 440569,99 | 4067737,07 |

| | | |
|--------|-----------|------------|
| 80 | 440562,21 | 4067760,44 |
| 81 | 440562,03 | 4067760,83 |
| 82 | 440561,78 | 4067761,19 |
| 83 | 440561,57 | 4067761,40 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 84 | 440557,14 | 4067765,58 |
| 85 | 440557,42 | 4067758,47 |
| 86 | 440556,49 | 4067752,75 |
| 87 | 440556,15 | 4067746,53 |
| 88 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 89 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 90 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 91 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 92 | 440553,21 | 4067739,02 |
| 93 | 440553,07 | 4067738,72 |
| 94 | 440552,82 | 4067738,35 |
| 95 | 440552,51 | 4067738,04 |
| 96 | 440552,15 | 4067737,79 |
| 97 | 440551,76 | 4067737,62 |
| 98 | 440544,95 | 4067735,50 |
| 99 | 440544,52 | 4067735,47 |
| 100 | 440544,08 | 4067735,50 |
| 101 | 440543,40 | 4067735,72 |
| 102 | 440536,03 | 4067739,41 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 104 | 440502,15 | 4067747,24 |
| 105 | 440477,30 | 4067745,36 |
| 106 | 440453,77 | 4067741,24 |
| 107 | 440448,84 | 4067739,87 |
| 108 | 440448,35 | 4067736,16 |
| 109 | 440450,97 | 4067728,12 |
| 110 | 440452,25 | 4067726,90 |
| 111 | 440459,56 | 4067719,01 |
| 112 | 440464,14 | 4067714,79 |
| 113 | 440465,36 | 4067713,43 |
| 114 | 440471,59 | 4067706,76 |
| 115 | 440476,81 | 4067698,02 |
| 116 | 440481,18 | 4067689,70 |
| 117 | 440485,34 | 4067678,30 |
| 118 | 440489,49 | 4067668,17 |
| 119 | 440493,22 | 4067659,43 |
| 120 | 440502,69 | 4067649,17 |
| 121 | 440504,75 | 4067646,35 |
| 122 | 440504,75 | 4067646,35 |

| | | |
|--------|-----------|------------|
| 123 | 440509,81 | 4067641,19 |
| 124 | 440516,12 | 4067634,55 |
| 125 | 440524,71 | 4067627,03 |
| 126 | 440536,57 | 4067618,27 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 127 | 440536,57 | 4067618,27 |
| 128 | 440546,90 | 4067610,58 |
| 129 | 440550,27 | 4067607,16 |



| | | |
|--------|-----------|------------|
| 130 | 440552,55 | 4067604,38 |
| 131 | 440554,52 | 4067600,34 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 132 | 440556,45 | 4067594,59 |
| 133 | 440559,13 | 4067582,44 |
| 134 | 440559,55 | 4067578,06 |
| 135 | 440559,47 | 4067571,95 |
| 136 | 440558,60 | 4067563,08 |

FINCA SEGREGADA:

| Puntos Finca Segregada | | |
|------------------------|-----------|------------|
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 500 | 440558,47 | 4067561,74 |
| 501 | 440558,60 | 4067563,08 |
| 502 | 440559,47 | 4067571,95 |
| 503 | 440559,55 | 4067578,06 |
| 504 | 440559,13 | 4067582,44 |
| 505 | 440556,45 | 4067594,59 |
| 506 | 440554,52 | 4067600,34 |
| 507 | 440552,55 | 4067604,38 |
| 508 | 440550,27 | 4067607,16 |
| 509 | 440546,90 | 4067610,58 |
| 510 | 440536,57 | 4067618,27 |
| 511 | 440536,57 | 4067618,27 |
| 512 | 440524,71 | 4067627,03 |
| 513 | 440516,12 | 4067634,55 |
| 514 | 440509,81 | 4067641,19 |
| 515 | 440504,75 | 4067646,35 |
| 516 | 440504,75 | 4067646,35 |
| 517 | 440502,69 | 4067649,17 |
| 518 | 440493,22 | 4067659,43 |
| 519 | 440489,49 | 4067668,17 |
| 520 | 440485,34 | 4067678,30 |
| 521 | 440481,18 | 4067689,70 |
| 522 | 440476,81 | 4067698,02 |
| 523 | 440471,59 | 4067706,76 |
| 524 | 440465,36 | 4067713,43 |
| 525 | 440464,14 | 4067714,79 |
| 526 | 440459,56 | 4067719,01 |
| 527 | 440452,25 | 4067726,90 |
| 528 | 440450,97 | 4067728,12 |
| 529 | 440448,35 | 4067736,16 |
| 530 | 440448,84 | 4067739,87 |
| 531 | 440453,77 | 4067741,24 |

| | | |
|--------|-----------|------------|
| 532 | 440477,30 | 4067745,36 |
| 533 | 440502,15 | 4067747,24 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 534 | 440520,16 | 4067744,37 |
| 535 | 440536,03 | 4067739,41 |
| 536 | 440543,40 | 4067735,72 |
| 537 | 440544,08 | 4067735,50 |
| 538 | 440544,52 | 4067735,47 |
| 539 | 440544,95 | 4067735,50 |
| 540 | 440551,76 | 4067737,62 |
| 541 | 440552,15 | 4067737,79 |
| 542 | 440552,51 | 4067738,04 |
| 543 | 440552,82 | 4067738,35 |
| 544 | 440553,07 | 4067738,72 |
| 545 | 440553,21 | 4067739,02 |
| 546 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 547 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 548 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 549 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 550 | 440556,15 | 4067746,53 |
| 551 | 440556,49 | 4067752,75 |
| 552 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 553 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 554 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 555 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 556 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 557 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 558 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 559 | 440564,81 | 4067741,33 |
| 560 | 440564,84 | 4067738,18 |
| 561 | 440564,69 | 4067736,58 |
| 562 | 440564,28 | 4067735,09 |
| 563 | 440563,02 | 4067732,24 |
| 564 | 440562,16 | 4067730,95 |

| | | |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 565 | 440561,06 | 4067729,85 |
| 566 | 440559,70 | 4067729,16 |
| 567 | 440558,20 | 4067728,76 |
| 568 | 440556,70 | 4067728,62 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 569 | 440553,70 | 4067728,63 |
| 570 | 440547,65 | 4067729,11 |
| 571 | 440541,71 | 4067730,59 |
| 572 | 440535,67 | 4067731,87 |
| 573 | 440530,92 | 4067732,59 |
| 574 | 440513,62 | 4067732,72 |
| 575 | 440510,47 | 4067732,68 |
| 576 | 440507,37 | 4067732,40 |
| 577 | 440505,87 | 4067731,90 |
| 578 | 440504,86 | 4067731,21 |
| 579 | 440504,11 | 4067729,91 |
| 580 | 440503,80 | 4067728,41 |
| 581 | 440503,74 | 4067726,91 |
| 582 | 440504,17 | 4067721,91 |
| 583 | 440504,11 | 4067719,36 |
| 584 | 440504,95 | 4067716,46 |
| 585 | 440507,32 | 4067710,70 |
| 586 | 440509,29 | 4067704,79 |
| 587 | 440510,27 | 4067700,23 |
| 588 | 440511,11 | 4067697,58 |
| 589 | 440511,11 | 4067697,58 |
| 590 | 440511,11 | 4067697,58 |
| 591 | 440517,42 | 4067688,95 |

| | | |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 592 | 440517,42 | 4067688,95 |
| 593 | 440520,09 | 4067683,29 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 594 | 440521,58 | 4067680,58 |
| 595 | 440525,56 | 4067675,71 |
| 596 | 440527,35 | 4067673,26 |
| 597 | 440531,58 | 4067668,44 |
| 598 | 440535,81 | 4067663,97 |
| 599 | 440542,73 | 4067657,64 |
| 600 | 440547,51 | 4067653,81 |
| 601 | 440553,69 | 4067649,69 |
| 602 | 440558,57 | 4067645,96 |
| 603 | 440566,20 | 4067640,58 |
| 604 | 440568,74 | 4067638,57 |
| 605 | 440573,47 | 4067634,40 |
| 606 | 440577,90 | 4067630,03 |
| 607 | 440581,83 | 4067625,16 |
| 608 | 440583,41 | 4067622,45 |
| 609 | 440584,75 | 4067619,74 |
| 610 | 440586,43 | 4067615,34 |
| 611 | 440587,71 | 4067610,88 |
| 612 | 440588,73 | 4067604,73 |
| 613 | 440591,35 | 4067575,22 |
| 614 | 440591,48 | 4067572,21 |
| 615 | 440591,38 | 4067560,02 |
| 616 | 440591,21 | 4067556,87 |
| 617 | 440591,08 | 4067556,09 |
| 618 | 440570,71 | 4067559,01 |

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

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por Dña. XXXX de la finca registral nº 36.198 de Almuñécar, que se corresponde con la parcela nº XXXX del polígono nº XXXX, con referencia catastral XXXX, de este término municipal, en las siguientes fincas:

Finca segregada: 8.614 m².

Resto de finca matriz: 8.614 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 las fincas afectadas por la segregación es:

FINCA ORIGINAL



| Puntos Finca Matriz | | |
|---------------------|-----------|------------|
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 0 | 440558,47 | 4067561,74 |
| 1 | 440570,71 | 4067559,01 |
| 2 | 440659,82 | 4067546,22 |
| 3 | 440650,73 | 4067600,11 |
| 4 | 440650,04 | 4067597,21 |
| 5 | 440649,96 | 4067596,94 |
| 6 | 440649,53 | 4067596,19 |
| 7 | 440649,19 | 4067595,86 |
| 8 | 440646,25 | 4067593,46 |
| 9 | 440645,92 | 4067593,22 |
| 10 | 440645,53 | 4067593,04 |
| 11 | 440644,67 | 4067592,89 |
| 12 | 440643,84 | 4067593,03 |
| 13 | 440638,44 | 4067594,93 |
| 14 | 440638,04 | 4067595,11 |
| 15 | 440637,15 | 4067595,99 |
| 16 | 440632,81 | 4067603,22 |
| 17 | 440619,35 | 4067630,04 |

| 18 | 440617,99 | 4067632,82 |
|--------|-----------|------------|
| 19 | 440608,42 | 4067640,50 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 20 | 440608,07 | 4067640,84 |
| 21 | 440604,69 | 4067642,63 |
| 22 | 440604,10 | 4067645,90 |
| 23 | 440604,04 | 4067648,71 |
| 24 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 25 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 26 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 27 | 440588,17 | 4067657,47 |
| 28 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 29 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 30 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 31 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 32 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 33 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 34 | 440561,72 | 4067669,31 |
| 35 | 440549,46 | 4067679,72 |
| 36 | 440541,51 | 4067691,67 |

| 37 | 440541,14 | 4067697,30 |
|--------|-----------|------------|
| 38 | 440543,89 | 4067703,52 |
| 39 | 440554,67 | 4067713,31 |
| 40 | 440565,73 | 4067720,53 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 41 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 42 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 43 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 44 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 45 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 46 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 47 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 48 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 49 | 440565,73 | 4067720,53 |
| 50 | 440566,27 | 4067721,01 |
| 51 | 440566,51 | 4067721,34 |
| 52 | 440568,46 | 4067724,61 |
| 53 | 440569,65 | 4067726,62 |
| 54 | 440569,84 | 4067727,02 |
| 55 | 440569,95 | 4067727,44 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 56 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 57 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 58 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 59 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 60 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 61 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 62 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 63 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 64 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 65 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 66 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 67 | 440569,99 | 4067727,84 |
| 68 | 440570,12 | 4067736,25 |
| 69 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 70 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 71 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 72 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 73 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 74 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 75 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 76 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 77 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 78 | 440569,99 | 4067737,07 |
| 79 | 440569,99 | 4067737,07 |

| | | |
|--------|-----------|------------|
| 80 | 440562,21 | 4067760,44 |
| 81 | 440562,03 | 4067760,83 |
| 82 | 440561,78 | 4067761,19 |
| 83 | 440561,57 | 4067761,40 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 84 | 440557,14 | 4067765,58 |
| 85 | 440557,42 | 4067758,47 |
| 86 | 440556,49 | 4067752,75 |
| 87 | 440556,15 | 4067746,53 |
| 88 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 89 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 90 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 91 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 92 | 440553,21 | 4067739,02 |
| 93 | 440553,07 | 4067738,72 |
| 94 | 440552,82 | 4067738,35 |
| 95 | 440552,51 | 4067738,04 |
| 96 | 440552,15 | 4067737,79 |
| 97 | 440551,76 | 4067737,62 |
| 98 | 440544,95 | 4067735,50 |
| 99 | 440544,52 | 4067735,47 |
| 100 | 440544,08 | 4067735,50 |
| 101 | 440543,40 | 4067735,72 |
| 102 | 440536,03 | 4067739,41 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 104 | 440502,15 | 4067747,24 |
| 105 | 440477,30 | 4067745,36 |
| 106 | 440453,77 | 4067741,24 |
| 107 | 440448,84 | 4067739,87 |
| 108 | 440448,35 | 4067736,16 |
| 109 | 440450,97 | 4067728,12 |
| 110 | 440452,25 | 4067726,90 |
| 111 | 440459,56 | 4067719,01 |
| 112 | 440464,14 | 4067714,79 |
| 113 | 440465,36 | 4067713,43 |
| 114 | 440471,59 | 4067706,76 |
| 115 | 440476,81 | 4067698,02 |
| 116 | 440481,18 | 4067689,70 |
| 117 | 440485,34 | 4067678,30 |
| 118 | 440489,49 | 4067668,17 |
| 119 | 440493,22 | 4067659,43 |
| 120 | 440502,69 | 4067649,17 |
| 121 | 440504,75 | 4067646,35 |
| 122 | 440504,75 | 4067646,35 |

| | | |
|--------|-----------|------------|
| 123 | 440509,81 | 4067641,19 |
| 124 | 440516,12 | 4067634,55 |
| 125 | 440524,71 | 4067627,03 |
| 126 | 440536,57 | 4067618,27 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 127 | 440536,57 | 4067618,27 |
| 128 | 440546,90 | 4067610,58 |
| 129 | 440550,27 | 4067607,16 |



| | | |
|--------|-----------|------------|
| 130 | 440552,55 | 4067604,38 |
| 131 | 440554,52 | 4067600,34 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 132 | 440556,45 | 4067594,59 |
| 133 | 440559,13 | 4067582,44 |
| 134 | 440559,55 | 4067578,06 |
| 135 | 440559,47 | 4067571,95 |
| 136 | 440558,60 | 4067563,08 |

FINCA SEGREGADA:

| Puntos Finca Segregada | | |
|------------------------|-----------|------------|
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 500 | 440558,47 | 4067561,74 |
| 501 | 440558,60 | 4067563,08 |
| 502 | 440559,47 | 4067571,95 |
| 503 | 440559,55 | 4067578,06 |
| 504 | 440559,13 | 4067582,44 |
| 505 | 440556,45 | 4067594,59 |
| 506 | 440554,52 | 4067600,34 |
| 507 | 440552,55 | 4067604,38 |
| 508 | 440550,27 | 4067607,16 |
| 509 | 440546,90 | 4067610,58 |
| 510 | 440536,57 | 4067618,27 |
| 511 | 440536,57 | 4067618,27 |
| 512 | 440524,71 | 4067627,03 |
| 513 | 440516,12 | 4067634,55 |
| 514 | 440509,81 | 4067641,19 |
| 515 | 440504,75 | 4067646,35 |
| 516 | 440504,75 | 4067646,35 |
| 517 | 440502,69 | 4067649,17 |
| 518 | 440493,22 | 4067659,43 |
| 519 | 440489,49 | 4067668,17 |
| 520 | 440485,34 | 4067678,30 |
| 521 | 440481,18 | 4067689,70 |
| 522 | 440476,81 | 4067698,02 |
| 523 | 440471,59 | 4067706,76 |
| 524 | 440465,36 | 4067713,43 |
| 525 | 440464,14 | 4067714,79 |
| 526 | 440459,56 | 4067719,01 |
| 527 | 440452,25 | 4067726,90 |
| 528 | 440450,97 | 4067728,12 |
| 529 | 440448,35 | 4067736,16 |
| 530 | 440448,84 | 4067739,87 |
| 531 | 440453,77 | 4067741,24 |

| | | |
|--------|-----------|------------|
| 532 | 440477,30 | 4067745,36 |
| 533 | 440502,15 | 4067747,24 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 534 | 440520,16 | 4067744,37 |
| 535 | 440536,03 | 4067739,41 |
| 536 | 440543,40 | 4067735,72 |
| 537 | 440544,08 | 4067735,50 |
| 538 | 440544,52 | 4067735,47 |
| 539 | 440544,95 | 4067735,50 |
| 540 | 440551,76 | 4067737,62 |
| 541 | 440552,15 | 4067737,79 |
| 542 | 440552,51 | 4067738,04 |
| 543 | 440552,82 | 4067738,35 |
| 544 | 440553,07 | 4067738,72 |
| 545 | 440553,21 | 4067739,02 |
| 546 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 547 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 548 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 549 | 440555,97 | 4067745,73 |
| 550 | 440556,15 | 4067746,53 |
| 551 | 440556,49 | 4067752,75 |
| 552 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 553 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 554 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 555 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 556 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 557 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 558 | 440556,85 | 4067755,02 |
| 559 | 440564,81 | 4067741,33 |
| 560 | 440564,84 | 4067738,18 |
| 561 | 440564,69 | 4067736,58 |
| 562 | 440564,28 | 4067735,09 |
| 563 | 440563,02 | 4067732,24 |
| 564 | 440562,16 | 4067730,95 |

| | | |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 565 | 440561,06 | 4067729,85 |
| 566 | 440559,70 | 4067729,16 |
| 567 | 440558,20 | 4067728,76 |
| 568 | 440556,70 | 4067728,62 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 569 | 440553,70 | 4067728,63 |
| 570 | 440547,65 | 4067729,11 |
| 571 | 440541,71 | 4067730,59 |
| 572 | 440535,67 | 4067731,87 |
| 573 | 440530,92 | 4067732,59 |
| 574 | 440513,62 | 4067732,72 |
| 575 | 440510,47 | 4067732,68 |
| 576 | 440507,37 | 4067732,40 |
| 577 | 440505,87 | 4067731,90 |
| 578 | 440504,86 | 4067731,21 |
| 579 | 440504,11 | 4067729,91 |
| 580 | 440503,80 | 4067728,41 |
| 581 | 440503,74 | 4067726,91 |
| 582 | 440504,17 | 4067721,91 |
| 583 | 440504,11 | 4067719,36 |
| 584 | 440504,95 | 4067716,46 |
| 585 | 440507,32 | 4067710,70 |
| 586 | 440509,29 | 4067704,79 |
| 587 | 440510,27 | 4067700,23 |
| 588 | 440511,11 | 4067697,58 |
| 589 | 440511,11 | 4067697,58 |
| 590 | 440511,11 | 4067697,58 |
| 591 | 440517,42 | 4067688,95 |

| | | |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 592 | 440517,42 | 4067688,95 |
| 593 | 440520,09 | 4067683,29 |
| Numero | Coord. X | Coord. Y |
| 594 | 440521,58 | 4067680,58 |
| 595 | 440525,56 | 4067675,71 |
| 596 | 440527,35 | 4067673,26 |
| 597 | 440531,58 | 4067668,44 |
| 598 | 440535,81 | 4067663,97 |
| 599 | 440542,73 | 4067657,64 |
| 600 | 440547,51 | 4067653,81 |
| 601 | 440553,69 | 4067649,69 |
| 602 | 440558,57 | 4067645,96 |
| 603 | 440566,20 | 4067640,58 |
| 604 | 440568,74 | 4067638,57 |
| 605 | 440573,47 | 4067634,40 |
| 606 | 440577,90 | 4067630,03 |
| 607 | 440581,83 | 4067625,16 |
| 608 | 440583,41 | 4067622,45 |
| 609 | 440584,75 | 4067619,74 |
| 610 | 440586,43 | 4067615,34 |
| 611 | 440587,71 | 4067610,88 |
| 612 | 440588,73 | 4067604,73 |
| 613 | 440591,35 | 4067575,22 |
| 614 | 440591,48 | 4067572,21 |
| 615 | 440591,38 | 4067560,02 |
| 616 | 440591,21 | 4067556,87 |
| 617 | 440591,08 | 4067556,09 |
| 618 | 440570,71 | 4067559,01 |

10°.- Expediente 13233/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de L.M.L.G.

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

VISTO el expte n° 13233/2025, relativo a "Licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de Dña. XXXX."

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

INFORME JURÍDICO



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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 10.10.2025 y registro n.º 2025-E-RE-12209 Dña. XXXX solicita autorización administrativa para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Certificado Técnico redactado por la Arquitecta Técnica Dña. XXXX.

II.- Con fecha 27.11.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia solicitada para la división horizontal del inmueble.

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
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU: art. 26.2
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística: art. 53
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- La actuación solicitada consiste en que se otorgue licencia de parcelación para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX de este municipio, que se corresponde con la finca registral 9.811 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX .

Se trata de un edificio formado por una vivienda unifamiliar y dos garajes con tres plantas sobre rasante; la planta baja (destinada a garajes y zona común que da acceso a la vivienda en planta primera) con una superficie total construida de 130,75 m² (Garaje 1, cuenta con una superficie de 61,19 m²; Garaje 2, con una superficie de 45,97 m² y un zaguán que conecta con las plantas superiores con una superficie de 23,59 m²); la planta primera se destina a vivienda con 140,46 m²; planta cubierta con 29,93 m². Según levantamiento topográfico reciente la superficie del solar es de 130,75 m².

Tras la división horizontal los inmueble resultantes son:

- **Inmueble GARAJE 1:** situado en planta baja del edificio, con una superficie construida de 61,19 m². Con acceso independiente desde la vía pública Calle Horno de Pan Cocer. Cuota de participación de 20,32%.
- **Inmueble GARAJE 2:** situado en planta baja del edificio, con una superficie construida de 45,97 m². Con acceso independiente desde la



vía pública Calle Horno de Pan Cocer. Cuota de participación de 15,26 %.

- **Inmueble VIVIENDA:** situado en planta primera y planta cubierta del edificio, con una superficie construida de 170,39 m². El acceso a la vivienda se encuentra en planta baja del edificio y cuenta con una superficie construida de 23,59 m², siendo por tanto la superficie construida total de la misma de 193,98 m². Cuota de participación de 64,42%.

La ordenanza de aplicación contempla el uso de vivienda colectiva por lo que la división horizontal del inmueble es compatible con el planeamiento vigente.

Se comprueba el cumplimiento de las condiciones urbanísticas de afección:

- Compatibilidad de usos según PGOU'87 de Almuñécar, que cumple.
- Condiciones de accesibilidad independiente de las fincas resultantes, que cumple.

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

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 27.11.2025 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 9.811 de Almuñécar.

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.- No se encuentra defecto alguno en la solicitud que impida conceder autorización administrativa por este Ayuntamiento para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Almuñécar de acuerdo con el art. 53 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio.



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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por Dña. XXXX para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX de este municipio, que se corresponde con la finca registral 9.811 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX.

Las fincas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

- **Inmueble GARAJE 1:** situado en planta baja del edificio, con una superficie construida de 61,19 m². Con acceso independiente desde la vía pública Calle Horno de Pan Cocer. Cuota de participación de 20,32%.
- **Inmueble GARAJE 2:** situado en planta baja del edificio, con una superficie construida de 45,97 m². Con acceso independiente desde la vía pública Calle Horno de Pan Cocer. Cuota de participación de 15,26 %.
- **Inmueble VIVIENDA:** situado en planta primera y planta cubierta del edificio, con una superficie construida de 170,39 m². El acceso a la vivienda se encuentra en planta baja del edificio y cuenta con una superficie construida de 23,59 m², siendo por tanto la superficie construida total de la misma de 193,98 m². Cuota de participación de 64,42%.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** la georreferenciación del inmueble afectado por la división horizontal es:

SOLAR Y EDIFICIO

Cerrada
Área = 130.75 m2

| | |
|--------------------|---------------------|
| X=438244.98 | Y=4065902.00 |
| X=438233.57 | Y=4065911.47 |
| X=438227.75 | Y=4065904.83 |
| X=438239.15 | Y=4065895.38 |
| X=438244.98 | Y=4065902.00 |

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.

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

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por Dña. XXXX para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX de este municipio, que se corresponde con la finca registral 9.811 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX.

Las fincas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

- **Inmueble GARAJE 1:** situado en planta baja del edificio, con una superficie construida de 61,19 m². Con acceso independiente desde la vía pública Calle XXXX. Cuota de participación de 20,32%.
- **Inmueble GARAJE 2:** situado en planta baja del edificio, con una superficie construida de 45,97 m². Con acceso independiente desde la vía pública Calle XXXX. Cuota de participación de 15,26 %.
- **Inmueble VIVIENDA:** situado en planta primera y planta cubierta del edificio, con una superficie construida de 170,39 m². El acceso a la vivienda se encuentra en planta baja del edificio y cuenta con una superficie construida de 23,59 m², siendo por tanto la superficie construida total de la misma de 193,98 m². Cuota de participación de 64,42%.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** la georreferenciación del inmueble afectado por la división horizontal es:

SOLAR Y EDIFICIO

Cerrada
Área = 130.75 m²

| | |
|--------------------|---------------------|
| X=438244.98 | Y=4065902.00 |
| X=438233.57 | Y=4065911.47 |
| X=438227.75 | Y=4065904.83 |
| X=438239.15 | Y=4065895.38 |
| X=438244.98 | Y=4065902.00 |

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.

11°.- Expediente 13229/2025; Propuesta de acuerdo para corrección de error material del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12.11.2025 por el que se concede licencia de parcelación a F.L.C.

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

VISTO el expte n° 13229/2025, relativo a "Corrección de error material del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12.11.2025 por el que se concede licencia de parcelación a D. XXXX."

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

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Corrección de error material del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12.11.2025 por el que se concede licencia de parcelación a D. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12.11.2025 se concede a D. XXXX licencia de parcelación para la división del local comercial n.º XXXX de la Urb. Costa Banana sita en Avda. XXXX de este municipio (ref. Catastral XXXX y finca registral n.º 7.549 de Almuñécar), con una superficie construida de 102,43 m² de la que resultarán los siguientes locales:

- Local n.º 1: con una superficie construida de 50,49 m² y una cuota de participación de 0,96 %.

- Local n.º 2: con una superficie construida de 51,94 m² y una cuota de participación de 0,99 %.



II.- Notificado dicho acuerdo al interesado, advierte que contiene un error, por ello, con fecha 28.11.2025 y registro n.º 2025-E-RE-14811 solicita la rectificación de dicho error.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- El **art. 109 de la Ley 39/2015**, de 1 de octubre, LPAC atribuye a las Administraciones Públicas la potestad de rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

En el mismo sentido el **art. 91 Real Decreto 2568/1986**, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF).

El Tribunal Supremo ha tenido ocasión de pronunciarse sobre el alcance de la rectificación de errores materiales entre otras en la Sentencia de 2.06.1995 en la que pone de manifiesto que *"el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, implicando, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y exteriorizándose "prima facie" por su sola contemplación, por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho se requiere que concurran, en esencia, las siguientes circunstancias: 1) Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas, o transcripciones de documentos; 2) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte; 3) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables; 4) Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos; 5) Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica); 6) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo (es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión, porque ello entraría un "fraus legis" constitutivo de desviación de poder); y 7) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo".*

En definitiva el error material solo queda reducido a la mera equivocación en nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripción de documentos que resulten de los propios datos que constan en el expediente, sin necesidad de acudir a hacer nuevas interpretaciones ni valoraciones y sin que la corrección produzca una alteración sustancial en el sentido del acto rectificado ya que



ha de mantener idéntico contenido sustantivo o resolutorio, pues en otro caso encubriría una auténtica revisión de oficio sin seguir el procedimiento establecido para ello.

En el presente caso, el error material en que incurre el acuerdo de la Junta de Gobierno Local deviene del proyecto técnico presentado en el que según manifiesta, recoge por error 102,43 m² de superficie construida del local cuando en realidad tiene 105,57 m², siendo por tanto el resultado de la división el siguiente:

- **Local n.º 1:** son una superficie construida de 52,03 m² y una cuota de participación de 0,96 %.

- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 53,54 m² y una cuota de participación de 0,99 %.

A la vista de lo anterior, procede rectificar dicho error al amparo de lo dispuesto en el **art. 109 de la LPAC** y el **art. 91 ROF**.

Por todo ello,

PRIMERO.- Rectificar el error material advertido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12.11.2025 de conformidad con lo establecido en el **art. 109** de la Ley **39/2015**, de 1 de octubre, **LPAC** y el **art. 91 del ROF**, y, donde dice:

Conceder la licencia parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial n.º XXXX de la Urb. Costa Banana sita en Avda. XXXX de este municipio (ref. catastral XXXX y finca registral n.º 7.549 de Almuñécar), con una superficie construida de 102,43 m² de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local n.º 1:** con una superficie construida de 50,49 m² y una cuota de participación de 0,96 %.

- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 51,94 m² y una cuota de participación de 0,99 %.

Deberá decir:

Conceder la licencia parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial n.º XXXX de la Urb. Costa Banana sita en Avda. XXXX de este municipio (ref. catastral XXXX y finca registral n.º 7.549 de Almuñécar), con una superficie construida de 105,57 m² de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local n.º 1:** son una superficie construida de 52,03 m² y una cuota de participación de 0,96 %.

- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 53,54 m² y una cuota de participación de 0,99 %.

Las coordenadas georreferenciadas del local original son:



a) Local Existente.
-Superficie: 105,57 m2

Coordenadas X

X=437704.7993
X=437704.7264
X=437703.6078
X=437703.2373
X=437714.7750
X=437715.0327
X=437714.0537
X=437714.2527

Coordenadas Y

Y=4066191.0486
Y=4066189.4664
Y=4066189.5180
Y=4066181.4765
Y=4066180.9452
Y=4066186.5392
Y=4066186.5853
Y=4066190.6132

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 1 son:

Local 1.
Superficie: 52,03 m2

Coordenadas X

X=437709.2096
X=437704.7993
X=437704.7264
X=437703.6078
X=437703.2373
X=437708.8663
X=437709.0866
X=437708.9867

Coordenadas Y

Y=4066190.8454
Y=4066191.0486
Y=4066189.4664
Y=4066189.5180
Y=4066181.4765
Y=4066181.2173
Y=4066186.0022
Y=4066186.0068

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 2 son:

Local 2.
Superficie: 53,54 m2

Coordenadas X

X=437709.2096
X=437708.9868
X=437709.0866
X=437708.8663
X=437714.7750
X=437715.0327
X=437714.0537
X=437714.2527

Coordenadas Y

Y=4066190.8454
Y=4066186.0068
Y=4066186.0022
Y=4066181.2173
Y=4066180.9452
Y=4066186.5392
Y=4066186.5853
Y=4066190.6132



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

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

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

SEGUNDO.- Notificar al interesado el presente acuerdo con indicación del régimen de recursos aplicable.

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

PRIMERO.- Rectificar el error material advertido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12.11.2025 de conformidad con lo establecido en el **art. 109** de la Ley **39/2015**, de 1 de octubre, **LPAC** y el **art. 91 del ROF**, y, donde dice:

Conceder la licencia parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial n.º XXXX de la Urb. Costa Banana sita en Avda. XXXX de este municipio (ref. catastral XXXX y finca registral n.º 7.549 de Almuñécar), con una superficie construida de 102,43 m² de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local n.º 1:** con una superficie construida de 50,49 m² y una cuota de participación de 0,96 %.
- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 51,94 m² y una cuota de participación de 0,99 %.

Deberá decir:

Conceder la licencia parcelación solicitada por D. XXXX para la división del local comercial n.º XXXX de la Urb. Costa Banana sita en Avda. XXXX de este municipio (ref. catastral XXXX y finca registral n.º 7.549 de Almuñécar), con una superficie construida de 105,57 m² de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local n.º 1:** son una superficie construida de 52,03 m² y una cuota de participación de 0,96 %.
- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 53,54 m² y una cuota de participación de 0,99 %.



Las coordenadas georreferenciadas del local original son:

a) Local Existente.

-Superficie: 105,57 m2

Coordenadas X

Coordenadas Y

X=437704.7993
X=437704.7264
X=437703.6078
X=437703.2373
X=437714.7750
X=437715.0327
X=437714.0537
X=437714.2527

Y=4066191.0486
Y=4066189.4664
Y=4066189.5180
Y=4066181.4765
Y=4066180.9452
Y=4066186.5392
Y=4066186.5853
Y=4066190.6132

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 1 son:

Local 1.

Superficie: 52,03 m2

Coordenadas X

Coordenadas Y

X=437709.2096
X=437704.7993
X=437704.7264
X=437703.6078
X=437703.2373
X=437708.8663
X=437709.0866
X=437708.9867

Y=4066190.8454
Y=4066191.0486
Y=4066189.4664
Y=4066189.5180
Y=4066181.4765
Y=4066181.2173
Y=4066186.0022
Y=4066186.0068

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 2 son:



Local 2.

Superficie: 53,54 m2

Coordenadas X

X=437709.2096
X=437708.9868
X=437709.0866
X=437708.8663
X=437714.7750
X=437715.0327
X=437714.0537
X=437714.2527

Coordenadas Y

Y=4066190.8454
Y=4066186.0068
Y=4066186.0022
Y=4066181.2173
Y=4066180.9452
Y=4066186.5392
Y=4066186.5853
Y=4066190.6132

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

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

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

SEGUNDO.- Notificar al interesado el presente acuerdo con indicación del régimen de recursos aplicable.

12°.- Expediente 12466/2025; Propuesta de acuerdo para reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de M.L.R.

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



VISTO el expte n° 12466/2025, relativo a "Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 18 de diciembre del actual, siguiente;

INFORME JURÍDICO

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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16.09.2025 y registro n.º 2025-E-RE-11075 D. XXXX solicita el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda sita en calle XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud la siguiente documentación: Memoria descriptiva de cambio de uso de trastero a vivienda redactada por el Arquitecto D. XXXX y Facturas de agua y luz.

II.- Con fecha 1.10.2025 el Jefe del Negociado del Servicio de Inspección de Obras informa que consultados los expedientes de disciplina urbanística no consta ninguno en trámite frente al Sr. López Rodríguez referente a dicha propiedad.

III.- Subsanas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 27.11.2025 la Arquitecta Municipal informa que procede declarar en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a la edificación destinada a vivienda en planta 5.ª del Edificio XXXX tras su cambio de uso de trastero a vivienda. Referencia catastral: XXXX, situada en Calle XXXX.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

SEGUNDA.- Según certifica el técnico redactor del documento técnico presentado, el cambio de uso de trastero a vivienda se realizó en el año 2019 según acredita con mediante la aportación de un Informe Técnico realizado sobre la misma por el Arquitecto D. Raúl Parra Barbero en el año 2019.

La vivienda que ahora se pretende reconocer en situación de asimilado a fuera de ordenación, se ha ejecutado en un primitivo



trastero de la planta quinta del edificio XXXX, sito en calle XXXX y se accede por el Portal XXXX del edificio a través de la escalera o el ascensor. La vivienda se manifiesta hacia el exterior como un volumen de planta rectangular, en su interior hay una parte ocupada por el ascensor del edificio y la escalera de acceso. Está distribuida en una sola planta en: salón-comedor (superficie útil 17,58 m²), pasillo distribuidor (superficie útil 5,26 m²), dos dormitorios (superficie útil 10,44 y 6,71 m²), cocina (superficie útil 5,78 m²) y baño (superficie útil 3,59 m²). La superficie construida es de 61,32 m², de 72,61 si se incluyen zonas comunes y la superficie útil de 49,36 m².

Sobre la conformidad de la vivienda con el planeamiento vigente, la técnico municipal ha informado que la vivienda incumple la norma **N3.4 del PGOU'87** porque está situada por encima de altura máxima fijada en la misma y además se trata de un espacio vividero tampoco permitido.

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

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

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

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

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

TERCERA.- Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación conforme al



procedimiento establecido en los **arts. 408 y 409** del RGL, solo podrán autorizarse obras de conservación, reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística (**art. 410.4**).

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

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

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

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

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



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

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

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

Por todo ello,

A la vista de lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la solicitud presentada por D. XXXX y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el **art. 409 del RGL**, procede reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a la vivienda sita en calle XXXX, Edificio XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, finca registral n.º 47.619 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX.

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

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

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

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

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

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

7º.- Dado que la solicitud se realiza por uno de los titulares registrales, deberá notificarse el acuerdo a Dña. XXXX.



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

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

Reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de conformidad con lo establecido en el **art. 409 del RGL**, a la vivienda sita en calle XXXX, Edificio XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, finca registral n.º 47.619 de Almuñécar, con referencia catastral XXXX, solicitada por D. XXXX.

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

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

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

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

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

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

7°.- Dado que la solicitud se realiza por uno de los titulares registrales, deberá notificarse el acuerdo a Dña. XXXX.

8°.- Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia mediante nota marginal en la hoja registral correspondiente a la



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

13°.- Expediente 10304/2025; Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de A.N.R.

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

VISTO el expte n° 10304/2025, relativo a "Licencia de parcelación a instancia de Dña. XXXX."

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

INFORME JURÍDICO

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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12.08.2025 y registro n° 2025-E-RE-9742 Dña. XXXX solicita licencia de parcelación de la vivienda Tipo A emplazada en la planta primera del edificio sito en Avda. XXXX de este municipio. A tal efecto, adjunta a la solicitud la siguiente documentación: Informe Técnico redactado por la Arquitecta Dña. XXXX, Nota simple informativa registral de la vivienda, Consulta descriptiva catastral y gráfica de las viviendas resultantes, Facturas de agua y luz y, Recibo de IBI.

II.- Subsanas las deficiencias detectadas en la solicitud en anteriores informes técnicos, con fecha 27.11.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la parcelación solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

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

SEGUNDA.- La solicitud de licencia de parcelación se proyecta sobre la vivienda Tipo A emplazada en la planta 1ª del edificio sito en Avda. XXXX de este municipio, que se corresponde con la finca



registral n.º 14.513 de Almuñécar, con las referencias catastrales XXXX y XXXX.

La vivienda se encuentra dividida físicamente en dos viviendas desde hace más de 20 años, cada vivienda tiene una referencia catastral pero se trata de una sola finca registral. La superficie construida real y registral de la misma es de 372,51 m² y una cuota de participación de 18,51 %.

Tras la parcelación los inmuebles resultantes son:

- **Vivienda 1.ºA:** acceso desde vestíbulo comunitario de planta primera, con una superficie útil 119,12 m², una superficie construida de 149,49 m² de vivienda y 9,95 m² de terraza. Cuota de participación 7,43 %. Referencia catastral XXXX.

- **Vivienda 1º B:** acceso desde vestíbulo comunitario de planta primera, con una superficie útil 158,67 m², una superficie construida de 223,02 m². Cuota de participación de 11,08%. Referencia catastral XXXX.

Ambas viviendas cumplen con las condiciones urbanísticas de afección según el PEPCHA, en este caso:

- Cumplen las condiciones de uso vivienda según PGOU-87 de Almuñécar.

- Ambas viviendas tienen acceso independiente desde las zonas comunes.

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

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3 de la LISTA y 302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 27.11.2025 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 20.601 de Almuñécar y la agregación de las partes segregadas a las fincas registrales n.º 20.597 y 20.605.

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

SEXTA.- 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.- 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.- 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.

NOVENA.- 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 urbanística solicitada por Dña. XXXX de parcelación de la vivienda Tipo A emplazada en la planta primera del edificio sito en Avda. XXXX de este municipio, que se corresponde con la finca registral n.º 14.513 de Almuñécar.

Las fincas resultantes tras la parcelación son:

- **Vivienda 1.ºA:** acceso desde vestíbulo comunitario de planta primera, con una superficie útil 119,12 m², una superficie construida de 149,49 m² de vivienda y 9,95 m² de terraza. Cuota de participación 7,43 %. Referencia catastral XXXX.

- **Vivienda 1º B:** acceso desde vestíbulo comunitario de planta primera, con una superficie útil 158,67 m², una superficie construida de 223,02 m². Cuota de participación de 11,08%. Referencia catastral XXXX.

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.

Las coordenadas georreferenciadas del edificio son:

| PUNTOS | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| 1 | 438247.56 | 4065669.34 |
| 2 | 438251.91 | 4065667.27 |
| 3 | 438255.13 | 4065665.74 |
| 4 | 438257.84 | 4065664.45 |
| 5 | 438260.44 | 4065663.21 |
| 6 | 438260.73 | 4065663.07 |
| 7 | 438263.82 | 4065661.60 |
| 8 | 438269.53 | 4065658.88 |
| 9 | 438268.35 | 4065655.58 |
| 10 | 438268.28 | 4065655.38 |
| 11 | 438267.37 | 4065652.85 |
| 12 | 438265.02 | 4065653.11 |
| 13 | 438263.98 | 4065649.84 |
| 14 | 438263.11 | 4065647.11 |
| 15 | 438248.45 | 4065651.21 |
| 16 | 438240.22 | 4065654.94 |
| 17 | 438247.56 | 4065669.34 |

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

CONCEDER la licencia urbanística solicitada por Dña. XXXX de parcelación de la vivienda Tipo A emplazada en la planta primera del edificio sito en Avda. XXXX de este municipio, que se corresponde con la finca registral n.º 14.513 de Almuñécar.

Las fincas resultantes tras la parcelación son:

- **Vivienda 1.ºA:** acceso desde vestíbulo comunitario de planta primera, con una superficie útil 119,12 m², una superficie construida de 149,49 m² de vivienda y 9,95 m² de terraza. Cuota de participación 7,43 %. Referencia catastral XXXX.
- **Vivienda 1º B:** acceso desde vestíbulo comunitario de planta primera, con una superficie útil 158,67 m², una superficie construida de 223,02 m². Cuota de participación de 11,08%. Referencia catastral XXXX.

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.

Las coordenadas georreferenciadas del edificio son:

| PUNTOS | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| 1 | 438247.56 | 4065669.34 |
| 2 | 438251.91 | 4065667.27 |
| 3 | 438255.13 | 4065665.74 |
| 4 | 438257.84 | 4065664.45 |
| 5 | 438260.44 | 4065663.21 |
| 6 | 438260.73 | 4065663.07 |
| 7 | 438263.82 | 4065661.60 |
| 8 | 438269.53 | 4065658.88 |
| 9 | 438268.35 | 4065655.58 |
| 10 | 438268.28 | 4065655.38 |
| 11 | 438267.37 | 4065652.85 |
| 12 | 438265.02 | 4065653.11 |
| 13 | 438263.98 | 4065649.84 |
| 14 | 438263.11 | 4065647.11 |
| 15 | 438248.45 | 4065651.21 |
| 16 | 438240.22 | 4065654.94 |
| 17 | 438247.56 | 4065669.34 |

14°.- Expediente 7641/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de J.M.A.S.

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

VISTO el expte n° 7641/2025, relativo a "Licencia urbanística para división horizontal de edificación a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 22 de diciembre del actual, siguiente:

INFORME JURÍDICO

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

ANTECEDENTES



I.- Con fecha 11.06.2025 y registro n.º 2025-E-RE-7271 D. XXXX solicita autorización administrativa para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud: Certificado Técnico redactado por la Arquitecta Técnica Dña. XXXX.

II.- Subsanadas las deficiencias detectadas en anterior informe técnico, con fecha 6.11.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia solicitada para la división horizontal del inmueble.

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
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU: art. 26.2
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística: art. 53
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- La actuación solicitada consiste en que se otorgue licencia de parcelación para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se corresponde con la finca registral n.º 20.276 de Almuñécar con referencia catastral XXXX.

El inmueble originario se trata de una edificación con una superficie construida según la sede electrónica del Catastro de 258 m² pero según reciente medición topográfica, el edificio ocupa el 100% de la parcela donde se ubica con una superficie de 96,76 m² y una superficie construida de 277,47 m², distribuidos en Planta Baja: 96,79 m², Planta Primera: 99,05 m², Planta Segunda: 74,94 m² y Planta Tercera (torreta) 6,69 m².

Tras la división horizontal los inmueble resultantes son:

- **Inmueble A:** La vivienda cuenta con tres plantas de alzada sobre rasante (baja + 2) y tiene una superficie construida total de 130 m², de los cuales la planta baja tiene 51,37 m², la planta primera 51,37 m² y, la planta segunda 27,26 m². La vivienda tiene acceso independiente desde vía pública (Calle Granada). Coeficiente de participación del 53,07 %. Uso: Residencial.

- **Inmueble B:** La vivienda cuenta con cuatro plantas de alzada sobre rasante (baja + 3) y tiene una superficie construida total de 147,47 m², de los cuales la planta baja tiene 45,42 m², la planta primera 47,68 m², la planta segunda 47,68 m² y, la planta tercera 6,69 m².



La vivienda tiene dos accesos independientes desde vía pública (Calle Granada). Coeficiente de participación del 46,93 %. Uso: Residencial.

Conforme a la ordenanza de aplicación Conservación y Rehabilitación de Casco Antiguo de Almuñécar, es compatible el uso plurifamiliar en la edificación, por tanto, la división horizontal del inmueble es compatible con el planeamiento vigente. Todas las fincas tienen acceso independiente desde la calle.

Se comprueba el cumplimiento de las condiciones urbanísticas de afección:

- Compatibilidad de usos según PGOU'87 de Almuñécar, que cumple.
- Condiciones de accesibilidad independiente de las fincas resultantes, que cumple.

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

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3** de la **LISTA** y **302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 6.11.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder la licencia de parcelación solicitada.

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.- No se encuentra defecto alguno en la solicitud que impida conceder autorización administrativa por este Ayuntamiento para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Almuñécar de acuerdo con el **art. 53 del Real Decreto 1093/1997** de 4 de julio.

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



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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de parcelación solicitada por D. XXXX para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se corresponde con la finca registral n.º 20.276 de Almuñécar con referencia catastral XXXX.

Las fincas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

- **Inmueble A:** La vivienda cuenta con tres plantas de alzada sobre rasante (baja + 2) y tiene una superficie construida total de 130 m², de los cuales la planta baja tiene 51,37 m², la planta primera 51,37 m² y, la planta segunda 27,26 m². La vivienda tiene acceso independiente desde vía pública (Calle Granada). Coeficiente de participación del 53,07 %. Uso: Residencial.

- **Inmueble B:** La vivienda cuenta con cuatro plantas de alzada sobre rasante (baja + 3) y tiene una superficie construida total de 147,47 m², de los cuales la planta baja tiene 45,42 m², la planta primera 47,68 m², la planta segunda 47,68 m² y, la planta tercera 6,69 m². La vivienda tiene dos accesos independientes desde vía pública (Calle Granada). Coeficiente de participación del 46,93 %. Uso: Residencial.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** la georreferenciación del inmueble afectado por la división horizontal es:

434030.74 4065676.02
434037.05 4065675.21
434036.66 4065667.45
434036.56 4065665.27
434036.31 4065660.01
434034.45 4065660.02
434030.22 4065660.03
434030.22 4065660.04
434030.40 4065665.46
434030.48 4065667.72
434030.74 4065676.02

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.

Puesto que la licencia de parcelación para la división horizontal la solicita uno solo de los titulares registrales de la finca, se deberá notificar al otro D. XXXX.

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

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por D. XXXX para la división horizontal de la edificación sita en calle XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se corresponde con la finca registral n.º 20.276 de Almuñécar con referencia catastral XXXX.

Las fincas resultantes de la división horizontal son las siguientes:

- **Inmueble A:** La vivienda cuenta con tres plantas de alzada sobre rasante (baja + 2) y tiene una superficie construida total de 130 m², de los cuales la planta baja tiene 51,37 m², la planta primera 51,37 m² y, la planta segunda 27,26 m². La vivienda tiene acceso independiente desde vía pública (Calle Granada). Coeficiente de participación del 53,07 %. Uso: Residencial.

- **Inmueble B:** La vivienda cuenta con cuatro plantas de alzada sobre rasante (baja + 3) y tiene una superficie construida total de 147,47 m², de los cuales la planta baja tiene 45,42 m², la planta primera 47,68 m², la planta segunda 47,68 m² y, la planta tercera 6,69 m². La vivienda tiene dos accesos independientes desde vía pública (Calle Granada). Coeficiente de participación del 46,93 %. Uso: Residencial.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** la georreferenciación del inmueble afectado por la división horizontal es:

434030.74 4065676.02
434037.05 4065675.21
434036.66 4065667.45
434036.56 4065665.27
434036.31 4065660.01
434034.45 4065660.02
434030.22 4065660.03
434030.22 4065660.04
434030.40 4065665.46
434030.48 4065667.72
434030.74 4065676.02

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.

Puesto que la licencia de parcelación para la división horizontal la solicita uno solo de los titulares registrales de la finca, se deberá notificar al otro D. XXXX.

15°.- Expediente 12199/2024; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para legalización de ampliación de vivienda y piscina a instancia de E.P.R.C.

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

VISTO el expte n° 12199/2024, relativo a "Licencia urbanística para legalización de ampliación de vivienda y piscina a instancia de Dña. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 18 de diciembre del actual, siguiente:

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia urbanística para legalización de ampliación de vivienda y piscina a instancia de Dña. XXXX.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 26.12.2024 y registro n.º 2024-E-RE-14296 Dña. XXXX solicita licencia urbanística para legalización de las obras de ampliación de vivienda y piscina ejecutadas en calle XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de legalización redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

II.- Subsanadas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 16.05.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la concesión de la licencia solicitada si bien será necesario obtener autorización de la Demarcación de Carreteras previamente a la obtención de la licencia.



III.- Con fecha 28.10.2025 y registro n.º 2025-E-RC-11033 tiene entrada autorización para la legalización de las obras de ampliación de vivienda y piscina de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 140.3
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287.3, 299, 302, 303, 362
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- El objeto del presente procedimiento consiste en legalizar las obras de ampliación de vivienda y piscina ejecutadas por la Sra. Ramírez Conde sin la preceptiva licencia municipal y, sobre las que no consta en trámite procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

TERCERA.- De conformidad con lo establecido en el **art. 362 del RGL** la solicitud, tramitación y resolución del procedimiento de legalización de actuaciones realizadas sin la licencia o el título habilitante necesario, o contraviniendo sus condiciones, se regirán por las reglas establecidas en este Reglamento para obtener licencias, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

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

CUARTA.- Con arreglo al **art. 302 RGL** se ha emitido informe técnico por el Arquitecto Municipal con fecha 16.05.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

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

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la



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

e) Nombre o razón social del promotor.

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

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

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

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

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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia urbanística solicitada por Dña. XXXX para legalización de las obras de ampliación de vivienda y piscina ejecutadas en calle XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, conforme al Proyecto de legalización redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Extensiva 16

Finalidad y uso de la actuación: Legalización ampliación vivienda y piscina

Presupuesto de ejecución material: XXXX euros (XXXX).

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

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Dña. XXXX



Técnico autor del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta.

Dirección facultativa de las obras: No procede

Las coordenadas georreferenciadas son:



coordenadas parcela

1 432363.85 4067271.02
2 432361.06 4067276.08
3 432357.38 4067282.76

Coordenadas de piscina

1 432347.24 4067239.14
2 432346.95 4067238.96
3 432346.65 4067238.71
4 432346.49 4067238.52
5 432346.34 4067238.26
6 432346.19 4067237.82
7 432346.11 4067237.40
8 432346.10 4067237.07
9 432346.14 4067236.74
10 432346.24 4067236.41
11 432346.36 4067236.10
12 432346.50 4067235.87
13 432346.66 4067235.66
14 432346.90 4067235.42
15 432347.15 4067235.24
16 432347.37 4067235.11
17 432347.64 4067235.00
18 432347.98 4067234.91
19 432348.26 4067234.87
20 432348.50 4067234.86
21 432348.74 4067234.88
22 432349.39 4067235.03
23 432349.89 4067235.21
24 432350.44 4067235.48
25 432350.76 4067235.66
26 432351.14 4067235.91
27 432352.08 4067236.59
28 432352.84 4067237.20
29 432353.40 4067237.74
30 432353.69 4067238.16
31 432353.92 4067238.80

32 432353.96 4067239.19
33 432353.90 4067239.58
34 432353.65 4067240.02
35 432353.24 4067240.27
36 432352.83 4067240.34
37 432352.44 4067240.28
38 432351.95 4067240.08
39 432351.78 4067239.94
40 432351.62 4067239.72
41 432351.40 4067239.41
42 432350.96 4067238.84
43 432350.88 4067238.76
44 432350.82 4067238.73
45 432350.66 4067238.69
46 432350.49 4067238.68
47 432350.34 4067238.71
48 432350.06 4067238.87
49 432349.64 4067239.16
50 432349.28 4067239.32
51 432348.84 4067239.43
52 432348.15 4067239.42
53 432347.77 4067239.35



coordenadas de vivienda

| | | |
|----|-----------|------------|
| 1 | 432348.96 | 4067248.22 |
| 2 | 432347.29 | 4067250.23 |
| 3 | 432347.20 | 4067250.16 |
| 4 | 432345.64 | 4067252.04 |
| 5 | 432345.29 | 4067251.74 |
| 6 | 432345.19 | 4067251.85 |
| 7 | 432344.40 | 4067251.41 |
| 8 | 432343.76 | 4067252.20 |
| 9 | 432343.46 | 4067251.96 |
| 10 | 432341.41 | 4067254.62 |
| 11 | 432340.64 | 4067254.02 |
| 12 | 432342.07 | 4067252.17 |
| 13 | 432339.12 | 4067249.89 |
| 14 | 432333.71 | 4067257.01 |
| 15 | 432343.29 | 4067264.40 |
| 16 | 432347.30 | 4067259.44 |
| 17 | 432349.55 | 4067261.18 |
| 18 | 432355.39 | 4067253.09 |

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

CONCEDER la licencia urbanística solicitada por Dña. XXXX para legalización de las obras de ampliación de vivienda y piscina ejecutadas en calle XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, conforme al Proyecto de legalización redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Extensiva 16

Finalidad y uso de la actuación: Legalización ampliación vivienda y piscina

Presupuesto de ejecución material: XXXX euros (XXXX).

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

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Dña. XXXX

Técnico autor del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta.

Dirección facultativa de las obras: No procede

Las coordenadas georreferenciadas son:



coordenadas parcela

1 432363.85 4067271.02
2 432361.06 4067276.08
3 432357.38 4067282.76

Coordenadas de piscina

1 432347.24 4067239.14
2 432346.95 4067238.96
3 432346.65 4067238.71
4 432346.49 4067238.52
5 432346.34 4067238.26
6 432346.19 4067237.82
7 432346.11 4067237.40
8 432346.10 4067237.07
9 432346.14 4067236.74
10 432346.24 4067236.41
11 432346.36 4067236.10
12 432346.50 4067235.87
13 432346.66 4067235.66
14 432346.90 4067235.42
15 432347.15 4067235.24
16 432347.37 4067235.11
17 432347.64 4067235.00
18 432347.98 4067234.91
19 432348.26 4067234.87
20 432348.50 4067234.86
21 432348.74 4067234.88
22 432349.39 4067235.03
23 432349.89 4067235.21
24 432350.44 4067235.48
25 432350.76 4067235.66
26 432351.14 4067235.91
27 432352.08 4067236.59
28 432352.84 4067237.20
29 432353.40 4067237.74
30 432353.69 4067238.16
31 432353.92 4067238.80

32 432353.96 4067239.19
33 432353.90 4067239.58
34 432353.65 4067240.02
35 432353.24 4067240.27
36 432352.83 4067240.34
37 432352.44 4067240.28
38 432351.95 4067240.08
39 432351.78 4067239.94
40 432351.62 4067239.72
41 432351.40 4067239.41
42 432350.96 4067238.84
43 432350.88 4067238.76
44 432350.82 4067238.73
45 432350.66 4067238.69
46 432350.49 4067238.68
47 432350.34 4067238.71
48 432350.06 4067238.87
49 432349.64 4067239.16
50 432349.28 4067239.32
51 432348.84 4067239.43
52 432348.15 4067239.42
53 432347.77 4067239.35



coordenadas de vivienda

| | | |
|----|-----------|------------|
| 1 | 432348.96 | 4067248.22 |
| 2 | 432347.29 | 4067250.23 |
| 3 | 432347.20 | 4067250.16 |
| 4 | 432345.64 | 4067252.04 |
| 5 | 432345.29 | 4067251.74 |
| 6 | 432345.19 | 4067251.85 |
| 7 | 432344.40 | 4067251.41 |
| 8 | 432343.76 | 4067252.20 |
| 9 | 432343.46 | 4067251.96 |
| 10 | 432341.41 | 4067254.62 |
| 11 | 432340.64 | 4067254.02 |
| 12 | 432342.07 | 4067252.17 |
| 13 | 432339.12 | 4067249.89 |
| 14 | 432333.71 | 4067257.01 |
| 15 | 432343.29 | 4067264.40 |
| 16 | 432347.30 | 4067259.44 |
| 17 | 432349.55 | 4067261.18 |
| 18 | 432355.39 | 4067253.09 |

16°.- Expediente 8876/2023; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística para agrupación, segregación, cambio de uso de los locales resultantes a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de la mercantil Shalimar Initiatives S.L.

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

VISTO el expte nº 8876/2023, relativo a "Licencia urbanística para agrupación, segregación, cambio de uso de los locales resultantes a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de la mercantil Shalimar Initiatives S.L."

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

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia urbanística para agrupación, segregación, cambio de uso de los locales resultantes a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de la mercantil Shalimar Initiatives S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 30.08.2023 y registro de entrada nº 2023-E-RC-7053 D. XXXX en nombre y representación de la mercantil Shalimar Initiatives



S.L. solicita licencia urbanística para agrupación y segregación de los locales n.º 19-39, 18 y 38 emplazados en la planta baja del edificio XXXX sito en Paseo XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, cambio de uso de los locales resultantes a vivienda y ejecución de obras para su adaptación. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico de cambio de uso de local a viviendas redactado por el Arquitecto presentante de la solicitud.

II.- Subsanas las deficiencias detectadas en la solicitud en anteriores informes técnicos, con fecha 30.10.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la licencia urbanística para agrupación, segregación, cambio de uso de los locales a vivienda y ejecución de obras para su adaptación y fija una garantía de XXXX euros.

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

- 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 colegial y municipal 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.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 91, 137.1, 138.1.f), 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287.3, 291.a y m), 293.1.f), 299, 302, 303 -
- RDL 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU: art. 26.2
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- La actuación pretendida consiste en que por parte de este Ayuntamiento se autorice la agrupación y segregación de los locales n.º 19-39, 18 y 38 emplazados en la planta baja del edificio XXXX sito en Paseo XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, fincas registrales 54.887, 10.409 y 10.449 de Almuñécar, con referencias catastrales XXXX, XXXX, XXXX respectivamente.

En primer lugar, se requiere la agrupación de los citados locales que tienen una superficie registral construida de: Local 19-39: 120



m² y cuota de participación de 1,93%; Local n.º 18: 21,50 m² y cuota de participación de 0,35%; y, Local n.º 38: 30,10 y cuota de participación de 0,49%.

La superficie construida real de los locales según reciente medición topográfica es de: Local 19-39: 121,71 m², Local n.º 18: 24,87 m²; y, Local n.º 38: 26,61 m².

Tras la agrupación y división de los mismos resultarán tres locales con acceso independiente con las siguientes superficies construidas:

- **Local n.º 1:** con una superficie construida de 71,15 m² y una cuota de participación de 1,14 %.

- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 50,57 m² y una cuota de participación de 0,81 %.

- **Local n.º 3:** con una superficie construida de 51,47 m² y una cuota de participación de 0,82 %.

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

- Compatibilidad de usos según PGOU-87 de Almuñécar, que cumple.
- Condiciones del uso de local comercial según PGOU-87 que cumple.
- Condiciones de accesibilidad independiente de ambos locales y división física de los mismos, que cumple.

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**.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA.- 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.



CUARTA.- La otra actuación solicitada consistente en el cambio de uso de los tres locales resultantes de la agrupación y segregación 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**.

QUINTA.- La solicitud de las licencias urbanísticas de agrupación, segregación, cambio de uso y ejecución de obras cumplen con lo previsto en el **art. 299 del RGL y Norma 1.13 del PGOU vigente**.

SEXTA.- 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 30.10.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder las licencias urbanísticas solicitadas.

SÉPTIMA.- 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.



OCTAVA.- 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**.

NOVENA.- 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.

DÉCIMA.- 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 de parcelación solicitada por la mercantil Shalimar Initiatives S.L. para agrupación y división de los locales n.º 19-39, 18 y 38 emplazados en la planta baja del edificio XXXX sito en Paseo XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, fincas registrales 54.887, 10.409 y 10.449 de Almuñécar, con referencias catastrales XXXX, XXXX, XXXX respectivamente, en los siguientes locales:

- **Local n.º 1:** con una superficie construida de 71,15 m² y una cuota de participación de 1,14 %.
- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 50,57 m² y una cuota de participación de 0,81 %.
- **Local n.º 3:** con una superficie construida de 51,47 m² y una cuota de participación de 0,82 %.

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

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

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

Las coordenadas georreferenciadas de los locales originales son:



CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 1

PUNTO L1A:X=432628.9832 Y=4066179.9169
PUNTO L1B:X=432619.8349 Y=4066188.1686
PUNTO L1C:X=432626.4519 Y=4066195.5045
PUNTO L1D:X=432635.6002 Y=4066187.2528

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 2

L2A:X=432626.4519 Y=4066195.5045
L2B:X=432629.2990 Y=4066198.6609
L2C:X=432633.6429 Y=4066194.7427
L2D:X=432630.7958 Y=4066191.5863

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 3

L3A:X=432638.3535 Y=4066190.3052
L3B:X=432633.6234 Y=4066194.5717
L3C:X=432633.7172 Y=4066194.6757
L3D:X=432633.6429 Y=4066194.7427
L3E:X=432630.7958 Y=4066191.5863
L3F:X=432635.6002 Y=4066187.2528

Las coordenadas georreferenciadas de los locales resultantes son:

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 1

L1A:X=432628.9832 Y=4066179.9169
L1B:X=432619.8349 Y=4066188.1686
L1C:X=432623.7029 Y=4066192.4569
L1D:X=432632.8512 Y=4066184.2051

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 2

L2A:X=432632.8512 Y=4066184.2051
L2B:X=432623.7029 Y=4066192.4569
L2C:X=432626.4524 Y=4066195.5051
L2D:X=432635.6007 Y=4066187.2533

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 3

L3A:X=432635.6007 Y=4066187.2533
L3B:X=432626.4524 Y=4066195.5051
L3C:X=432629.2990 Y=4066198.6609
L3D:X=432633.7172 Y=4066194.6757
L3E:X=432633.6234 Y=4066194.5717
L3F:X=432638.3535 Y=4066190.3052

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia urbanística solicitada por la mercantil Shalimar Initiatives S.L. para el cambio de uso a vivienda de los tres locales resultantes y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto de cambio de uso de local a viviendas 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 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 colegial y municipal 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 10

Finalidad y uso de la actuación: Agrupación, Segregación y Cambio de uso a viviendas

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

Situación y emplazamiento de las obras: Paseo XXXX, La Herradura. Almuñécar.

Identificación catastral: XXXX, XXXX y XXXX

Nombre o razón social del promotor: Shalimar Initiatives S.L.

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 a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

6º.- La ocupación de las viviendas una vez ejecutadas las obras para su adaptación está sujeta a previa presentación de declaración responsable (**art. 138.1.d) LISTA**) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

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

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por la mercantil Shalimar Initiatives S.L. para agrupación y división de los locales n.º 19-39, 18 y 38 emplazados en la planta baja del edificio XXXX sito en Paseo XXXX en el núcleo de La Herradura de este término municipal, fincas registrales 54.887, 10.409 y 10.449 de Almuñécar, con referencias catastrales XXXX, XXXX, XXXX respectivamente, en los siguientes locales:

- **Local n.º 1:** con una superficie construida de 71,15 m² y una cuota de participación de 1,14 %.



- **Local n.º 2:** con una superficie construida de 50,57 m² y una cuota de participación de 0,81 %.

- **Local n.º 3:** con una superficie construida de 51,47 m² y una cuota de participación de 0,82 %.

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

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

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

Las coordenadas georeferenciadas de los locales originales son:

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 1

PUNTO L1A:X=432628.9832 Y=4066179.9169

PUNTO L1B:X=432619.8349 Y=4066188.1686

PUNTO L1C:X=432626.4519 Y=4066195.5045

PUNTO L1D:X=432635.6002 Y=4066187.2528

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 2

L2A:X=432626.4519 Y=4066195.5045

L2B:X=432629.2990 Y=4066198.6609

L2C:X=432633.6429 Y=4066194.7427

L2D:X=432630.7958 Y=4066191.5863

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 3

L3A:X=432638.3535 Y=4066190.3052

L3B:X=432633.6234 Y=4066194.5717

L3C:X=432633.7172 Y=4066194.6757

L3D:X=432633.6429 Y=4066194.7427

L3E:X=432630.7958 Y=4066191.5863

L3F:X=432635.6002 Y=4066187.2528

Las coordenadas georeferenciadas de los locales resultantes son:



CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 1

L1A:X=432628.9832 Y=4066179.9169
L1B:X=432619.8349 Y=4066188.1686
L1C:X=432623.7029 Y=4066192.4569
L1D:X=432632.8512 Y=4066184.2051

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 2

L2A:X=432632.8512 Y=4066184.2051
L2B:X=432623.7029 Y=4066192.4569
L2C:X=432626.4524 Y=4066195.5051
L2D:X=432635.6007 Y=4066187.2533

CUADRO GEOREFERENCIAS LOCAL 3

L3A:X=432635.6007 Y=4066187.2533
L3B:X=432626.4524 Y=4066195.5051
L3C:X=432629.2990 Y=4066198.6609
L3D:X=432633.7172 Y=4066194.6757
L3E:X=432633.6234 Y=4066194.5717
L3F:X=432638.3535 Y=4066190.3052

CONCEDER la licencia urbanística solicitada por la mercantil Shalimar Initiatives S.L. para el cambio de uso a vivienda de los tres locales resultantes y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto de cambio de uso de local a viviendas 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 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 colegial y municipal 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.

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 10

Finalidad y uso de la actuación: Agrupación, Segregación y Cambio de uso a viviendas

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

Situación y emplazamiento de las obras: Paseo XXXX, La Herradura. Almuñécar.

Identificación catastral: XXXX, XXXX y XXXX

Nombre o razón social del promotor: Shalimar Initiatives S.L.

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 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 .

6°.- La ocupación de las viviendas 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.

17°.- Expediente 5508/2025; Propuesta de acuerdo para la aprobación inicial de Estudio de Detalle a instancia de la mercantil Algarrobo Punta de La Mona S.L.

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

Expte. 5508/2025

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

Visto informe técnico emitido por el arquitecto municipal D° XXXX de fecha 10/12/2025 e informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica de Urbanismo, D^a XXXX de fecha 22/12/2025 y vistos antecedentes siguientes:

ASUNTO.- Aprobación inicial de Estudio de Detalle a instancia de la mercantil Algarrobo Punta de La Mona S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 4.04.2025 y registro n.º 2025-E-RE-4247 D. XXXX en nombre y representación de la mercantil Algarrobo Punta de La Mona S.L. solicita la aprobación del Estudio de Detalle de la finca "El Algarrobo" sita en calle XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se corresponde con las fincas registrales n.º: 56.507, 56.508, 56.509, 56.510, 56.511, 56.512, 56.513, 56.514,



56.515 y 56.516 de Almuñécar. A tal efecto, adjunta con la solicitud Estudio de Detalle redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

Y, con fecha 30.09.2025 y registro nº 2025-E-RE-11649 presenta un documento técnico modificado.

II.- Con fecha 10.12.2025 el Jefe de Servicio de Urbanismo informa favorablemente la aprobación inicial del estudio de detalle.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La normativa que resulta de aplicación es:

- Los arts. 60, 62, 71, 75, 78, 81 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA.
- Los arts. 84.3.a), 94.4, 102 a 110 y 112 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL.
- Los arts. 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL
- El art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPAC.

SEGUNDA.- El Estudio de Detalle presentado tiene lo siguientes objetos:

- Modificar la ordenación implantada en el ámbito tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno de fecha 28.10.2021 del Estudio de Detalle sobre la misma finca.
- Reconfigurar el trazado del viario interior que da servicio a las parcelas previstas, estableciendo servidumbres de paso a cada nueva parcela, para prever tanto un vial rodado como otro de carácter peatonal.
- Modificar y completar determinaciones de la ordenación detallada dada por la ordenanza de aplicación RE.XIV, sin modificar ni el uso ni la edificabilidad derivada de la misma, ni suponer incremento del aprovechamiento urbanístico ni afección negativa a dotaciones

Dicho objeto se encuentra por tanto, entre los señalados en el **art. 71 de la LISTA** y el **art. 94 del RGL**.

TERCERA.- La documentación presentada se ajusta a lo establecido en el **art. 62 de la LISTA** en concordancia con el **art. 94.4 del RGL** y consta de:

- Memoria de Información y Memoria de Ordenación
- Planos a escala 1:250
- Estudio económico-financiero
- Resumen Ejecutivo

CUARTA.- De acuerdo con lo previsto en el **art. 40.5.b) de la Ley 7/2007**, de 9 de julio, GICA, los Estudios de Detalle no se



encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la LOUA.

QUINTA.- Durante todo el proceso de aprobación del Estudio de Detalle habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el **art. 21.4 de la LPAC** y en la normativa vigente en materia de transparencia.

SEXTA.- De conformidad con el **art. 112 del RGL** el procedimiento para la aprobación del estudio de detalle es el siguiente:

1. **Iniciación:** El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.

2. El instrumento de ordenación urbanística aprobado inicialmente se someterá a información pública por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.

3. El anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el **art. 8** y deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el **art. 85.1.e)**.

4. Asimismo, la apertura del período de información pública se dará a conocer a cuantas personas figuren como propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquellos (**art. 104.4.c) RGL y art. 78.5.c) LISTA**)

5. Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Pleno del Ayuntamiento aprobará definitivamente el Estudio de Detalle de conformidad con el **art. 22.2.c) de la LBRL**.

6. Una vez aprobado definitivamente, se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

7. El acuerdo de aprobación definitiva se notificará a los interesados y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de acuerdo con lo establecido por el **art. 70.2 de la LBRL** por remisión del **art. 83.2 de la LISTA**. La publicación indicará que se ha procedido al depósito en los registros administrativos, así como el



portal en el que podrá consultarse el documento íntegro del instrumento de ordenación urbanística.

8. La entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística y los efectos que la misma tiene conforme al **art. 84 de la Ley** se producirán a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial correspondiente, salvo que el acuerdo de aprobación definitiva establezca un plazo superior (**art. 110.4 RGL**)

SÉPTIMA.- De acuerdo con el **art. 103 del RGL** en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias 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 la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

El acuerdo de suspensión se publicará en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. 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.

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 de los Estudios de Detalle 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 ESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la finca "El Algarrobo" sita en calle XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se corresponde con las fincas registrales n.º: 56.507, 56.508, 56.509, 56.510, 56.511, 56.512, 56.513, 56.514, 56.515 y 56.516 de Almuñécar, presentado por la mercantil Algarrobo Punta de La Mona S.L. y redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

2º.- Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias de autorizaciones para actuaciones



urbanísticas en el ámbito afectado hasta su aprobación definitiva, con un plazo máximo de un año.

3°.- Someter la aprobación inicial a información pública por un período de 20 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal 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)**, así como la suspensión del otorgamiento de autorizaciones y licencias.

4°.- Notificar la aprobación inicial a cuantas personas figuren como propietarias de la parcela en el Registro de la Propiedad y en el Catastro para que aleguen lo que estimen por conveniente.

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

1°.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la finca "El Algarrobo" sita en calle XXXX, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, que se corresponde con las fincas registrales n.º: 56.507, 56.508, 56.509, 56.510, 56.511, 56.512, 56.513, 56.514, 56.515 y 56.516 de Almuñécar, presentado por la mercantil Algarrobo Punta de La Mona S.L. y redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

2°.- Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias de autorizaciones para actuaciones urbanísticas en el ámbito afectado hasta su aprobación definitiva, con un plazo máximo de un año.

3°.- Someter la aprobación inicial a información pública por un período de 20 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal 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)**, así como la suspensión del otorgamiento de autorizaciones y licencias.

4°.- Notificar la aprobación inicial a cuantas personas figuren como propietarias de la parcela en el Registro de la Propiedad y en el Catastro para que aleguen lo que estimen por conveniente.

18°.- Expediente 4059/2025; Propuesta de acuerdo para el reconocimiento de la situación de asimilado fuera de ordenación a instancia de K.G.E.F.



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

VISTO el expte n.º 4059/2025, relativo a "Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación a instancia de D. XXXX."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 12 de enero del actual, siguiente:

INFORME JURÍDICO

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

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 17.03.2025 y registro n.º 2025-E-RE-3411 D. XXXX solicita el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda unifamiliar, depósito y anexos emplazados en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX, de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud InformeCertificado redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

II.- Con fecha 25.03.2025 el Jefe del Negociado del Servicio de Inspección de Obras informa que contra el Sr. XXXX y Dña. XXXX (actuales propietarios) y, contra Dña. XXXX y D. XXXX (anteriores propietarios), no existe en trámite ningún expediente de disciplina urbanística referente a dicho inmueble.

III.- Con fecha 19.12.2025 la Arquitecta Municipal informa que procede declarar en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones existentes (vivienda unifamiliar, depósito 1, depósito 2, trastero y cuarto de instalaciones) emplazadas en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX, Pago del Barranco de Itrabo Polígono n.º XXXX, Parcela n.º XXXX de este término municipal.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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



SEGUNDA.- Las edificaciones que se emplazan en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, con referencias catastrales XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, finca registral n.º 28.545 de Almuñécar y, que se pretenden reconocer en situación de asimilado a fuera de ordenación son:

- Vivienda unifamiliar que consta de dos plantas de alzada. Su referencia catastral es XXXX y se emplaza en la parcela catastral XXXX. Se desarrolla de la siguiente forma:

- Planta baja: salón-comedor-cocina con 30,30 m² de superficie útil, un dormitorio de 18,65 m², baño con 7,25 m², una bodega de 13,80 m² y un almacén de 24 m². La superficie construida total de la planta baja de la vivienda es de 110,05 m².

- Planta alta: salón-comedor-cocina con 34,50 m² de superficie útil, un dormitorio 1 de 10,70 m², dormitorio 2 de 10,30 m², baño 1 con 5,90 m², baño 2 con 3,10 m². Teniendo una superficie total construida de vivienda de 75,15 m² y una terraza de 33,80 m².

- Depósito de agua n.º 1 con una superficie construida de 18,85 m² y cuarto de instalaciones anexo con una superficie construida de 7,30 m².

- Depósito de aguas pluviales n.º 2 con superficie construida de 14,50 m².

- Trastero con acceso independiente y con 28,15 m² de superficie construida, una terraza cubierta de 31,95 m², una terraza descubierta de 39 m², un pequeño armario de 0,75 m². Estas edificaciones se encuentran adosadas a la vivienda y al depósito de agua cubierto n.º 2.

Según informa la técnico redactora del documento técnico presentado, todas las construcciones anteriormente señaladas tienen una antigüedad superior a 6 años tal y como acredita con las ortofotos que acompaña.

Sobre la conformidad de la vivienda y resto de construcciones con el planeamiento vigente, la técnico municipal ha informado que la parcela sobre la que se encuentran las mismas no cumple unidad mínima de cultivo al ser de pastos y contar con menos de 30.000 m²; además, la vivienda no está vinculada al uso agrícola de la finca y por tanto, no es posible su legalización en ninguno de los casos recogidos en la legislación vigente.

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

SEXTA.- La solicitud de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación en cuanto a contenido y documentación aportada se ha ajustado a lo establecido en el **art. 406 del RGL, y Anexo I de la Ordenanza municipal de intervención en materia de licencias urbanísticas y de actividades**. Igualmente, el procedimiento cuenta con informe técnico favorable en cumplimiento de lo dispuesto en el **art. 408.4** de dicho texto legal. Dicha resolución del procedimiento se deberá ajustar a lo previsto en el **art. 409 del RGL**.

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

Por todo ello,

A la vista de lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la solicitud presentada por D. XXXX y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el **art. 409 del RGL**, procede reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a las edificaciones que se emplazan en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, con referencias catastrales XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, finca registral n.º 28.545 de Almuñécar, siguientes:

- Vivienda unifamiliar que consta de dos plantas de alzada. Su referencia catastral es XXXX y se emplaza en la parcela catastral XXXX. Se desarrolla de la siguiente forma:

- Planta baja: salón-comedor-cocina con 30,30 m² de superficie útil, un dormitorio de 18,65 m², baño con 7,25 m², una bodega de



13,80 m² y un almacén de 24 m². La superficie construida total de la planta baja de la vivienda es de 110,05 m².

- Planta alta: salón-comedor-cocina con 34,50 m² de superficie útil, un dormitorio 1 de 10,70 m², dormitorio 2 de 10,30 m², baño 1 con 5,90 m², baño 2 con 3,10 m². Teniendo una superficie total construida de vivienda de 75,15 m² y una terraza de 33,80 m².

- Depósito de agua n.º 1 con una superficie construida de 18,85 m² y cuarto de instalaciones anexo con una superficie construida de 7,30 m².

- Depósito de aguas pluviales n.º 2 con superficie construida de 14,50 m².

- Trastero con acceso independiente y con 28,15 m² de superficie construida, una terraza cubierta de 31,95 m², una terraza descubierta de 39 m², un pequeño armario de 0,75 m². Estas edificaciones se encuentran adosadas a la vivienda y al depósito de agua cubierto n.º 2.

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

2º.- Según se certifica por la Arquitecta Dña. XXXX en la documentación presentada, la vivienda reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina.

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

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

5º.- La vivienda cuenta con los servicios básicos necesarios de instalación eléctrica, suministro de agua y saneamiento, mediante fosa séptica. Se certifica que el agua es apta para el consumo humano. Se aporta documentación de contrato para el mantenimiento de la fosa séptica que se encuentra en la parcela.

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



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

Las coordenadas georreferenciadas son:



Coordenadas parcela 1

1. 439348.65 4068106.84
2. 439347.12 4068111.57
3. 439346.41 4068113.15
4. 439345.29 4068114.90
5. 439343.97 4068116.15
6. 439342.74 4068117.05
7. 439340.67 4068117.76
8. 439338.80 4068118.10
9. 439335.37 4068116.76
10. 439333.65 4068115.48
11. 439332.50 4068114.33
12. 439331.92 4068112.81
13. 439330.90 4068111.76
14. 439329.21 4068109.50
15. 439326.83 4068107.34
16. 439322.23 4068104.39
17. 439318.38 4068102.61
18. 439314.49 4068101.22
19. 439309.98 4068099.86
20. 439305.53 4068098.83
21. 439299.07 4068099.07
22. 439295.96 4068099.85
23. 439285.68 4068104.58
24. 439289.01 4068100.27
25. 439292.89 4068096.11
26. 439297.23 4068090.11
27. 439302.68 4068082.46
28. 439306.72 4068076.15
29. 439309.72 4068076.79
30. 439319.46 4068078.87
31. 439322.63 4068079.13
32. 439327.01 4068079.65
33. 439330.15 4068080.03
34. 439332.06 4068080.49
35. 439335.39 4068081.48
36. 439340.50 4068083.81
37. 439343.37 4068086.35
38. 439346.64 4068089.44
39. 439349.25 4068092.31
40. 439349.58 4068094.16
41. 439349.81 4068098.52
42. 439349.77 4068099.97
43. 439349.72 4068102.60
44. 439349.60 4068103.20



Coordenadas parcela 2

1. 439355.11 4068101.77
2. 439355.10 4068098.22
3. 439355.29 4068094.67
4. 439355.71 4068090.14
5. 439355.83 4068087.82
6. 439356.21 4068084.39
7. 439356.32 4068080.93
8. 439356.11 4068077.55
9. 439355.85 4068074.89
10. 439355.81 4068072.48
11. 439355.19 4068069.54
12. 439355.92 4068069.30
13. 439359.18 4068075.09
14. 439362.59 4068081.46
15. 439363.87 4068085.75
16. 439365.28 4068089.61
17. 439366.60 4068092.79
18. 439367.42 4068096.43
19. 439368.44 4068100.38
20. 439354.61 4068105.30

Coordenadas vivienda

1. 439328.46 4068091.82
2. 439328.78 4068091.01
3. 439329.77 4068091.40
4. 439329.38 4068092.38
5. 439328.64 4068092.09
6. 439324.75 4068101.95
7. 439315.36 4068098.25
8. 439319.31 4068088.21

Coordenadas deposito y cuarto de instalaciones

- 1 439304.54 4068097.94
- 2 439306.68 4068098.21
- 3 439307.22 4068094.86
- 4 439305.07 4068094.59
- 5 439299.73 4068094.05
- 6 439299.36 4068097.81

Coordenadas trastero

1. 439314.44 4068100.58
2. 439314.33 4068100.86
3. 439314.58 4068100.93
4. 439316.54 4068101.63
5. 439318.49 4068102.33
6. 439322.37 4068104.13
7. 439323.59 4068104.90
8. 439323.70 4068104.62
9. 439324.75 4068101.95
10. 439315.36 4068098.25

Coordenadas terraza cubierta

1. 439326.11 4068102.55
2. 439329.55 4068103.91
3. 439332.73 4068107.45
4. 439329.75 4068109.18
5. 439329.51 4068109.39
6. 439329.43 4068109.30
7. 439327.01 4068107.10
8. 439323.59 4068104.90
9. 439324.75 4068101.95

Coordenadas deposito
pluviales

1. 439334.22 4068111.13
2. 439334.09 4068112.30
3. 439332.25 4068112.73
4. 439329.51 4068109.39
5. 439329.75 4068109.18
6. 439332.95 4068107.32

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

CONCEDER la solicitud presentada por D. XXXX y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el **art. 409 del RGL**, procede reconocer en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a las edificaciones que se emplazan en la parcela n.º XXXX del polígono n.º XXXX de este término municipal, con referencias catastrales XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, finca registral n.º 28.545 de Almuñécar, siguientes:



- Vivienda unifamiliar que consta de dos plantas de alzada. Su referencia catastral es XXXX y se emplaza en la parcela catastral XXXX. Se desarrolla de la siguiente forma:

- Planta baja: salón-comedor-cocina con 30,30 m² de superficie útil, un dormitorio de 18,65 m², baño con 7,25 m², una bodega de 13,80 m² y un almacén de 24 m². La superficie construida total de la planta baja de la vivienda es de 110,05 m².

- Planta alta: salón-comedor-cocina con 34,50 m² de superficie útil, un dormitorio 1 de 10,70 m², dormitorio 2 de 10,30 m², baño 1 con 5,90 m², baño 2 con 3,10 m². Teniendo una superficie total construida de vivienda de 75,15 m² y una terraza de 33,80 m².

- Depósito de agua n.º 1 con una superficie construida de 18,85 m² y cuarto de instalaciones anexo con una superficie construida de 7,30 m².

- Depósito de aguas pluviales n.º 2 con superficie construida de 14,50 m².

- Trastero con acceso independiente y con 28,15 m² de superficie construida, una terraza cubierta de 31,95 m², una terraza descubierta de 39 m², un pequeño armario de 0,75 m². Estas edificaciones se encuentran adosadas a la vivienda y al depósito de agua cubierto n.º 2.

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

2º.- Según se certifica por la Arquitecta Dña. XXXX en la documentación presentada, la vivienda reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina.

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

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

5º.- La vivienda cuenta con los servicios básicos necesarios de instalación eléctrica, suministro de agua y saneamiento, mediante fosa séptica. Se certifica que el agua es apta para el consumo humano. Se aporta documentación de contrato para el mantenimiento de la fosa séptica que se encuentra en la parcela.



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

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

Las coordenadas georreferenciadas son:



Coordenadas parcela 1

1. 439348.65 4068106.84
2. 439347.12 4068111.57
3. 439346.41 4068113.15
4. 439345.29 4068114.90
5. 439343.97 4068116.15
6. 439342.74 4068117.05
7. 439340.67 4068117.76
8. 439338.80 4068118.10
9. 439335.37 4068116.76
10. 439333.65 4068115.48
11. 439332.50 4068114.33
12. 439331.92 4068112.81
13. 439330.90 4068111.76
14. 439329.21 4068109.50
15. 439326.83 4068107.34
16. 439322.23 4068104.39
17. 439318.38 4068102.61
18. 439314.49 4068101.22
19. 439309.98 4068099.86
20. 439305.53 4068098.83
21. 439299.07 4068099.07
22. 439295.96 4068099.85
23. 439285.68 4068104.58
24. 439289.01 4068100.27
25. 439292.89 4068096.11
26. 439297.23 4068090.11
27. 439302.68 4068082.46
28. 439306.72 4068076.15
29. 439309.72 4068076.79
30. 439319.46 4068078.87
31. 439322.63 4068079.13
32. 439327.01 4068079.65
33. 439330.15 4068080.03
34. 439332.06 4068080.49
35. 439335.39 4068081.48
36. 439340.50 4068083.81
37. 439343.37 4068086.35
38. 439346.64 4068089.44
39. 439349.25 4068092.31
40. 439349.58 4068094.16
41. 439349.81 4068098.52
42. 439349.77 4068099.97
43. 439349.72 4068102.60
44. 439349.60 4068103.20



Coordenadas parcela 2

1. 439355.11 4068101.77
2. 439355.10 4068098.22
3. 439355.29 4068094.67
4. 439355.71 4068090.14
5. 439355.83 4068087.82
6. 439356.21 4068084.39
7. 439356.32 4068080.93
8. 439356.11 4068077.55
9. 439355.85 4068074.89
10. 439355.81 4068072.48
11. 439355.19 4068069.54
12. 439355.92 4068069.30
13. 439359.18 4068075.09
14. 439362.59 4068081.46
15. 439363.87 4068085.75
16. 439365.28 4068089.61
17. 439366.60 4068092.79
18. 439367.42 4068096.43
19. 439368.44 4068100.38
20. 439354.61 4068105.30

Coordenadas vivienda

1. 439328.46 4068091.82
2. 439328.78 4068091.01
3. 439329.77 4068091.40
4. 439329.38 4068092.38
5. 439328.64 4068092.09
6. 439324.75 4068101.95
7. 439315.36 4068098.25
8. 439319.31 4068088.21

Coordenadas deposito y cuarto de instalaciones

- 1 439304.54 4068097.94
- 2 439306.68 4068098.21
- 3 439307.22 4068094.86
- 4 439305.07 4068094.59
- 5 439299.73 4068094.05
- 6 439299.36 4068097.81

Coordenadas trastero

1. 439314.44 4068100.58
2. 439314.33 4068100.86
3. 439314.58 4068100.93
4. 439316.54 4068101.63
5. 439318.49 4068102.33
6. 439322.37 4068104.13
7. 439323.59 4068104.90
8. 439323.70 4068104.62
9. 439324.75 4068101.95
10. 439315.36 4068098.25

Coordenadas terraza cubierta

1. 439326.11 4068102.55
2. 439329.55 4068103.91
3. 439332.73 4068107.45
4. 439329.75 4068109.18
5. 439329.51 4068109.39
6. 439329.43 4068109.30
7. 439327.01 4068107.10
8. 439323.59 4068104.90
9. 439324.75 4068101.95

Coordenadas deposito
pluviales

1. 439334.22 4068111.13
2. 439334.09 4068112.30
3. 439332.25 4068112.73
4. 439329.51 4068109.39
5. 439329.75 4068109.18
6. 439332.95 4068107.32

19°.- Expediente 6104/2024; Propuesta de acuerdo para la licencia de obras de reforma de vivienda a instancia de la mercantil Burameldoo S.L.

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

VISTO el expte n° 6104/2024, relativo a "Licencia de obras para reforma de vivienda a instancia de la mercantil Burameldoo S.L."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 8 de enero del actual, siguiente:

INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Licencia de obras para reforma de vivienda a instancia de la mercantil Burameldoo S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 1.07.2024 y registro n.º 2024-E-RE-7310 D. XXXX en nombre y representación de la mercantil Burameldoo S.L. solicita licencia urbanística para ejecución de piscina, pérgola e instalación de ascensor en la vivienda sita en Urb. XXXX, calle XXXX de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico y de Ejecución de piscina, pergóla y ascensor redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

Y, con fecha 30.07.2024 y registro n.º 2024-E-RE-8624 presenta Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de vivienda unifamiliar redactado por la citada Arquitecta.

II.- Con fecha 30.10.2025 el Delineante Municipal informa lo siguiente:

"Que visto y examinado el expediente de referencia en el que se solicita la Alineación de los viales públicos de Almuñécar que colindan con la parcela y habiendo girado visita al efecto de comprobación sobre la ubicación de este, pongo de manifiesto:

• Se procede a fijar Alineación del vial N° 98 (Calle Tennis), condicionado a que, SE DEBERÁ DE RESPETAR Y ALINEARSE A LA ALINEACIÓN DE MURO EXISTENTE Y A LOS PUNTOS GEORREFERENCIADOS QUE SE ADJUNTAN, según Plan Viario y Alineaciones del P.G.O.U. de Almuñécar. (ANEXO COORDENADAS PUNTOS ALINEACIÓN, ANEXO FOTOGRÁFICO, ANEXO PLANO DE ALINEACIÓN).

Límite de Parcela a vial público N°98, 55.00M/L."

III.- Con fecha 30.10.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada pero previamente a la concesión de la misma será necesaria autorización de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en



Granada por estar afectada la parcela por la zona de servidumbre y línea de edificación de la Ley de Carreteras.

IV.- Con fecha 18.11.2025 y registro n.º 2025-E-RC-11955 tiene entrada Oficio de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental en el que se informa lo siguiente:

"1. El tramo de la carretera estatal N-340, en el que se ubica la actuación solicitada, está considerado como tramo urbano de acuerdo con lo especificado en el apartado 1, del artículo 47 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras.

2. Las obras solicitadas se ubican fuera de las zonas de dominio público y servidumbre de la carretera N-340, y no se afecta a los elementos de la carretera, por lo que, en virtud del apartado 2, del artículo 47 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, no corresponde al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible otorgar autorización.

3. Independientemente de lo indicado en los apartados anteriores las obras deberán ajustarse a lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras." V.- Con fecha 21.11.2025 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada y fija una garantía de 1.280 euros. 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, 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 291.e), 287.3, 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBR: arts. 21.1.q) y 21.3

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

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3 de la LISTA** y **302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 21.11.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

QUINTA.- Tal y como establece el **art. 303 del RGL** la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las



disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

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

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

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

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

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

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



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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por la mercantil Burameldoo S.L. para reforma de la vivienda sita en Urb. XXXX, calle XXXX de este término municipal, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

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

1º.- 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.**

2º.- 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.

3º.- 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

4º.- 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 XI

Finalidad y uso de la actuación: Reforma de vivienda unifamiliar

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

Situación y emplazamiento de las obras: Calle XXXX Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: BURAMELDOO S.L

Técnico autor del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta

Dirección facultativa de las obras:

- Dirección de obra: Dña. XXXX. Arquitecta

- Dirección ejecución de obra: Dña. XXXX. Arquitecta Técnica.

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.

5°.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la parcela y superficie ocupada por la edificación:



PARCELA

| PUNTOS | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| 1 | 435984.90 | 4065822.93 |
| 2 | 435975.61 | 4065817.02 |
| 3 | 435970.09 | 4065813.41 |
| 4 | 435964.62 | 4065809.30 |
| 5 | 435953.11 | 4065804.26 |
| 6 | 435946.92 | 4065818.72 |
| 7 | 435948.70 | 4065806.41 |
| 8 | 435948.90 | 4065805.77 |
| 9 | 435948.97 | 4065803.73 |
| 10 | 435949.82 | 4065798.27 |
| 11 | 435949.79 | 4065797.82 |
| 12 | 435950.12 | 4065794.41 |
| 13 | 435950.31 | 4065790.66 |
| 14 | 435950.67 | 4065786.80 |
| 15 | 435951.06 | 4065779.93 |
| 16 | 435951.15 | 4065778.21 |
| 17 | 435951.79 | 4065770.81 |
| 18 | 435952.16 | 4065767.10 |
| 19 | 435953.05 | 4065762.61 |
| 20 | 435953.55 | 4065760.43 |
| 21 | 435959.29 | 4065763.86 |
| 22 | 435967.49 | 4065770.51 |
| 23 | 435970.72 | 4065772.53 |
| 24 | 435971.81 | 4065773.54 |
| 25 | 435973.50 | 4065775.38 |
| 26 | 435974.85 | 4065776.39 |
| 27 | 435976.21 | 4065777.22 |
| 28 | 435980.33 | 4065780.20 |
| 29 | 435981.77 | 4065781.20 |
| 30 | 435985.75 | 4065784.25 |
| 31 | 435991.93 | 4065787.73 |
| 32 | 435994.33 | 4065789.71 |
| 33 | 435997.40 | 4065792.82 |
| 34 | 435998.89 | 4065794.11 |
| 35 | 435999.06 | 4065794.31 |
| 36 | 436002.09 | 4065795.83 |
| 37 | 435998.23 | 4065801.75 |
| 38 | 435993.60 | 4065809.19 |
| 39 | 435984.90 | 4065822.93 |

VIVIENDA

| PUNTOS | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| 40 | 435970.32 | 4065798.38 |
| 41 | 435980.48 | 4065798.47 |
| 42 | 435981.43 | 4065796.93 |
| 43 | 435982.31 | 4065797.47 |
| 44 | 435984.11 | 4065794.55 |
| 45 | 435984.21 | 4065794.28 |
| 46 | 435984.24 | 4065794.00 |
| 47 | 435984.20 | 4065793.79 |
| 48 | 435984.13 | 4065793.61 |
| 49 | 435984.00 | 4065793.40 |
| 50 | 435983.90 | 4065793.30 |
| 51 | 435983.75 | 4065793.18 |
| 52 | 435985.91 | 4065789.69 |
| 53 | 435980.75 | 4065786.50 |
| 54 | 435981.69 | 4065784.99 |
| 55 | 435979.82 | 4065783.84 |
| 56 | 435978.90 | 4065785.32 |
| 57 | 435976.92 | 4065784.10 |
| 58 | 435973.99 | 4065779.51 |
| 59 | 435969.21 | 4065782.56 |
| 60 | 435962.39 | 4065786.91 |
| 61 | 435965.48 | 4065791.76 |
| 62 | 435970.38 | 4065791.80 |
| 63 | 435970.32 | 4065798.38 |

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

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

CONCEDER la licencia de obras solicitada por la mercantil Burameldoo S.L. para reforma de la vivienda sita en Urb. XXXX, calle XXXX de este término municipal, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de vivienda redactado por la Arquitecta Dña. XXXX.

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

1°.- 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.**

2°.- 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.

3º.- 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

4º.- 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 XI

Finalidad y uso de la actuación: Reforma de vivienda unifamiliar

Presupuesto de ejecución material: 68.646,25 € (sesenta y ocho mil, seiscientos cuarenta y seis euros, con veinticinco céntimos).

Situación y emplazamiento de las obras: Calle Tennis nº10
Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: BURAMELDOO S.L

Técnico autor del proyecto: Dña. XXXX. Arquitecta

Dirección facultativa de las obras:

- Dirección de obra: Dña. XXXX. Arquitecta
- Dirección ejecución de obra: Dña. XXXX. Arquitecta Técnica.

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.

5°.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la parcela y superficie ocupada por la edificación:



PARCELA

| PUNTOS | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| 1 | 435984.90 | 4065822.93 |
| 2 | 435975.61 | 4065817.02 |
| 3 | 435970.09 | 4065813.41 |
| 4 | 435964.62 | 4065809.30 |
| 5 | 435953.11 | 4065804.26 |
| 6 | 435946.92 | 4065818.72 |
| 7 | 435948.70 | 4065806.41 |
| 8 | 435948.90 | 4065805.77 |
| 9 | 435948.97 | 4065803.73 |
| 10 | 435949.82 | 4065798.27 |
| 11 | 435949.79 | 4065797.82 |
| 12 | 435950.12 | 4065794.41 |
| 13 | 435950.31 | 4065790.66 |
| 14 | 435950.67 | 4065786.80 |
| 15 | 435951.06 | 4065779.93 |
| 16 | 435951.15 | 4065778.21 |
| 17 | 435951.79 | 4065770.81 |
| 18 | 435952.16 | 4065767.10 |
| 19 | 435953.05 | 4065762.61 |
| 20 | 435953.55 | 4065760.43 |
| 21 | 435959.29 | 4065763.86 |
| 22 | 435967.49 | 4065770.51 |
| 23 | 435970.72 | 4065772.53 |
| 24 | 435971.81 | 4065773.54 |
| 25 | 435973.50 | 4065775.38 |
| 26 | 435974.85 | 4065776.39 |
| 27 | 435976.21 | 4065777.22 |
| 28 | 435980.33 | 4065780.20 |
| 29 | 435981.77 | 4065781.20 |
| 30 | 435985.75 | 4065784.25 |
| 31 | 435991.93 | 4065787.73 |
| 32 | 435994.33 | 4065789.71 |
| 33 | 435997.40 | 4065792.82 |
| 34 | 435998.89 | 4065794.11 |
| 35 | 435999.06 | 4065794.31 |
| 36 | 436002.09 | 4065795.83 |
| 37 | 435998.23 | 4065801.75 |
| 38 | 435993.60 | 4065809.19 |
| 39 | 435984.90 | 4065822.93 |

VIVIENDA

| PUNTOS | X | Y |
|--------|-----------|------------|
| 40 | 435970.32 | 4065798.38 |
| 41 | 435980.48 | 4065798.47 |
| 42 | 435981.43 | 4065796.93 |
| 43 | 435982.31 | 4065797.47 |
| 44 | 435984.11 | 4065794.55 |
| 45 | 435984.21 | 4065794.28 |
| 46 | 435984.24 | 4065794.00 |
| 47 | 435984.20 | 4065793.79 |
| 48 | 435984.13 | 4065793.61 |
| 49 | 435984.00 | 4065793.40 |
| 50 | 435983.90 | 4065793.30 |
| 51 | 435983.75 | 4065793.18 |
| 52 | 435985.91 | 4065789.69 |
| 53 | 435980.75 | 4065786.50 |
| 54 | 435981.69 | 4065784.99 |
| 55 | 435979.82 | 4065783.84 |
| 56 | 435978.90 | 4065785.32 |
| 57 | 435976.92 | 4065784.10 |
| 58 | 435973.99 | 4065779.51 |
| 59 | 435969.21 | 4065782.56 |
| 60 | 435962.39 | 4065786.91 |
| 61 | 435965.48 | 4065791.76 |
| 62 | 435970.38 | 4065791.80 |
| 63 | 435970.32 | 4065798.38 |

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

20°.- Expediente 7437/2025; Propuesta de acuerdo para licencia urbanística de 48 viviendas, garajes y trasteros en Camino Galera P1 R1B.

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

VISTO el expte n° 7437/2025, relativo a "Licencia de obras para ejecución de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes a instancia de la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L."

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 13 de Enero del actual, siguiente:

INFORME JURÍDICO



ASUNTO.- Licencia de obras para ejecución de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes a instancia de la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 5.06.2025 y registro n.º 2025-E-RE-6995 Dña. XXXX en nombre y representación de la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L. solicita licencia urbanística para ejecución de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes en la parcela R1-B del PP.1, sita en calle XXXX de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto Básico de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes (1ª Fase de un conjunto residencial de 96 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes) redactado por el Arquitecto D. XXXX.

II.- Con fecha 7.08.2025 el Delineante Municipal informa lo siguiente:

"Que visto y examinado el expediente de referencia en el que se solicita la Alineación del Vial del Plan Parcial del sector P-1 de Almuñécar y habiendo girado visita al efecto de comprobación sobre la ubicación del Vial Municipal, pongo de manifiesto:

• Se procede a fijar Alineación vial N° 6, condicionado a que, SE DEBERÁ DE RESPETAR LA ALINEACIÓN DEL BORDE DEL ACERADO EXISTENTE URBANIZADO, según Plan Viario y Alineaciones del Plan Parcial del Sector P-1 de Almuñécar (Anexo Puntos Alineación, Anexo Fotográfico, Anexo Plan Parcial del Sector P-1, Plano P-2).

• Se procede a fijar Alineación vial N° 7(A), condicionado a que, SE DEBERÁ DE RESPETAR LA ALINEACIÓN DEL BORDE DEL ACERADO EXISTENTE URBANIZADO, según Plan Viario y Alineaciones del Plan Parcial del Sector P-1 de Almuñécar (Anexo Puntos Alineación, Anexo Fotográfico, Anexo Plan Parcial del Sector P-1, Plano P-2).

Límite de Parcela a vial público, 453.00 M/L."

III.- Subsanadas las deficiencias detectadas en la solicitud en anteriores informes técnicos, con fecha 8.08.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada, pero previamente a la concesión de la licencia se deberá obtener informe favorable de la Delegación Territorial de Salud de Granada de la piscina proyectada en las zonas comunes .

IV.- Con fecha 11.11.2025 y registro n.º 2025-E-RC-11667 tiene entrada Informe Desfavorable de la Delegación Territorial de Salud de Granada.

Y, con fecha 9.12.2025 y registro n.º 2025-E-RC-12718 tiene entrada Informe Favorable de la citada administración.

V.- Con fecha 11.12.2025 la Arquitecta Municipal fija una garantía de XXXX euros.



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

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

SEGUNDA.- Las obras de que se trata (ejecución de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes) están sujetas a licencia de obras, de conformidad con lo establecido en el **art. 137.1 de la LISTA**, en relación con el art. 291.e) del **Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGL) y la **Norma 1.1.1 del PGOU vigente**.

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3 de la LISTA** y **302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 11.12.2025 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

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

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal



efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

e) Nombre o razón social del promotor.

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

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

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

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

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

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

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

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L. para ejecución de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes en la parcela R1-B del PP.1, sita en calle XXXX de este término municipal, conforme al Proyecto Básico de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes (1ª Fase de un conjunto residencial de 96 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes) redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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



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

- Proyecto de Ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el básico autorizada 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 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 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: R-1 RESIDENCIAL del Plan Parcial 1

Finalidad de la actuación y uso: 48 viviendas, garajes con trasteros y piscina.

Presupuesto de ejecución material: XXXX € (XXXX euros) **Situación y emplazamiento de las obras:** XXXX, parcela R1- B, Almuñécar.

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Activos Inmobiliarios Maracena SL

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto.

Dirección facultativa de las obras: Director de obra: -
Director de ejecución de las obras: -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

6º.- Se deberá cumplir con la alineación fijada por el Delineante Municipal en fecha 7.08.2025.

7º.- En cuanto a la urbanización, en caso de desperfectos en la vía pública, el acabado será de 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizan en la acera existente se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

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



| COORDENADAS GEORREFERENCIADAS BLOQUE 1 | | |
|--|--------------|--------------|
| PUNTO | COORDENADA X | COORDENADA Y |
| A8 | 441584.46 | 4067239.60 |
| A9 | 441579.80 | 4067207.93 |
| A10 | 441581.48 | 4067207.68 |
| A11 | 441577.45 | 4067180.30 |
| A12 | 441558.83 | 4067183.04 |
| A13 | 441560.31 | 4067193.12 |
| A14 | 441557.11 | 4067193.59 |
| A15 | 441557.77 | 4067198.04 |
| A16 | 441560.34 | 4067197.67 |
| A17 | 441560.70 | 4067200.09 |
| A18 | 441561.32 | 4067200.00 |
| A19 | 441564.32 | 4067220.40 |
| A20 | 441563.70 | 4067220.49 |
| A21 | 441564.06 | 4067222.91 |
| A22 | 441561.49 | 4067223.29 |
| A23 | 441562.14 | 4067227.74 |
| A24 | 441565.34 | 4067227.27 |
| A25 | 441567.13 | 4067239.44 |
| A8 | 441584.46 | 4067239.60 |

| COORDENADAS GEORREFERENCIADAS BLOQUE 2 | | |
|--|--------------|--------------|
| PUNTO | COORDENADA X | COORDENADA Y |
| A1 | 441558.16 | 4067295.70 |
| A2 | 441575.06 | 4067298.50 |
| A3 | 441576.37 | 4067290.58 |
| A4 | 441578.05 | 4067290.86 |
| A5 | 441584.39 | 4067252.53 |
| A6 | 441582.71 | 4067252.25 |
| A7 | 441584.62 | 4067240.68 |
| A8 | 441584.46 | 4067239.60 |
| A25 | 441567.13 | 4067239.44 |
| A26 | 441567.29 | 4067240.52 |
| A27 | 441565.46 | 4067251.59 |
| A28 | 441562.27 | 4067251.07 |
| A29 | 441561.54 | 4067255.51 |
| A30 | 441564.10 | 4067255.93 |
| A31 | 441563.70 | 4067258.35 |
| A32 | 441564.32 | 4067258.45 |
| A33 | 441560.96 | 4067278.79 |
| A34 | 441560.34 | 4067278.69 |
| A35 | 441559.94 | 4067281.11 |
| A36 | 441557.37 | 4067280.68 |
| A37 | 441556.64 | 4067285.12 |
| A38 | 441559.82 | 4067285.65 |
| A1 | 441558.16 | 4067295.70 |

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



CONCEDER la licencia de obras solicitada por la mercantil Activos Inmobiliarios Maracena S.L. para ejecución de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes en la parcela R1-B del PP.1, sita en calle XXXX de este término municipal, conforme al Proyecto Básico de 48 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes (1ª Fase de un conjunto residencial de 96 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes) redactado por el Arquitecto D. XXXX.

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

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

- Proyecto de Ejecución visado
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el básico autorizada 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 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 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

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: R-1 RESIDENCIAL del Plan Parcial 1

Finalidad de la actuación y uso: 48 viviendas, garajes con trasteros y piscina.

Presupuesto de ejecución material: XXXX € (XXXX euros) **Situación y emplazamiento de las obras:** XXXX, parcela R1- B, Almuñécar.

Identificación catastral: XXXX

Nombre o razón social del promotor: Activos Inmobiliarios Maracena SL

Técnico autor del proyecto: D. XXXX. Arquitecto.

Dirección facultativa de las obras: Director de obra: -
Director de ejecución de las obras: -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

6°.- Se deberá cumplir con la alineación fijada por el Delineante Municipal en fecha 7.08.2025.

7°.- En cuanto a la urbanización, en caso de desperfectos en la vía pública, el acabado será de 4 cm de mezcla bituminosa en caliente AC 16 SURF poniendo a cota las arquetas existentes o bien fresando 3 cm el firme existente. Si los desperfectos se realizan en la acera existente se repondrá la misma siguiendo las características y calidades de la existente.

8°.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de los bloques son:



| COORDENADAS GEORREFERENCIADAS BLOQUE 1 | | |
|--|--------------|--------------|
| PUNTO | COORDENADA X | COORDENADA Y |
| A8 | 441584.46 | 4067239.60 |
| A9 | 441579.80 | 4067207.93 |
| A10 | 441581.48 | 4067207.68 |
| A11 | 441577.45 | 4067180.30 |
| A12 | 441558.83 | 4067183.04 |
| A13 | 441560.31 | 4067193.12 |
| A14 | 441557.11 | 4067193.59 |
| A15 | 441557.77 | 4067198.04 |
| A16 | 441560.34 | 4067197.67 |
| A17 | 441560.70 | 4067200.09 |
| A18 | 441561.32 | 4067200.00 |
| A19 | 441564.32 | 4067220.40 |
| A20 | 441563.70 | 4067220.49 |
| A21 | 441564.06 | 4067222.91 |
| A22 | 441561.49 | 4067223.29 |
| A23 | 441562.14 | 4067227.74 |
| A24 | 441565.34 | 4067227.27 |
| A25 | 441567.13 | 4067239.44 |
| A8 | 441584.46 | 4067239.60 |

| COORDENADAS GEORREFERENCIADAS BLOQUE 2 | | |
|--|--------------|--------------|
| PUNTO | COORDENADA X | COORDENADA Y |
| A1 | 441558.16 | 4067295.70 |
| A2 | 441575.06 | 4067298.50 |
| A3 | 441576.37 | 4067290.58 |
| A4 | 441578.05 | 4067290.86 |
| A5 | 441584.39 | 4067252.53 |
| A6 | 441582.71 | 4067252.25 |
| A7 | 441584.62 | 4067240.68 |
| A8 | 441584.46 | 4067239.60 |
| A25 | 441567.13 | 4067239.44 |
| A26 | 441567.29 | 4067240.52 |
| A27 | 441565.46 | 4067251.59 |
| A28 | 441562.27 | 4067251.07 |
| A29 | 441561.54 | 4067255.51 |
| A30 | 441564.10 | 4067255.93 |
| A31 | 441563.70 | 4067258.35 |
| A32 | 441564.32 | 4067258.45 |
| A33 | 441560.96 | 4067278.79 |
| A34 | 441560.34 | 4067278.69 |
| A35 | 441559.94 | 4067281.11 |
| A36 | 441557.37 | 4067280.68 |
| A37 | 441556.64 | 4067285.12 |
| A38 | 441559.82 | 4067285.65 |
| A1 | 441558.16 | 4067295.70 |

21°.- Expediente 5245/2025; Propuesta de acuerdo para aprobación del plan de seguridad y salud y el plan de gestión de residuos de las obras de mejora del pavimento y drenaje Camino del Invernadero.

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

EXPEDIENTE 5245/2025

PROPUESTA DEL Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes

D. LUIS FRANCISCO ARAGON OLIVARES, Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes, en relación con el expediente de referencia, relativo a las "OBRAS DE MEJORA DEL PAVIMENTO Y DRENAJE CAMINO DEL INVERNADERO", EXPONE:

Que con fecha 17/12/2025, se ha emitido **informe favorable al Plan de Seguridad y Salud** de las obras, por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal, D. XXXX, como **Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución**, en cumplimiento de lo dispuesto en el **artículo 7 del Real Decreto 1627/1997**, de 24 de octubre.

Que con fecha 17/12/2025, se ha emitido **Informe Favorable y Acta de Aprobación**, por D. XXXX, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal, como **Director de las Obras**, del **PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, al amparo de lo dispuesto en el **artículo 5.1 del Real Decreto 105/2008**, de 1 de febrero (BOE núm. 38, de 13 de febrero de 2008).

A la vista de los mismos, a la **Junta de Gobierno Local SE PROPONE:**

- **APROBAR** el **Plan de Seguridad y Salud** de las obras de "OBRAS DE MEJORA DEL PAVIMENTO Y DRENAJE CAMINO DEL INVERNADERO", redactado por la empresa constructora y contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**
- **ACEPTAR** el **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición** de las obras de "OBRAS DE MEJORA DEL PAVIMENTO Y DRENAJE CAMINO DEL INVERNADERO", de acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 5.1 del Real Decreto 105/2008**, elaborado por el contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**
- **Dar cuenta** del acuerdo a la **Dirección de las Obras y Coordinador de Seguridad y Salud**, así como a la empresa contratista **VIALES PROGRESO, S.L.**, para su conocimiento y efectos oportunos.

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



- **APROBAR** el **Plan de Seguridad y Salud** de las obras de "**OBRAS DE MEJORA DEL PAVIMENTO Y DRENAJE CAMINO DEL INVERNADERO**", redactado por la empresa constructora y contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**

- **ACEPTAR** el **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición** de las obras de "**OBRAS DE MEJORA DEL PAVIMENTO Y DRENAJE CAMINO DEL INVERNADERO**", de acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 5.1 del Real Decreto 105/2008**, elaborado por el contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**

- **Dar cuenta del acuerdo a la Dirección de las Obras y Coordinador de Seguridad y Salud**, así como a la empresa contratista **VIALES PROGRESO, S.L.**, para su conocimiento y efectos oportunos.

22°.- Expediente 5244/2025; Propuesta de acuerdo para aprobación del plan de seguridad y salud y el plan de gestión de residuos de las obras de mejora del pavimento y drenaje Camino de Cantarriján.

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

Expediente: 5244/2025

PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE DEPORTES Y MEDIO RURA, TRÁFICO Y TRANSPORTES

D. Luis Aragón Olivares, Concejal-Delegado de **Deportes y Medio Rural, Tráfico y Transportes**, en relación con el expediente de referencia, relativo a las "**OBRAS DE MEJORA DE PAVIMENTO Y DRENAJE DEL CAMINO DE CANTARRIJÁN, EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)**", **EXPONE:**

Que con fecha 17/12/2025 se ha emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal, **Director de las Obras y Coordinador de Seguridad y Salud**, **D. XXXX**, **INFORME FAVORABLE AL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD**, al amparo de lo dispuesto en el **artículo 7 del Real Decreto 1627/1997**, de 24 de octubre.

Que con fecha 17/12/2025 se ha emitido por el Director de las Obras **ACTA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, de conformidad con lo establecido en el art. 5.1 R.D. 105/2008, de 1 de Febrero. B.O.E. num. 38, de 13 de Febrero de 2008.

A la vista de los mismos, a la **Junta de Gobierno Local SE PROPONE:**

- 1. Aprobar** el **Plan de Seguridad y Salud** de las "**OBRAS DE MEJORA DE PAVIMENTO Y DRENAJE DEL CAMINO DE CANTARRIJÁN, EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)**", redactado por la empresa constructora y contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**



2. Aceptar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de las "OBRAS DE MEJORA DE PAVIMENTO Y DRENAJE DEL CAMINO DE CANTARRIJÁN, EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)", , de acuerdo con el artículo 5.1 del R.D. 105/2008, elaborado por el contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**

3. Dar cuenta del presente acuerdo a la Dirección de las Obras y Coordinador de Seguridad y Salud, así como a la empresa contratista, para su conocimiento y efectos oportunos.

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

1. Aprobar el Plan de Seguridad y Salud de las "OBRAS DE MEJORA DE PAVIMENTO Y DRENAJE DEL CAMINO DE CANTARRIJÁN, EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)", redactado por la empresa constructora y contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**

2. Aceptar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de las "OBRAS DE MEJORA DE PAVIMENTO Y DRENAJE DEL CAMINO DE CANTARRIJÁN, EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)", , de acuerdo con el artículo 5.1 del R.D. 105/2008, elaborado por el contratista de las obras **VIALES PROGRESO, S.L.**

3. Dar cuenta del presente acuerdo a la Dirección de las Obras y Coordinador de Seguridad y Salud, así como a la empresa contratista, para su conocimiento y efectos oportunos.

23°.- Expediente 14315/2025; Propuesta de acuerdo para aprobación de subvención solicitada a otra Administración.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo de la Concejal Delegada de Hacienda, Fomento y Empleo y Turismo siguiente:

Con fecha 23 de diciembre de 2025 se ha notificado Resolución del Servicio de Fomento del Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Granada, por la que se concede una subvención al amparo de la Orden de 30 de septiembre de 2025, por la que se aprueban las bases reguladores para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para fomentar la inserción laboral de personas jóvenes desempleadas en el ámbito local, Programa Activa-T Joven, a la entidad Ayuntamiento de Almuñécar. N°. Expediente Junta de Andalucía: GR/PAJ/0128/2025.



PRIMERO.- Se resuelve conceder al AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR, con NIF (P1801800B), la cuantía de ciento treinta mil ochocientos euros (130.800,00 €), para la contratación de 12 personas jóvenes desempleadas e inscritas como demandantes de empleo no ocupadas en el Servicio Andaluz de Empleo, con edades comprendidas entre los 18 y 29 años, ambos inclusive, que sean beneficiarias, del Sistema Nacional de Garantía juvenil, en el marco del Programa Activa-T Joven.

SEGUNDO.- Las contrataciones subvencionables se formalizará mediante el modelo 405, con una duración de seis meses a jornada completa y los grupos de cotización del 1 al 10, en el marco de un proyecto de 12 meses de duración.

TERCERO.- El proyecto deberá iniciarse en el plazo máximo de dos meses a partir del día siguiente de la notificación de la resolución de concesión. Se considerará que el proyecto comienza con la formalización de al menos uno de los contratos incluidos en el concepto subvencionable.

GR/PAJ/0128/2025

| TIPO DE ACTUACIÓN | DE CÓDIGO OCUPACIÓN | NÚMERO DE CONTRATOS | DE GRUPO COTIZACIÓN | NIVEL ESTUDIOS | DE EMPLEO VERDE | EMPLEO DIGITAL | IMPORTE SUBVENCIÓN |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| PRINCIPAL | 43091029 | 1 | Grupo 5 | FP Superior o equivalente | - | - | 10.900,00 |
| PRINCIPAL | 43091029 | 1 | Grupo 5 | FP Superior o equivalente | - | - | 10.900,00 |
| PRINCIPAL | 43091029 | 2 | Grupo 5 | FP Superior o equivalente | - | - | 21.800,00 |
| PRINCIPAL | 75101033 | 2 | Grupo 8 | FP medio o equivalente | - | - | 21.800,00 |
| PRINCIPAL | 96011029 | 6 | Grupo 10 | No aplica | - | - | 65.400,00 |
| Nª CONTRATOS | | 12 | TOTAL SUBVENCIÓN | | | | 130.800,00 |

Por todo ello, se da cuenta a la Junta de Gobierno Local, para su conocimiento y aprobación, y para dar traslado de la misma a Personal, Intervención y Fomento y Empleo para su correspondiente control y justificación.

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



Aprobar la subvención y dar traslado de la misma a Personal, Intervención y Fomento y Empleo para su correspondiente control y justificación.

24°.- Expediente 3585/2025; Solicitud de autorización para la utilización de los boxes 5 y 6 del Centro Ecuestre Taramay por J.A.R.R.

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

Luis Francisco Aragón Olivares, Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes, en relación a la instalación municipal del Centro Hípico de Taramay, referente a las solicitudes de ocupación de la explotación del mismo, PROPONGO:

- Autorizar al propietario siguiente el uso de dichas instalaciones, previa entrega de la documentación de los caballos y la guía de traslado correspondiente.

| TITULAR | NIE | MICROCHIP | BOX |
|---------|-----|-----------------|-----|
| | | 724131000007824 | 5 |
| | | 985120023936303 | 6 |

- Que por parte del Servicio de Rentas, se proceda a la emisión de las correspondientes liquidaciones.

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

Primero.- Autorizar al propietario siguiente el uso de dichas instalaciones, previa entrega de la documentación de los caballos y la guía de traslado correspondiente.

| TITULAR | NIE | MICROCHIP | BOX |
|---------|-----|-----------------|-----|
| | | 724131000007824 | 5 |
| | | 985120023936303 | 6 |

Segundo.- Que por parte del Servicio de Rentas, se proceda a la emisión de las correspondientes liquidaciones.



25°.- Expediente 3585/2025; Solicitud de baja de los boxes 13 y 14 del Centro Ecuestre Taramay.

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

Luis Francisco Aragón Olivares, Concejal Delegado de Deportes, Medio Rural, Tráfico y Transportes, en relación a la instancia presentada por D^a Meggy Mahoney, con registro de entrada 2025-E.RE-15326, solicitando la baja de los boxes n.º 13 y 14 del Centro Ecuestre de Taramay y con números de microchip: 724131000007824 y 981098100704567 y visto informe del técnico municipal, PROPONGO:

- Que se proceda a la baja del uso de los boxes n.º 13 y 14 del Centro Ecuestre municipal.

- Que por parte del Servicio competente se proceda a anular las liquidaciones posteriores al mes de noviembre de 2025, en su caso.

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

Primero.- Que se proceda a la baja del uso de los boxes n.º 13 y 14 del Centro Ecuestre municipal.

Segundo.- Que por parte del Servicio competente se proceda a anular las liquidaciones posteriores al mes de noviembre de 2025, en su caso.

26°.- Expediente 15786/2025; Propuesta de acuerdo para la aprobación de las bases y convocatoria del XXXII Certamen de cartas de Amor y Desamor, XIV Certamen de Tuits de Amor y Desamor, y V Certamen de Amor y Desamor en Instagram 2026.

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



Alberto Manuel García Gilabert, Concejal Delegado de Cultura, Patrimonio, Fiestas, Relaciones Institucionales y Educación (R.A. 2023-2477 de 19/06/2023), como representante del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, en virtud de las competencias otorgadas.

INFORMA:

Primero.- Que la Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Almuñécar ha desarrollado unas bases que han de regir el XXXI Certamen de Cartas de Amor y Desamor, el XIV Certamen de Tuits de Amor y Desamor y el V Certamen de Amor y Desamor en Instagram para el año 2026. Dicho Certamen viene motivado con la intención de apoyar la creatividad literaria de todos los escritores en lengua castellana. Y fundamentalmente en potenciar la participación local de aquellos autores con inquietudes originales.

Segundo.- Que en dichas bases se estiman una serie de gastos, unos premios en metálico por un importe total de // 2.000 €// y gastos de protocolo por un valor estimado de //1.580 €. Lo que hace un total de //3.580 €//.

Por todo ello, PROPONGO:

1. Se realice por los servicios de Intervención informe de fiscalización.
2. Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de las Bases y Convocatoria del XXXI Certamen de cartas de Amor y Desamor, el XIV Certamen de Tuits de Amor y Desamor y el V Certamen de amor y desamor en Instagram 2026, ordenando su publicación en la Sede Electrónica del Ayuntamiento del Almuñécar y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Almuñécar.
3. Dar traslado al Área de Cultura y al Departamento de Intervención para su conocimiento.

BASES- CONVOCATORIA XXXII CERTAMEN DE CARTAS DE AMOR Y DESAMOR, EL XV CERTAMEN DE TUIITS DE AMOR Y DESAMOR Y EL VI CERTAMEN DE AMOR Y DESAMOR EN INSTAGRAM.

PRIMERO.- OBJETIVO

La Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Almuñécar, con motivo del día de San Valentín, convoca el XXXII Certamen Literario de Cartas de Amor y Desamor, el XV Certamen de Tuits de Amor y Desamor Y el VI Certamen de Amor y Desamor en Instagram, con la intención de apoyar la creatividad literaria de todos los escritores en la lengua castellana.

SEGUNDO.- TEMÁTICA

La temática de las cartas, tuits y fotos en Instagram será al amor y/o desamor.



TERCERO.- PARTICIPANTES

Podrán participar personas de cualquier nacionalidad, mayores de 16 años, que presenten sus obras en castellano, siempre que estos trabajos no hayan sido publicados ni premiados en otros certámenes. Cada concursante solo podrá presentar un trabajo y participar en una sola modalidad.

CUARTO.- LUGAR Y PLAZO DE INSCRIPCIONES

Se enviarán 5 copias en los trabajos para el concurso de cartas. Se podrán presentar en el Ayuntamiento de Almuñécar, en horario de atención al público y, además, en la siguiente dirección:

Biblioteca Municipal

Casa de la Cultura. Puerta de Granada, 19

18690 ALMUÑÉCAR (Granada. España)

QUINTO.- DESARROLLO DEL CONCURSO.

Los trabajos deberán estar escritos en género epistolar.

Cada persona podrá concursar con una sola carta cuya extensión no será inferior a un folio ni superior a tres. El original deberá estar mecanografiado, en formato DIN A4, con tipografía Times New Roman, cuerpo 12, interlineado de 1,5 y por una sola cara.

Llevará un título e irá firmada con seudónimo.

Las cartas serán enviadas en sobre cerrado donde figurará el SEUDÓNIMO del concursante y la POBLACIÓN. Dentro del sobre se incluirán las cinco copias del trabajo y un sobre pequeño cerrado, en cuyo exterior se indicará el seudónimo del autor y el título de la carta y en el interior del mismo el seudónimo y los datos del autor: nombre y apellidos, dirección, teléfono, correo electrónico.

Los participantes que opten al premio local (Residentes del municipio de Almuñécar) deberán poner "PREMIO LOCAL" en el sobre.

Para el certamen de tuits, se deberá publicar un único tuit con el hashtag: #AMORYDESAMORALMUÑÉCAR2026 y también deberá seguir y etiquetar a la cuenta @AlmunecarAyto, y además el tuit será enviado al correo electrónico: biblioteca@almunecar.es con el epígrafe ASUNTO: AD2026

Los participantes deberán tener un perfil abierto en twitter de forma pública, y que respete las condiciones de dicha red social (<https://twitter.com/es/tos>)

Para el certamen de fotos en Instagram, se deberá publicar una única fotografía que refleje el amor o desamor, buscando la originalidad de las imágenes, así como la calidad de las mismas. No se admitirán imágenes generadas total o parcialmente mediante inteligencia artificial. Los concursantes deberán seguir a la cuenta de Instagram: @culturalmunecar y @bibliosexitana y etiquetarlas en la publicación, con el hashtag: #AMORYDESAMORALMUÑÉCAR2026.



Además los participantes deberán tener un perfil abierto en Instagram de forma pública, y que respete las condiciones de dicha red social (<http://instagram.com/legal/terms/>).

Cualquier contenido que el Organizador considere no adecuado, inapropiado, ofensivo, violento, sexista, racista, o que vulnere los derechos fundamentales de las personas, se excluirá del certamen. La prueba de la transmisión no es prueba de recibo.

De entre las fotos publicadas, un jurado constituido al efecto, cuya decisión será inapelable, seleccionará y decidirá las ganadoras, por su calidad, creatividad, originalidad y ejecución artística. Valorándose de la siguiente forma: Jurado: 75%, cantidad de "Likes": 25% Se seleccionarán una única fotografía ganadora.

El Organizador se pondrá en contacto con el ganador.

SEXTO.- JURADO

El jurado estará compuesto por un mínimo de 3 personas nombradas a tal efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, organizador del evento, que comprenderá los siguientes miembros:

- Presidente/a: Concejal Delegado de Cultura o la persona en quien delegue.
- Secretario/a: Personal de la plantilla del Ayuntamiento de Almuñécar.
- Vocales: Personas estrechamente vinculadas con el mundo literario.

El Secretario/a levantará acta de las consideraciones de los miembros del Jurado en su labor de valoración de las cartas presentadas en el concurso, y tendrá voz y voto en dicha valoración.

En caso de empate en las puntuaciones dadas a los trabajos presentados por los aspirantes decidirá el voto de calidad del Presidente del Jurado.

SÉPTIMO.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

El jurado en su labor de selección de los premiados del presente certamen, valorará fundamentalmente los siguientes factores hasta un máximo de 20 puntos:

- Originalidad: 4
- Calidad literaria: 4
- Estética en la composición: 3
- Expresión: 3
- Variedad léxica y expresiva: 3
- Sensibilidad literaria: 3

OCTAVO. PREMIOS



Para poder recibir el premio los ganadores deberán asistir física o virtualmente al acto que se celebrará para la entrega de dichos premios.

Los premios están divididos en las siguientes modalidades:

PREMIOS NACIONALES E INTERNACIONALES:

PRIMER PREMIO: Diploma, 800 €, alojamiento para dos personas en un hotel de Almuñécar y una cena para dos personas la noche de la entrega de premios.

SEGUNDO PREMIO: Diploma, 500 €, alojamiento para dos personas en un hotel de Almuñécar y una cena para dos personas la noche de la entrega de premios.

PREMIOS LOCALES:

PRIMER PREMIO: Mejor trabajo procedente del municipio de Almuñécar, consistente en Diploma, 300 € y una cena para dos personas la noche de la entrega de premios.

SEGUNDO PREMIO: Mejor trabajo procedente del municipio de Almuñécar, consistente en Diploma, 200 € y una cena para dos personas la noche de la entrega de premios.

PREMIO AL MEJOR TUIT: Mejor trabajo enviado en tuit, consistente en Diploma, 100€ y una cena para dos personas la noche de la entrega de premios.

PREMIO A LA MEJOR FOTO EN INSTAGRAM: Mejor foto enviada a Instagram, consistente en Diploma, 100€ y una cena para dos personas la noche de la entrega de premios.

La cuantía de los premios se hará efectiva previa reducción del correspondiente IRPF en vigor.

NOVENO.- FALLO DEL JURADO Y ENTREGA DE PREMIOS

El fallo del jurado se hará público el día 20 de febrero de 2026 a las 20:00 horas en la Casa de la Cultura y a continuación tendrá lugar la entrega de premios y la lectura de los textos premiados. Los galardonados serán avisados personalmente.

Las obras no premiadas no se devolverán a sus autores, siendo destruidas nada más conocerse el fallo del jurado.

No podrá ser candidato el autor que haya sido premiado en la edición anterior. Los trabajos galardonados quedarán en poder del Área de Cultura del Ayuntamiento de Almuñécar, que podrán editar o publicar los que estime oportunos.

DÉCIMO.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La participación en este concurso supone la total aceptación de las presentes bases, así como el fallo del Jurado. Para lo no establecido en las presentes Bases, se estará a lo que disponga la Concejalía del área de Cultura.



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

1. Se realice por los servicios de Intervención informe de fiscalización.
2. Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local para la aprobación de las Bases y Convocatoria del XXXI Certamen de cartas de Amor y Desamor, el XIV Certamen de Tuits de Amor y Desamor y el V Certamen de amor y desamor en Instagram 2026, ordenando su publicación en la Sede Electrónica del Ayuntamiento del Almuñécar y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Almuñécar.
3. Dar traslado al Área de Cultura y al Departamento de Intervención para su conocimiento.

27º.- Expediente 8526/2023; Propuesta de acuerdo sobre expediente de Responsabilidad Patrimonial a instancia de I.P.Z.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo de la Oficial Mayor siguiente:

De conformidad con los artículos 82 y 91 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el expediente n.º 8526/2023, que se está tramitando en el Ayuntamiento, sobre la base de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante instancia con número de registro general de entrada 2023-E-RC-6812 de fecha 18/08/2023, por D.ª XXXX se presentó reclamación patrimonial frente al Ayuntamiento por los siguientes hechos:

“Caída con arqueta de telefónica que se abre en carretera de Calle Maravillas Altas el día 11 de agosto de 2023 a las 22:00 horas, causando varias heridas en los brazos y piernas... teniendo que pedir la baja en el trabajo...”.

Acompaña a dicha solicitud presentada por la interesada:

- Informe de alta de urgencias

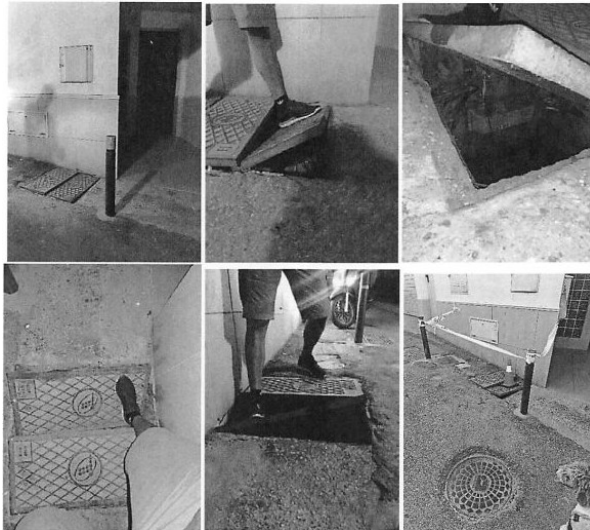


SEGUNDO: Con fecha 21/08/2023 se notificó comunicación del artículo 21 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, requiriéndose en la misma la subsanación de la solicitud presentada.

TERCERO: Con fecha 05/02/2024 se presenta instancia con número de registro de entrada 2023-E-RC-7312 por la parte interesada, subsanando su solicitud y aportando valoración económica realizada por la interesada del perjuicio sufrido por un importe de 786,77€ , indicando:

“Evaluación económica: Teniendo en cuenta las tablas actualizadas a 2023 de indemnizaciones por lesiones temporales, reclamo perjuicio personal particular moderado de 61,89 por cada uno de los 9 días de baja laboral que tuve que coger, lo que supone 557,01 euros. Asimismo, por perjuicio patrimonial, dado que los tres primeros días de la baja laboral no están remunerados, reclamo 3 días a razón de 33,32 euros (30,7362 de SB +1,1664 de Antigüedad + 0,9220 de CP Nivel), lo que supone 99,96 euros. Por último, perjuicio patrimonial al no generar comisiones por incentivos de venta los 9 días de baja laboral, lo que estimando el mismo importe que en el mes anterior, supondrían un total de 129,80 Por tanto, la reclamación de cantidades supone 557,01 de PPM, 99,96 de PP por salarios dejados de percibir y 129,80 de PP por pérdida de incentivos. Todo ello supone una cantidad de 786,77 euros”

Además, acompaña fotografías del lugar de los hechos y de las lesiones producidas, parte médico de baja por un periodo de 15 días, y dos nóminas laborales.





CUARTO: Con fecha 11/09/2023 se dicta Resolución de Alcaldía 2023-3615 de

admisión a trámite, notificándose la misma el 11/09/2023.

QUINTO: Con fecha 11/09/2023 se solicita informe al servicio de ingeniería, siendo emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas con fecha 13/09/2023, y cuyo tenor literal es el siguiente:

"1. Que en este Servicio de Ingeniería e Infraestructuras del Ayuntamiento de Almuñécar, no se tiene constancia ni conocimiento de este suceso hasta la recepción de esta notificación, ni de otros similares que hayan podido ocurrir en el emplazamiento citado

2. En la propia reclamación, el interesado indica que la caída se produce por una arqueta de Telefónica. Esta arqueta, al ser un registro de Telefónica, pertenece a la infraestructura de su red y por lo tanto, serían los responsables del servicio y mantenimiento de la misma.

3. Que se deberá dar traslado a los responsables del mantenimiento de esta infraestructura.

Lo que se informa para su conocimiento."

SEXTO: Con fechas 15/09/2023 y 16/10/2023 se puso en conocimiento de la interesada la finalización de la fase de instrucción, dando paso al trámite de audiencia, concediéndole un plazo de diez días, quedando de manifiesto el expediente para obtener copias, formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime procedentes.

SÉPTIMO: Por la Responsable de la Oficina de Atención al Ciudadano, con fecha 21/10/2024 se ha informado de la no presentación de alegaciones por parte de la interesada.

OCTAVO: Se han realizado todos los actos de instrucción que son necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, en virtud de los cuales se va a proceder a realizar la propuesta de resolución, habiéndose practicado las correspondientes pruebas.

INFORME

PRIMERO: Tal y como dispone la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común en su artículo 67.1 "El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo", por lo que la solicitud está tramitada dentro del plazo establecido.

SEGUNDO: Para que nazca la exigencia de responsabilidad patrimonial a la Administración, es imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido (Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2012).

Tal y como estableció la Sentencia de 2 de febrero de 1980 (RJ 1980, 743), y ha venido reiterando la jurisprudencia posterior, así la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª de lo Contencioso-Administrativo de 24 de enero de 2007:

"Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración son precisos los siguientes requisitos:

- a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.
- b) El daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal-es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal.
- c) Ausencia de fuerza mayor.
- d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño cabalmente causado por su propia conducta."

En este supuesto debemos detenernos en el segundo requisito, que el daño sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, sin intervención de elementos extraños. Dentro de este apartado debemos hacer referencia a las lesiones que sufre la interesada y al funcionamiento del servicio público.

TERCERO: Con respecto al primer requisito, "la efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas", la interesada reclama 786,77 euros, justificando ella la cuantía reclamada.

La Ley 35/2015 de 22 de diciembre, de reforma del sistema para la valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en



accidentes de circulación, establece en su artículo 37 la necesidad de que exista informe médico para la determinación y medición de las secuelas:

"La determinación y medición de las secuelas y de las lesiones temporales ha de realizarse mediante informe médico ajustado a las reglas de este sistema."

Así, los informes periciales médicos, tienen por objeto determinar la existencia y entidad de los distintos conceptos indemnizatorios relacionados con los daños corporales del perjudicado ajustándose al sistema establecido en el nuevo baremo introducido por la Ley 35/2015, siendo periciales, porque sus conclusiones están basadas en la ciencia y en la práctica médicas, por lo que son los profesionales de la salud quienes están capacitados para su elaboración, y no los abogados.

Con respecto a las lesiones temporales, la primera cuestión controvertida es determinar el período temporal de este concepto, siendo fácil fijar el término inicial de las lesiones temporales (día del siniestro) pero mucho más difícil determinar el término final al referirse a dos posibles situaciones: finalización del proceso curativo o estabilización de la lesión y su conversión en secuela, hechos en los que sólo la ciencia médica nos puede informar cuándo el tratamiento médico ha conseguido su efecto terapéutico completo de tal modo que se ha producido la curación total del perjudicado o cuando el tratamiento médico ha dejado de tener un efecto terapéutico porque ya no progresa en la curación y pasa a tener un efecto meramente paliativo. En consecuencia, el informe pericial médico deberá precisar los días que comprenden las lesiones temporales sin hacer referencia en ningún caso al concepto de días de baja laboral.

Y en el mismo sentido, en relación con las secuelas, debemos diferenciar el perjuicio personal y el perjuicio patrimonial, y el médico forense habrá de relacionar cada unas de las que padece el lesionado.

Por la parte interesada, no se ha aportado informe médico alguno, debiéndose aquí recordar que la carga de la prueba de los presupuestos que hacen nacer la responsabilidad indemnizatoria, recae en quien la reclama, tal y como establecieron las **Sentencias del TS de 19 de junio de 2007 y de 9 de diciembre de 2008**, entre otras, y conforme el principio de carga de la prueba establecido en el art. 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por lo que es de obligado cumplimiento que en el expediente conste la actividad probatoria necesaria para cuantificar el daño padecido, siendo el reclamante el que ha de aportar los medios de prueba de los que quiera hacerse valer.

En este sentido, el principio general, inferido del artículo 217 de la LEC, que atribuye la carga de la prueba a aquél que sostiene el hecho ("semper necessitas probandi incumbit illi qui agit") así como



los principios consecuentes recogidos en los brocardos que atribuyen la carga de la prueba a la parte que afirma, no a la que niega ("ei incumbit probatio qui dicit non qui negat") y que excluye de la necesidad de probar los hechos notorios ("notoria non egent probatione") y los hechos negativos ("negativa non sunt probanda"). Por ello, se ha de partir del criterio de que cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor (por todas, sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TS de 27 de noviembre de 1985, 9 de junio de 1986, 22 de septiembre de 1986, 29 de enero y 19 de febrero de 1990, 13 de enero, 23 de mayo y 19 de setiembre de 1997, 21 de setiembre de 1998). Y ello sin perjuicio de que la regla pueda intensificarse o alterarse, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, mediante el criterio de la facilidad, cuando hay datos de hecho que resultan de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra (SSTS (sala 3ª) de 29 de enero, 5 de febrero y 19 de febrero de 1990, y 2 de noviembre de 1992, entre otras)1. En consecuencia, es a la parte demandante a quien corresponde, en principio, la carga de la prueba sobre las cuestiones de hecho determinantes de la existencia, de la antijuridicidad, del alcance y de la valoración económica de la lesión, así como del sustrato fáctico de la relación de causalidad que permita la imputación de la responsabilidad a la Administración. A ésta le incumbirá, por el contrario, la acreditación de los hechos por ella alegados que nieguen o desvirtúen las alegaciones del actor.

Y la Sentencia del TSJ Andalucía (Sevilla) (Contencioso), sec. 4ª, de 04-04-2018, nº 341/2018, rec. 526/2016:

"El art. 217.2 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, dispone con claridad que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda. Es por tanto al que reclama, en los supuestos de responsabilidad patrimonial, a quien corresponde acreditar los hechos y circunstancias determinantes y necesarios para la afirmación de dicha responsabilidad, entre otros, los correspondientes a la prueba de la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y el efectivo daño producido. Lo que sucede es que, en virtud de lo que señala el apartado 6º del art. 217 LEC, es en la aplicación concreta de esta regla sobre carga de la prueba donde el juzgador deberá tener presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponda a cada una de las partes en litigio. Una cosa es, por tanto, la carga de la prueba (que en el presente supuesto corresponde al reclamante) y otra las reglas de valoración de los elementos probatorios para afirmar si se ha cumplido con la citada carga y que se mueven en la órbita de la facilidad y disponibilidad probatoria".



El Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo), Sentencia 02 de octubre de 2012, Rec. 3925/2011, analiza un supuesto de responsabilidad patrimonial por asistencia sanitaria; la Sala confirma que corresponde al recurrente –es decir, al que reclama– aportar los medios probatorios que sustenten su pretensión.

En el mismo sentido los distintos consejos consultivos autonómicos, así el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha núm. 102/2022 del 31 de marzo del 2022 recoge que, “la carga de la prueba de los hechos en que se base la reclamación de responsabilidad patrimonial recae necesariamente sobre el sujeto que la plantea, lo que incluye la acreditación ... de los daños producidos y de su evaluación económica

Y el Dictamen nº 423/2019 El Consejo Jurídico de la Región de Murcia, que “la falta de aportación por la parte reclamante de un informe pericial adecuado ha sido causa para desestimar la reclamación por defectuosa acreditación del daño.”

CUARTO: Con respecto al segundo requisito, que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal.

Y con respecto a la imputabilidad de la Administración, el **Tribunal Supremo en sentencia de 5 de junio de 1998** vino a señalar que la prestación de un servicio público por la Administración y la titularidad por parte de ésta de la infraestructura material no implica que el vigente sistema de responsabilidad patrimonial objetiva de las Administraciones Públicas convierta a éstas en aseguradoras universales de todos los riesgos, con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados que pueda producirse con independencia del actuar del administrado, porque de lo contrario, aquel se transformaría en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico.

Tal y como indica la interesada en su solicitud, piso una arqueta de telefónica, y en la subsanación de su solicitud añade “el accidente viene provocado por el mal estado de la misma que, al pisarla, hizo que se introdujese el pie en el interior de la misma”

En este sentido, el informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas, recoge:

“2. En la propia reclamación, el interesado indica que la caída se produce por una arqueta de Telefónica. Esta arqueta, al ser un registro de Telefónica, pertenece a la infraestructura de su red y por lo tanto, serían los responsables del servicio y mantenimiento de la misma.”



Es importante señalar aquí que la arqueta, según indica la propia reclamante, se hundió al pisarla, por lo que, a simple vista, desde el punto de inspección de la vía pública, se encontraba en buen estado, por lo que no puede alegarse pasividad municipal. En este sentido, **el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía 0676/2019**, es clarificador, puesto que la arqueta se encontraba mal cerrada, posiblemente tras trabajos de los empleados de la empresa suministradora. En este sentido recoge el dictamen:

"La cuestión que se ha de plantear es si la Administración Local, aún siendo competente -como se indicó- para regular el tráfico de personas en las vías urbanas así como en el mantenimiento de éstas, ha de responder por tal motivo también de las actuaciones que terceros realicen sobre tales vías públicas.

En este caso, la compañía suministradora del servicio telefónico construye e instala sus propias redes de distribución, entre ellas la arqueta con la tapa en la que se embute el asidero que provoca el tropiezo. A partir de ese momento, es decir, una vez la tapa ha sido encajada sobre la arqueta, las irregularidades que pueda sufrir la misma procedentes del uso de la vía pública, tanto por el tráfico rodado de vehículos como de personas, de forma genérica podemos decir que corresponde a la Administración velar por su buen estado de conservación.

Pero en este caso, el mecanismo que produce el tropiezo no es una deficiente conservación, sino que se trata de una sobreelevación del asidero utilizado para levantar la tapa. Dicho asidero en su posición normal debe encontrarse embutido sobre el material de la tapa en cuestión, de forma que no resalte sobre el nivel de la misma. Y de forma expresa debe ser desencajado de su posición, lo cual denota claramente que una tercera persona -desconocida- ha elevado la argolla, desplazándola de su posición original, y la ha dejado en una situación de riesgo del cual no tenía conocimiento el ente local consultante, a quien no podemos convertir en asegurador universal ni imponer la obligación de revisar continuamente y de forma ininterrumpida en el tiempo el estado de planeidad de todo el entramado de sus vías públicas. Lo anterior, no supone apartarse de la doctrina de este Consejo mantenida, entre otros, en el dictamen nº 584/2019, ya que en el supuesto estudiado ahora nos encontramos ante la ruptura del nexo causal por la intervención de un tercero y no ante una desimputación en el ejercicio de las competencias propias de la Administración.

La actividad de este tercero, generando el riesgo que, a la postre, provocó la caída, rompe el nexo causal ineludible y directo que ha de existir entre la actuación de la Administración y el daño sufrido, lo cual impide que podamos apreciar este requisito imprescindible.

En consecuencia, con lo anterior, se ha de dictaminar favorablemente la propuesta de resolución desestimatoria dirigida frente al Ente Local consultante."



En el mismo sentido, la **sentencia núm. 164/2019**, dictada el 24 de octubre de 2019 por el Juzgado de Primera Instancia nº 11 de Granada (Procedimiento Ordinario 755/2018), en la que se condenó a Telefónica España por accidente ocurrido al tropezar con una arqueta en mal estado, y la **sentencia 518/2018 (5 de abril de 2019, Juzgado de Primera Instancia nº 18 de Granada, Procedimiento Ordinario 509/2017)**, condenando a empresa privada (en ese caso distinto proveedor de servicios, no necesariamente Telefónica) por inexistencia de tapa o defecto en el pavimento que causó la caída.

Siguiendo la línea establecida, debemos hacer mención al **dictamen 0269/2015 emitido por el Consejo Consultivo de Andalucía** respecto a un caso similar, el cual dispone:

"A mayor abundamiento, debemos apuntar que el propio reclamante, en la denuncia formulada ante la Guardia civil el 4 de febrero de 2011, y preguntado sobre cómo sucedieron los hechos, declara que "cuando se encontraba paseando con su perro por la calle Enrique Granados de la localidad de Benacazón (Sevilla), introdujo el pie derecho en una arqueta de cableado de telefónica, la cual se encontraba sin tapa; que como consecuencia ha sufrido lesiones y está en tratamiento médico; que por tal motivo presenta esta denuncia contra el Ayuntamiento de Benacazón y a la compañía de Telefónica, que es la encargada del mantenimiento de dichas arquetas".

Es decir, igualmente en el criterio de quien solicita el montante económico es la compañía telefónica, propietaria de la arqueta, la responsable de su mantenimiento. Pero a los efectos de este dictamen es indiferente que sea el ejecutor de la obra de urbanización o la compañía propietaria de la instalación telefónica la persona que deba asumir el cuidado de ésta. Lo crucial es que la imputabilidad no puede atribuírsele al ente local consultante, y que por tanto procede dictaminar favorablemente la propuesta de resolución desestimatoria de la pretensión monetaria.

CONCLUSIÓN

Se dictamina favorablemente la propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración, en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Benacazón (Sevilla) a instancia de don J.C.M."

En la misma línea mantenida, **el Consejo Consultivo del Principado de Asturias en Dictamen 155/2024** recoge:

"Llegados a este punto, la cuestión a dilucidar es si resulta razonablemente exigible a la Administración una reposición inmediata de las tapas de arquetas sustraídas (el informe de los servicios técnicos municipales subraya que "cabe constatar que en fechas anteriores a la caída la arqueta presentaba su tapa correspondiente") enclavadas en todas las aceras públicas (en este caso, radicada además en un polígono industrial), exigencia que se reputa inasumible bajo un criterio de racionalidad, pues la ordinaria limitación de medios no permite su cobertura sin



desatender otros servicios que merecen una atención preferente. Siendo esto así, no se habría vulnerado el estándar de funcionamiento exigible al servicio público, por lo que el resultado dañoso por el que se reclama no encuentra su causa eficiente en una deficiencia del servicio sino en la actuación del tercero que sustrae la pieza.

A la luz de lo referido, y considerada la doctrina reseñada en líneas precedentes, se concluye que, independientemente de la mecánica de la caída, el servicio público se ofrecía en el marco de los estándares admisibles. Las consecuencias del desafortunado accidente no resultan imputables a la Administración municipal, ya que nos encontramos ante la concreción del riesgo que toda persona asume cuando camina, más o menos distraídamente, por espacios de la vía pública susceptibles de haber sido alterados por otros individuos. Lo que ha de demandarse del servicio público es la adecuada diligencia para que un riesgo mínimo no se transforme, por su acción u omisión, en un peligro cierto, pero no que elimine o, en su defecto, cubra todo tipo de riesgos, porque se convertiría en un seguro universal que trasladaría a la sociedad en su conjunto la responsabilidad de cualquier manifestación dañosa de sucesos o accidentes que, aunque ocurran en un espacio público, son causados por la actuación de un sujeto sin identificar; eventualidad que debe soportar el accidentado como riesgo de la vida en comunidad.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no procede declarar la responsabilidad patrimonial solicitada, y, en consecuencia, debe desestimarse la reclamación presentada por

En consecuencia, con los datos incorporados al expediente, no puede tenerse por acreditada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio y el daño por el que se reclama y **por todo ello, y no existiendo en este caso una "relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir y cambiar el nexo causal"** (Sentencia 19 de enero de 1987 (RJ 1987, 426)), ya que el hecho dañoso se debe a la existencia de una arqueta cuya tapa está suelta, no produciéndose la responsabilidad por mantenimiento de la vía ni vigilancia, correspondiendo la misma a la empresa de telefonía, se **PROPONE:**

PRIMERO. Desestimar la petición de responsabilidad patrimonial de D.^a **XXXX** el derecho a recibir una indemnización como consecuencia de los daños sufridos por la caída con una arqueta cuya tapa se encuentra suelta y cuyo mantenimiento no corresponde a la Administración, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida ni existiendo nexo causal, exigiendo la responsabilidad patrimonial que exista una relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, siendo este nexo causal elemento fundamental y requisito indispensable para poder



declarar procedente la responsabilidad (Sentencia 1 de junio de 1999 (RJ 1999, 1781)).

SEGUNDO. Notificar el acuerdo a la interesada indicándole los recursos que procedan y el plazo para interponerlos.

TERCERO: Dar traslado a Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., Avda. Aurora 34 - 36 Edf. Mapfre, 29006 - Málaga, a efectos de su conocimiento oportuno.

Visto el contenido del expediente y la propuesta de la Oficial Mayor, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes acuerda:

PRIMERO. Desestimar la petición de responsabilidad patrimonial de D.^a **XXXX** el derecho a recibir una indemnización como consecuencia de los daños sufridos por la caída con una arqueta cuya tapa se encuentra suelta y cuyo mantenimiento no corresponde a la Administración, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida ni existiendo nexo causal, exigiendo la responsabilidad patrimonial que exista una relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, siendo este nexo causal elemento fundamental y requisito indispensable para poder declarar procedente la responsabilidad (Sentencia 1 de junio de 1999 (RJ 1999, 1781)).

SEGUNDO. Notificar el acuerdo a la interesada indicándole los recursos que procedan y el plazo para interponerlos.

TERCERO: Dar traslado a Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., Avda. Aurora 34 - 36 Edf. Mapfre, 29006 - Málaga, a efectos de su conocimiento oportuno.

28º.- Expediente 7362/2023; Propuesta de acuerdo sobre expediente de Responsabilidad Patrimonial a instancia de M.J.M.

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la propuesta de acuerdo de la Oficial Mayor siguiente:

De conformidad con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el expediente n.º 7362/2023, que se está tramitando en el Ayuntamiento, sobre la base de los siguientes,

ANTECEDENTES



PRIMERO: Mediante instancia con número de Registro General de Entrada 2023-E-RC-5693, presentada por D.^a XXXX, con fecha 10/07/2023 se presentó reclamación patrimonial frente al Ayuntamiento por los siguientes hechos:

“CUANDO SE ENCONTRABA CIRCULANDO POR C/ PUERTA DEL MAR A LA ALTURA DE LA ROTONDA DEL PULPO PASO POR UNA ARQUETA QUE SE ENCONTRABA MAL COLOCADA PERDIENDO EL CONTROL PROVOCANDOME UNA CAIDA CON LESIONES MATERIALES Y PERSONALES... EN FECHA 26/03/2023.”

A la solicitud adjunta:

- Atestado de la Policía local
- Factura de sesiones de fisioterapia
- Presupuesto de reparación del ciclomotor por importe de 766,61 euros
- Parte del seguro
- Informe de alta de urgencias

SEGUNDO: Con fecha 11/03/2024 se notifica los extremos del artículo 21 de la ley 39/2015 de procedimiento administrativo común así como requerimiento de subsanación de solicitud.

TERCERO: Con fecha 27/03/2024 y registro de entrada número 2024-E-RC-3314 se presenta subsanación de la solicitud, aportando facturas de retrovisor por importe de 45,64 euros, factura de clínica de fisioterapia por importe de 690 euros y fotografías del lugar de los hechos y de los daños producidos en el ciclomotor.

CUARTO: Con fecha 10/05/2024 se solicita informe al Departamento de Policía Local, el cual es emitido con fecha 23/04/2024 por la Jefa de Policía Local, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Se informa que la única información que consta en nuestro poder es el parte de accidente (1169/2023) que realizó la patrulla el día 26 de marzo del 2023, donde la persona auxiliada hace mención a que pisó la tapa de alcantarilla, cayendo al suelo.

Se adjunta parte al expediente y reportaje fotográfico.

Lo que se en su conocimiento a los efectos que procedan.”





AYUNTAMIENTO de ALMUÑÉCAR
JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL

PARTE DE SERVICIO / INTERVENCIÓN

Nº Registro: 1169 / 2023

Intervención ACCIDENTE DE CIRCULACIÓN - SALIDA DE VÍA

Localización

Lugar PASEO PUERTA DEL MAR
Cruce

Zona ALMUÑÉCAR
Ubicación VÍA PÚBLICA

Aviso/Requerimiento/Orden

Guardia Civil informa accidente de circulación con al parecer una chica herida.

Resultado

Personada la patrulla se observa a mujer sentada a uno de los márgenes de la vía siendo atendida por varios usuarios. La joven muestra herida/inflamación en el pie derecho. Se encuentra consciente e indica los agentes que se puede incorporar sin apoyar el pie que le duele mucho debido a la tardanza de la ambulancia los agentes deciden dar traslado a la herida al centro de salud en patrulla para agilizar debido a que tienen que regresar a punto de traslado de procesión. Indica haberse caído sola caído sola cuando ha entrado en la rotonda y ha pisado una línea amarilla pintada sobre una tapa de alcantarilla.

RECURSOS DESTINADOS

| Turno | Fecha Inicio | Fecha Fin | Indic. | Agentes |
|-------|------------------|------------------|--------|------------|
| TARDE | 26-03-2023 21:32 | 26-03-2023 22:35 | A-1 | 280, 15052 |

IMPLICADOS

| Doc. | Nombre Dirección | Id | Tipo Implicación | Descripción Implicación |
|----------|---------------------------------|---------------------------|------------------|-------------------------|
| SD-22962 | CUARTEL GUARDIA CIVIL ALMUÑÉCAR | | COMUNICANTE | |
| | () | | AUXILIADO | |
| | | 18690 ALMUÑÉCAR (GRANADA) | | |

VEHÍCULOS IMPLICADOS

| Matricula | Tipo | Marca | Modelo | Id | Tipo Implicación | Titular |
|-----------|------------|-------|-----------|----|------------------|---------|
| | MOTOCICL.2 | KYMCO | FILLY 125 | - | | |

ALMUÑÉCAR, 23 de abril de 2024
AGENTE/S DE SERVICIO



Ayuntamiento de ALMUÑÉCAR
JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL

INFORME FOTOGRÁFICO - Nº Parte: 1169 / 2023



Ayuntamiento de ALMUÑÉCAR
JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL

INFORME FOTOGRÁFICO - Nº Parte: 1169 / 2023





QUINTO: Con fecha 10/05/2024 se solicita informe al Servicio de Ingeniería, el cual es emitido con fecha 15/05/2024 por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas, cuyo tenor literal es el siguiente:

“1. El técnico que informa no ha tenido constancia ni conocimiento de los hechos hasta que se le ha asignado el expediente y notificado el mismo.

2. Se ha procedido a realizar visita al emplazamiento de los hechos para la comprobación del estado de la calzada y la arqueta indicado en la reclamación



3. El vial donde ocurrieron los hechos es de titularidad municipal.
4. La tapa de arqueta pertenece a la red de saneamiento o pluviales.
5. La arqueta donde se indica ocurrieron los hechos se encuentra fuera de la zona de circulación de vehículos, situándose la misma en la zona interior de la rotonda.



6. Que la tapa de la arqueta no presenta desperfectos.



7. No se puede entrar a valorar si circulando a una velocidad prudente y con una diligencia debida se podría ocasionar una caída.

Lo que se informa para su conocimiento.”

SEXTO: Con fecha 15/05/2024 se dictó Resolución de la Alcaldía n° 2024-1975 admitiendo a trámite la solicitud, siendo notificada el 16/05/2024.

SÉPTIMO: Con fecha 19/06/2024 se puso en conocimiento de la interesada la finalización de la fase de instrucción, dando paso al trámite de audiencia, concediéndole un plazo de diez días, quedando de manifiesto el expediente para obtener copias, formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime procedentes.

OCTAVO: Por la Responsable de la Oficina de Atención al Ciudadano, con fecha 21/10/2024 se ha informado de la no presentación de alegaciones por parte de la interesada.

NOVENO: Se han realizado todos los actos de instrucción que son necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos, en virtud de los cuales se va a proceder a realizar la propuesta de resolución.

INFORME

PRIMERO: Para que nazca la exigencia de responsabilidad patrimonial a la Administración, es imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido (Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2012).

Tal y como estableció la Sentencia de 2 de febrero de 1980 (RJ 1980, 743), y ha venido reiterando la jurisprudencia posterior, así la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª de lo Contencioso-Administrativo de 24 de enero de 2007:

“Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración son precisos los siguientes requisitos:

1.La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.

2.Que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal-es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal.

3.Ausencia de fuerza mayor.

4.Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño cabalmente causado por su propia conducta.”

SEGUNDO: Con respecto al primer requisito, la efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas, la interesada ha aportado facturas y presupuestos sin hacer alusión a una cantidad de indemnización específica, entendiéndose que se corresponde con dichos importes y sin aportar informe médico en concepto de daños y secuelas.

La Ley 35/2015 de 22 de diciembre, de reforma del sistema para la valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación, establece en su artículo 37 la necesidad de que exista informe médico para la determinación y medición de las secuelas:

“La determinación y medición de las secuelas y de las lesiones temporales ha de realizarse mediante informe médico ajustado a las reglas de este sistema.”

Tras la entrada en vigor el día 1 de enero de 2016 de la Ley 35/2015, de 22 septiembre, de reforma del sistema de valoración de daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación, que modificó de forma sustancial el Texto Refundido de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor, aprobado por el RD Leg 8/2004, de 29 de octubre, el informe médico ha pasado a convertirse en un elemento esencial del sistema legal previsto para la reparación de los daños corporales.

Así, los informes periciales médicos, tienen por objeto determinar la existencia y entidad de los distintos conceptos indemnizatorios relacionados con los daños corporales del perjudicado ajustándose al sistema establecido en el nuevo baremo introducido por la Ley 35/2015, siendo periciales, porque sus conclusiones están basadas en la ciencia y en la práctica médica, por lo que son los profesionales de la salud quienes están capacitados para su elaboración, y no los abogados o los propios interesados por estimación.

Con respecto a las lesiones temporales, la primera cuestión controvertida es determinar el período temporal de este concepto, siendo fácil fijar el término inicial de las lesiones temporales (día del siniestro) pero mucho más difícil determinar el término final al referirse a dos posibles situaciones: finalización del proceso curativo o estabilización de la lesión y su conversión en secuela, hechos en los que sólo la ciencia médica nos puede informar cuándo el tratamiento médico ha conseguido su efecto terapéutico completo de tal modo que se ha producido la curación total del perjudicado o cuando el tratamiento médico ha dejado de tener un efecto terapéutico porque ya no progresa en la curación y pasa a tener un efecto meramente paliativo. En consecuencia, el informe pericial médico deberá preci-



sar los días que comprenden las lesiones temporales sin hacer referencia en ningún caso al concepto de días de baja laboral.

Y en el mismo sentido, en relación con las secuelas, debemos diferenciar el perjuicio personal y el perjuicio patrimonial, y el médico forense habrá de relacionar cada unas de las que padece el lesionado.

Por la parte interesada, no se ha aportado informe médico contradictorio alguno, debiéndose aquí recordar que la carga de la prueba de los presupuestos que hacen nacer la responsabilidad indemnizatoria, recae en quien la reclama, tal y como establecieron las Sentencias del TS de 19 de junio de 2007 y de 9 de diciembre de 2008, entre otras, y conforme el principio de carga de la prueba establecido en el art. 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por lo que es de obligado cumplimiento que en el expediente conste la actividad probatoria necesaria para cuantificar el daño padecido, siendo el reclamante el que ha de aportar los medios de prueba de los que quiera hacerse valer.

En este sentido, el principio general, inferido del artículo 217 de la LEC, que atribuye la carga de la prueba a aquél que sostiene el hecho ("semper necesitas probandi incumbit illi qui agit") así como los principios consecuentes recogidos en los brocardos que atribuyen la carga de la prueba a la parte que afirma, no a la que niega ("ei incumbit probatio qui dicit non qui negat") y que excluye de la necesidad de probar los hechos notorios ("notoria non egent probatione") y los hechos negativos ("negativa non sunt probanda"). Por ello, se ha de partir del criterio de que cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor (por todas, sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TS de 27 de noviembre de 1985, 9 de junio de 1986, 22 de septiembre de 1986, 29 de enero y 19 de febrero de 1990, 13 de enero, 23 de mayo y 19 de septiembre de 1997, 21 de setiembre de 1998). Y ello sin perjuicio de que la regla pueda intensificarse o alterarse, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, mediante el criterio de la facilidad, cuando hay datos de hecho que resultan de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra (SSTS (sala 3ª) de 29 de enero, 5 de febrero y 19 de febrero de 1990, y 2 de noviembre de 1992, entre otras)¹. En consecuencia, es a la parte demandante a quien corresponde, en principio, la carga de la prueba sobre las cuestiones de hecho determinantes de la existencia, de la antijuridicidad, del alcance y de la valoración económica de la lesión, así como del sustento fáctico de la relación de causalidad que permita la imputación de la responsabilidad a la Administración. A ésta le incumbirá, por el contrario, la acreditación de los hechos por ella alegados que nieguen o desvirtúen las alegaciones del actor.

Y la Sentencia del TSJ Andalucía (Sevilla) (Contencioso), sec. 4ª, de 04-04-2018, nº 341/2018, rec. 526/2016:

"El art. 217.2 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, dispone con claridad que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda. Es por tanto al que reclama, en los supuestos de responsabilidad patrimonial, a quien corresponde



acreditar los hechos y circunstancias determinantes y necesarios para la afirmación de dicha responsabilidad, entre otros, los correspondientes a la prueba de la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y el efectivo daño producido. Lo que sucede es que, en virtud de lo que señala el apartado 6º del art. 217 LEC, es en la aplicación concreta de esta regla sobre carga de la prueba donde el juzgador deberá tener presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponda a cada una de las partes en litigio. Una cosa es, por tanto, la carga de la prueba (que en el presente supuesto corresponde al reclamante) y otra las reglas de valoración de los elementos probatorios para afirmar si se ha cumplido con la citada carga y que se mueven en la órbita de la facilidad y disponibilidad probatoria”.

TERCERO: Con respecto al segundo requisito, que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal-es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal.

Tal y como se afirma en el atestado realizado por la Policía Local:

Indica haberse caído sola cuando ha entrado en la rotonda y ha pisado una línea amarilla pintada sobre una tapa de alcantarilla.

Asimismo, tal y como se afirma en el informe emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas:

“5. La arqueta donde se indica ocurrieron los hechos se encuentra fuera de la zona de circulación de vehículos, situándose la misma en la zona interior de la rotonda.”



6. Que la tapa de la arqueta no presenta desperfectos.



Por lo que no se debería circular pisando la línea de delimita la rotonda con la zona de circulación de vehículos.

Es doctrina del Tribunal Supremo la que sostiene "la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado o la de un tercero la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público".

Conviene traer a colación la afirmación ampliamente repetida por tribunales y consejos consultivos de que la Administración no puede ser culpable de cualquier daño que los ciudadanos sufran por el mero tránsito por las vías públicas, siendo necesario valorar si el daño se hubiese podido evitar deambulando con la atención correcta. Así, la **sentencia de 13 de abril de 1999** (RJ 1999, 4515), recoge la falta de atención del perjudicado, "lesión producida a un peatón por la caída en la calzada al tropezar con desnivel visible, por falta de atención del reclamante".

En este caso, la caída del reclamante puede haberse debido a una falta de negligencia debida a los viandantes. Así, la cuestión se traduce en verificar la trascendencia de la conducta de la víctima en la producción del daño, o la negligencia, siempre que estas circunstancias hayan sido determinantes de la existencia de la lesión y la consiguiente obligación de soportarlas en todo o en parte (**SS. de 11 de abril de 1986 [RJ 1986, 2633]; 27 de abril de 1996 [RJ 1996, 3605] y 7 de octubre de 1997 [RJ 1997, 7393]**).

En este caso, observada la vía, no se aprecia defecto alguno que pueda ser el causante de la caída, refiriéndose únicamente la reclamante a que la causa es pisar la línea amarilla. En este caso, debe recordarse que **una línea amarilla que delimita la calzada y forma parte de la señalización habitual no constituye per se un riesgo no tolerable imputable a la Administración** ni implica defecto del servicio público.

En este sentido, por ejemplo el dictamen 85/2016 del Consejo Consultivo de Castilla y León establece que un accidente de motocicleta debido a pintura de señalización en la calzada **sin acreditar que esta fuera resbaladiza o anómala, no acredita el vínculo causal necesario entre el daño y el funcionamiento del servicio público**, el origen del daño se sitúa en la **esfera de imputabilidad de la víctima y su conducción**, no en el estado de la vía.

En la misma línea, el **Consejo Consultivo de Andalucía en su dictamen 491/2023** ha indicado que no procede responsabilidad patrimonial, al no acreditarse que el estado del pavimento fuera determinante del daño.

Y el **dictamen 233/2025 del Consejo Consultivo de Andalucía**, al recoger:

"Como ha señalado este Consejo (entre otros muchos, dictamen 39/2008 y por citar alguno de los recientes, 667/2020), en el concreto evento dañoso "caída en vía pública", deben distinguirse aquellos supuestos que sean manifiesta infracción de los deberes de diligencia en el cuidado de la vía pública (por ejemplo: grandes socavones, ausencia de señalizaciones, señalizaciones tan confusas que conduzcan al accidente), los cuales serían una manifestación de la inobservancia por parte de la Administración del deber de cuidado y vigilancia



que le es atribuido por el ordenamiento jurídico, de aquellos otros desperfectos de la vía pública cuya inexistencia es imposible de garantizar, pues imposible es mantener todos los espacios públicos en condiciones perfectas. Además, no es exigible, según la conciencia social, que el pavimento carezca de fisuras menores, o no haya alguna ausencia de losetas, pues la tarea que conduciría a ello es inasumible. De igual modo, tampoco parece exigible que la prestación de los servicios de mantenimiento implique necesariamente la inexistencia de pequeños desperfectos.

Además, la caída tuvo lugar sobre las 10:15 horas de un 31 de mayo, esto es, cuando existía iluminación natural suficiente para poder apreciar el espacio público por donde se transitaba y, en este orden de consideraciones, este Consejo ha declarado reiteradamente que los ciudadanos han de emplear una cierta diligencia cuando se desenvuelvan por espacios públicos (por cualquier espacio en realidad) de modo que puedan sortear tanto las deficiencias o irregularidades menores que puedan existir como la disposición propia de los elementos públicos en la organización espacial que de ellos se haya realizado."

Este Ayuntamiento ya recibió **sentencia 176/24 de 12 de junio de 2024, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 5 de Granada**, en la que se desestimaba la responsabilidad patrimonial por resbalar con una motocicleta al pisar la pintura de un paso de peatones al recoger "consta informe técnico del Ayuntamiento donde se informa del buen estado del paso de peatones, no constando otras reclamaciones similares"

Más clarificador aún es el **dictamen núm. 0588/2024**:

"De todo lo expuesto, a juicio de este Consejo Consultivo, de haberse observado una actitud mínimamente diligente por parte del conductor del ciclomotor, claramente podría haberse evitado el accidente pues no existía desperfecto ni obstáculo alguno en la calzada, sino que se trata de un elemento inherente a la vía que forma parte de su propia configuración. Como se viene reiterando, los ciudadanos han de emplear una cierta diligencia cuando se desenvuelvan por espacios públicos (por cualquier espacio en realidad) de modo que puedan sortear tanto las deficiencias o irregularidades menores que puedan existir, como la disposición propia de los elementos públicos en la organización espacial que de ellos se haya realizado, siendo este último el caso que nos ocupa.

En cuanto a la circulación de vehículos cabe recordar que, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, debe conducirse con la diligencia y precaución necesarias para evitar todo daño, propio o ajeno (art. 10.2), estar en todo momento en condiciones de controlar los vehículos (art. 13.1) y respetar los límites de velocidad establecidos, así como tener en cuenta las características y el estado de la vía, las condiciones meteorológicas, ambientales y de circulación y en general, cuantas circunstancias concurren en cada momento, a fin de adecuar la velocidad del vehículo a las mismas, de manera que siempre pueda detenerlo dentro de los límites de su campo de visión y ante cualquier obstáculo que pueda presentarse (art. 21.1).

En definitiva, tal y como viene advirtiendo la jurisprudencia (SSTS de 21 de marzo, 23 de mayo, 10 de octubre y 25 de noviembre de 1995;



25 de noviembre y 2 de diciembre de 1996; 16 de noviembre de 1998; 20 de febrero, 13 de marzo y 29 de marzo de 1999 y 19 de junio de 2007, entre otras) y este Consejo Consultivo en su doctrina, sólo hay responsabilidad si el funcionamiento del servicio público ha sido el determinante del daño, pero no cuando éste sea debido a otros factores. Precisamente, en el caso sometido a consideración no ha resultado probado que haya sido el funcionamiento del servicio público el determinante del daño por el que se reclama sino más bien la conducta poco diligente o descuidada de la propia víctima, motivo por el que se considera que no procede estimar la reclamación.”

La existencia de la línea amarilla en la calzada en la parte interior de la rotonda delimita la zona, en este sentido el **dictamen 164/2023** recoge:

“En el caso en cuestión la propia reclamante admite que el tropiezo no se produjo por el mal estado del acerado sino por la existencia en la zona de peatones de una pequeña elevación. En las fotografías incorporadas al expediente se observa una acera no ya en óptimo estado de conservación sino en perfecto estado de conservación, con un diseño moderno y que ha sido claramente sometida la zona a una remodelación reciente, se trata de un acerado muy amplio, con todos los espacios perfectamente concebidos y planificados, estando el paso de peatones muy bien identificado no solo mediante pintura sino también por la propia configuración del área que lo delimita.

En el informe emitido por el Área de Servicios Operativos, Régimen Interior, Playas y Fiestas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, abundando en la consideración anterior se hace constar que la zona donde supuestamente ocurrieron los hechos, siendo este en la avenida (...) a esquina con calle (...) y no donde indica la reclamante, es una zona mixta peatonal y rodada, “muy amplia, con prioridad peatonal, regular, uniforme, bien pavimentada y bien delimitada en su uso tanto rodado como peatonal”. En concreto, el lugar indicado donde la reclamante tropezó consiste “en una pequeña rampa constituida en el pavimento para el acceso por calle (...) mediante un paso de peatones de 3,78 m de anchura x 2,50 m en la leve pendiente, lugar donde no se observa un uso inadecuado por parte de los peatones dada la proximidad de elementos verticales de tráfico y una jardinera de obra de fábrica que contiene una palmera, por lo que el tránsito de los peatones se realiza a unos 3,50 m y a unos 6,00 m de la línea de bordillo donde presenta una adecuada planeidad”. Como la propia reclamante admite, no se trata de un saliente como tal, “sino del canto transversal formado entre la zona peatonal y la pequeña rampa de acceso al paso de peatones que cruza nivel de pavimento la calle (...), conforme al último diseño de reacondicionamiento de toda la zona, de 5 cm de altura media, visible a simple vista”. En definitiva, el elemento del acerado con el que tropezó la reclamante es fácilmente eludible con una normal atención exigible a cualquier vianante.

Como ha señalado este Consejo (entre otros muchos, dictámenes 39/2008 y por citar alguno de los recientes, 667/2020), en el concreto evento dañoso “caída en vía pública”, deben distinguirse aquellos supuestos que sean manifiesta infracción de los deberes de diligencia en el cuidado de la vía pública (por ejemplo: grandes socavones, ausencia de señalizaciones, señalizaciones tan confusas que conduzcan al accidente), los cuales serían una manifestación de la inobservancia por parte de la Administración del deber de cuidado y



vigilancia que le es atribuido por el ordenamiento jurídico, de aquellos otros desperfectos de la vía pública, o consecuencia de prestación de determinados servicios, que deben ser soportados por los ciudadanos. No resulta exigible, según la conciencia social, que el pavimento carezca de fisuras menores, o no haya alguna ausencia de losetas, pues la tarea que conduciría a ello es prácticamente imposible e inasumible desde el punto de vista del coste. De igual modo, tampoco parece exigible, siempre razonando en vía de ejemplo, que la prestación de los servicios de mantenimiento implique necesariamente la inexistencia de pequeños desperfectos.

En definitiva, de acuerdo con la doctrina expuesta y con los elementos de juicio que resultan del expediente, a juicio de este Consejo Consultivo no puede estimarse la reclamación interpuesta al no existir nexo causal entre el daño invocado y el funcionamiento del servicio público municipal."

Y el **dictamen 205/2021**:

"En el atestado de la Policía Local no consta indicación alguna de que la calzada de la calle donde se produjo el accidente se encontrara en mal estado de conservación. En las fotografías tomadas tampoco existe evidencia alguna de desperfectos significativos, solamente se aprecia el desgaste normal del asfaltado y pintura por el rozamiento de los vehículos, sin observarse otros elementos o circunstancias de interés que resulten significativas al respecto.

En el informe emitido por el Servicio Técnico de Proyectos y Obras del Ayuntamiento se manifiesta que las últimas actuaciones previas a la fecha en que tiene lugar el accidente (8 de septiembre de 2015) relativas a la pintura de esa zona se llevaron a cabo los días 7 a 14 de abril de 2015, adjuntándose órdenes de trabajo y planos que lo certifican. En cuanto a las características técnicas de la pintura se indica que la pintura empleada en la señalización horizontal de Sevilla cumple con toda la normativa local, autonómica y nacional en materia de deslizamiento y por tanto es la idónea para la circulación y seguridad en la circulación de vehículos.

Como este Consejo ha declarado reiteradamente no todo funcionamiento anormal (como no todo funcionamiento normal) generan sin más responsabilidad patrimonial, sino que es necesario que ese funcionamiento haya sido determinante del daño. Como se dijera, entre otros, en los dictámenes 627/2015 y 669/2016, la responsabilidad objetiva de la Administración significa que ésta puede responder tanto en caso de funcionamiento anormal como en el supuesto de funcionamiento normal de los servicios públicos, no que deba responder automáticamente en tales casos. En este sentido, en el dictamen 810/2013 de este Consejo Consultivo se advierte que ni la titularidad pública de la vía, ni el deber de conservación de la misma en las mejores condiciones posibles para el tránsito de personas y vehículos, comportan la automática atribución de responsabilidad al Ayuntamiento reclamado. En efecto, no basta con probar que un accidente se ha producido en una vía pública para que surja el derecho a la indemnización. Si así fuera, las Administraciones Públicas se convertirían en aseguradoras universales de todos los riesgos *ratione loci* (o *ratione materiae*), incluso cuando el suceso dañoso pudiera haberse evitado por el damnificado obrando con la debida diligencia.

Y también siguiendo tal doctrina puede volver a recordarse que si se aceptara un planteamiento maximalista como el que se acaba de indi-



car, la responsabilidad objetiva de la Administración se transformaría en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico (STS de 5 junio de 1998). Sólo atendiendo a la rica casuística que presentan los expedientes de responsabilidad por caídas en una vía pública puede llegarse a apreciar la existencia de responsabilidad o a descartar su existencia, considerando que aquélla presupone un nexo causal directo e inmediato entre el funcionamiento del servicio público y el daño alegado, que queda roto si el evento dañoso se debe a la conducta de la propia víctima.

No es jurídicamente aceptable sostener que en un entorno como el aquí considerado el pavimento de sus vías carezca de irregularidades, como tampoco puede ignorarse que el ciudadano debe observar un deber mínimo de cuidado, es decir, una diligencia que le permita desenvolverse con normalidad en una vía pública, evitando los riesgos socialmente tolerables y acomodando su conducta a la situación de tales espacios. Debe recordarse, en este sentido, que todo conductor está obligado a respetar los límites de velocidad establecidos y a tener en cuenta, además, sus propias condiciones físicas y psíquicas, las características y el estado de la vía, del vehículo y de su carga.

En resumen, atendiendo a las pruebas practicadas, en el caso sometido a dictamen, este Consejo Consultivo no puede concluir la existencia de relación causal entre el daño sufrido y la actividad de la Administración consultante, debiendo proceder a desestimar la reclamación."

Y en la misma línea, el dictamen del **Consejo Consultivo número 317/2020** sobre una caída por imbornal en mal estado en la calzada estableció:

"En efecto, este Consejo Consultivo ha reiterado en numerosas ocasiones que la apreciación de la relación causal no puede realizarse de manera mecánica, sino en relación con las circunstancias concurrentes y la conducta de la propia víctima o de terceras personas. Así, en el dictamen 810/2013 se descarta una visión de la responsabilidad objetiva que lleve a que las Administraciones Públicas se conviertan en aseguradoras universales de todos los riesgos que de un modo u otro pueden relacionarse con bienes o instalaciones de titularidad pública o con servicios prestados a los ciudadanos (*ratione loci* o *ratione materiae*), ignorando el papel que la actuación diligente de los usuarios de instalaciones o servicios públicos puede tener en orden a evitar caídas u otros sucesos dañosos.

En dicho dictamen, y en otros posteriores, se advierte que si se aceptara un planteamiento maximalista como el que se acaba de indicar, la responsabilidad objetiva de la Administración se transformaría en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico (STS de 5 junio de 1998). Sólo atendiendo a la rica casuística que presentan los expedientes de responsabilidad por accidentes en una vía pública puede llegarse a apreciar la existencia de responsabilidad o a descartar su existencia, considerando que aquélla presupone un nexo causal directo e inmediato entre el funcionamiento del servicio público y el daño alegado, que queda roto si el evento dañoso se debe a la conducta de la propia víctima."

En relación a la arqueta indicada por la interesada y vistas las fotografías y el informe técnico obrante en el expediente, del que no se desprende ninguna anomalía en la misma, en el caso de existencia



de algún defecto, que no consta, sería de una magnitud insignificante y casi no apreciable. En este sentido, el **Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León manifestaba en sentencia de 23 de diciembre de 2005** (JUR 2006\20432), que si un administrado cae al suelo a causa de una irregularidad insignificante de la acera, debe soportar las consecuencias de esa caída, por infortunada que sea. No puede pretender el administrado que la superficie de las aceras, o sus bordillos se encuentre en un absoluto alineamiento, totalmente rasante y carente de la más nimia irregularidad. La existencia de irregularidades en las aceras o en sus bordillos es inevitable en toda población. Ciertamente sería deseable su inexistencia, pero entonces estaríamos exigiendo la perfección absoluta.

El Tribunal Superior de Justicia de Cataluña afirmaba en sentencia de 20 de noviembre de 2006(JUR2007\139961):

" dicha responsabilidad solo surge cuando el obstáculo en la calle supera lo que es el normal límite de atención exigible en el deambular, por no ser exigible como fundamento de una reclamación de responsabilidad patrimonial una total uniformidad en la vía pública, sino que el estado de la vía (hablando en un sentido comprensivo de acera y calzada) sea lo suficientemente uniforme como para resultar fácilmente superable con un nivel de atención exigible socialmente pues de otra forma se estaría haciendo un llamamiento a la falta de responsabilidad individual pese a constituir esa responsabilidad individual uno de los fundamentos de la vida social, debiendo por tanto entrar en el estudio a la vista de las concretas circunstancias del caso de si el accidente fue efectivamente debido a las circunstancias de la vía o por el contrario resulta imputable a una falta de atención o cuidado exigible a la reclamante".

Tal y como establece la **Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1998** "basta con que el riesgo inherente a su utilización haya rebasado los límites impuestos por los estándares de seguridad exigibles conforme a la conciencia social."

Y más clara, la **sentencia núm. 52/14 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 3 de Granada:**

" Con carácter general una caída derivada de un tropiezo en un obstáculo de dimensiones insignificantes o visibles entraña un daño no antijurídico, que debe soportar el administrado desde el mismo momento en que participa del servicio público de aceras o calzadas. Y ello porque no se puede pretender que la totalidad de las aceras o calzadas de un caso urbano cualquiera se encuentren absolutamente perfectas en su estado de conservación y rasante, hasta extremos insoportables."

" Sin dudar de la caída y del daño sufrido por la actora, todo lo indicado supone la ruptura del nexo causal entre el daño y el funcionamiento de la Administración al no resultar justificada la antijuricidad de aquel, y ello conlleva a la desestimación de la demanda"

Siguiendo la misma línea, y en un expediente tramitado por esta misma administración y por desperfectos en un paso de peatones, se recibió **dictamen del Consejo Consultivo número 670/2017**, en el que se indica:



"El Consejo Consultivo viene subrayando que aunque se pruebe que el suceso lesivo ocurre en una vía pública y se constate que la misma presenta desperfectos o irregularidades, ello no conduce necesariamente al reconocimiento de la responsabilidad patrimonial, ya que la Administración no está llamada a responder de todo suceso lesivo que se produzca en bienes o instalaciones de titularidad pública. No es posible convertir a la Administración Pública en aseguradora universal de todos los riesgos racione lici, dando cabida a sucesos lesivos obrando con la debida diligencia."

"Este Consejo consultivo ha puesto de manifiesto en supuestos similares que, "según la conciencia social (reflejo del más puro sentido común), no puede resultar exigible que el pavimento carezca de fisuras menores o esté en perfecto estado en todo el término municipal, como tampoco puede ignorarse que el ciudadano debe observar un deber mínimo de cuidado, es decir, una diligencia que le permita desenvolverse con normalidad en una vía pública, evitando los riesgos socialmente tolerables y acomodando su conducta a la situación de tales espacios". Los ciudadanos han de emplear una cierta diligencia cuando se desenvuelvan por espacios públicos (por cualquier espacio en realidad), de modo que puedan sortear tanto las deficiencias o irregularidades menores que puedan existir como la disposición propia de los elementos públicos en la organización espacial que de ellos haya realizado.

Asimismo, el **dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número 384/2005**, se indica:

"En tercer lugar, las fotografías aportadas no dan testimonio de las imperfecciones alegadas, antes al contrario, parecen indicar (fotografías aportadas por los servicios municipales con fecha 24 de enero de 2005 e incluso las presentadas por la reclamante) que la vía se encuentra en aceptable estado de conservación con las irregularidades propias de un pavimento de piedra.

Como se puede comprobar, existe una contradicción entre lo sostenido por la interesada y los informes de los servicios municipales, por lo que surgen importantes elementos de duda sobre el lugar preciso en donde ocurrió el accidente y si el mismo se produjo por el deficiente estado de la vía o circunstancialmente por otra causa. Aún aceptando que pudiera haber ciertas irregularidades en el firme de la referida vía pública (determinadas fundamentalmente por el tipo de pavimento empedrado) no hay más constancia que el propio testimonio de la reclamante respecto al hecho de que la caída se produjo en ese concreto lugar y por las deficiencias del pavimento.

De todo lo expuesto se deduce que la Sra. B.R. no ha aportado los elementos de prueba necesarios en orden a dejar acreditada la relación de causalidad entre el daño sufrido y el funcionamiento del servicio público que debe prestar el Ayuntamiento de Motril, motivo por el que procede la desestimación de la reclamación interpuesta y hace innecesario cualquier otros pronunciamiento de este órgano consultivo sobre la cuantía y modo de indemnización"

En conclusión, atendiendo a la doctrina invocada y a las particulares circunstancias que concurren en el caso examinado, este órgano considera que no queda acreditada la relación de causalidad entre el daño invocado y el funcionamiento del servicio público, ya que las irregularidades que puedan existir en el pavimento son las propias del tipo de solería, siendo el parque un lugar muy transitado con



actividades culturales y festivas semanales, sin que se conozca ningún altercado más, por lo que no procede estimar la reclamación interpuesta.”

Con respecto a la imputabilidad de la Administración, el **Tribunal Supremo en sentencia de 5 de junio de 1998** vino a señalar que la prestación de un servicio público por la Administración y la titularidad por parte de ésta de la infraestructura material no implica que el vigente sistema de responsabilidad patrimonial objetiva de las Administraciones Públicas convierta a éstas en aseguradoras universales de todos los riesgos, con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados que pueda producirse con independencia del actuar del administrado, porque de lo contrario, aquel se transformaría en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico.

El **Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, Sala de lo Contencioso-Administrativo de 1 de marzo de 2016, nº 31/2016, rec. 12/2016**, indica entre otros extremos que “convertiríamos a las Administraciones Públicas en aseguradoras universales de todos los riesgos con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados con independencia del actuar administrativo, transformando el sistema de responsabilidad de las Administraciones Públicas en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico, como ha dicho el Tribunal Supremo en las sentencias de fechas 5 de Junio de 1998 (Aranzadi 1998/5169) y 13 de Septiembre de 2002 (2002/8649)”.

Por todo ello, y no existiendo en este caso una “relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir y cambiar el nexo causal” (Sentencia 19 de enero de 1987 (RJ 1987, 426)), ya que el hecho dañoso se debe a la caída que sufrió la interesada por pisar la línea amarilla que separa la rotonda de la zona de circulación de vehículos, se **PROPONE:**

PRIMERO: Desestimar la petición de responsabilidad patrimonial de D^a. XXXX, como consecuencia de la caída sufrida por pisar la línea amarilla que separa la rotonda de la zona de circulación de vehículos, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida ni existiendo nexo causal, exigiendo la responsabilidad patrimonial que exista una relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, siendo este nexo causal elemento fundamental y requisito indispensable para poder declarar procedente la responsabilidad (Sentencia 1 de junio de 1999 (RJ 1999, 1781)).

SEGUNDO: Notificar a la interesada indicándole los recursos que puede interponer y el plazo para interponerlos.

TERCERO: Dar traslado del acuerdo que se tome sobre la base de la propuesta a Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., Avda. Aurora 34 - 36 Edf. Mapfre, 29006 - Málaga, para su conocimiento a los efectos oportunos.

Visto el contenido del expediente y la propuesta de la Oficial Mayor, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes acuerda:



PRIMERO: Desestimar la petición de responsabilidad patrimonial de D^a. XXXX, como consecuencia de la caída sufrida por pisar la línea amarilla que separa la rotonda de la zona de circulación de vehículos, no habiendo sido confirmada la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida ni existiendo nexo causal, exigiendo la responsabilidad patrimonial que exista una relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, siendo este nexo causal elemento fundamental y requisito indispensable para poder declarar procedente la responsabilidad (Sentencia 1 de junio de 1999 (RJ 1999, 1781)).

SEGUNDO: Notificar a la interesada indicándole los recursos que puede interponer y el plazo para interponerlos.

TERCERO: Dar traslado del acuerdo que se tome sobre la base de la propuesta a Mapfre España, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., Avda. Aurora 34 - 36 Edf. Mapfre, 29006 - Málaga, para su conocimiento a los efectos oportunos.

29º.- Expediente 11233/2025; Propuesta de acuerdo sobre solicitud de licencia de conductor de Auto-Taxi a instancia de F.S.A.

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

Luis Francisco Aragón Olivares, Concejal Delegado de Deporte, Medio Rural, Tráfico y Transportes a la vista del expediente 11233/2025,

EXPONE

Visto el registro de entrada 2025-E-RC-9057 realizado por D. XXXX con fecha 3 de Septiembre de 2025 por el que solicita licencia de conductor de auto-taxi; y de acuerdo al expediente de referencia 11233/2025 en el que obra toda la documentación acreditativa de que el solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ordenanza Municipal de Servicio Público de Transportes Urbanos y el resto de la normativa aplicable.

Visto el informe emitido por la Jefatura de la Policía Local de Almuñécar con fecha de 23-12-2025 cuyo contenido adopta el siguiente tenor literal:

“En relación a la solicitud de XXXX con DNI XXXX domiciliado en AVD. XXXX de Almuñécar (Granada) con número de teléfono XXXX, le informo que se ha realizado el examen para la obtención de la licencia de auto taxi, resultando el mismo APTO para la concesión de la misma, remitiendo la documentación obrante para la continuación del expediente.”



Se propone:

PRIMERO.- Conceder a D. D. XXXX con DNI: XXXX la licencia de conductor de auto-taxi solicitada.

SEGUNDO.- Dar traslado al Departamento de Rentas para girar la tasa correspondiente.

TERCERO.- Notificar al interesado el presente acuerdo.

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

PRIMERO.- Conceder a D. D. XXXX con DNI: XXXX la licencia de conductor de auto-taxi solicitada.

SEGUNDO.- Dar traslado al Departamento de Rentas para girar la tasa correspondiente.

TERCERO.- Notificar al interesado el presente acuerdo.

30°.- Expediente 8311/2024; Dar cuenta de sentencia relativa al procedimiento abreviado 434/2024, negociado 4 incoado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 5 de Granada, seguido a instancias de J.M.

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

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

Visto el expediente 8311/2024 relativo al procedimiento abreviado 434/2024, negociado 4 incoado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Granada, seguido a instancias de XXXX.

El objeto del recurso es la inactividad del Ayuntamiento de Almuñécar frente a la solicitud de resolver el expediente iniciado el 22/11/21 de protección de la legalidad urbanística respecto a la ejecución de una vivienda en la parcela sita en Urb. XXXX, calle XXXX sin ajustarse a la licencia municipal concedida.

Vista la sentencia nº 551/2024 de fecha 12 de septiembre de 2025, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 5 de Granada, cuyo fallo dispone lo siguiente:



“QUE DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. XXXX , contra la inactividad del Ayuntamiento de Almuñécar, sin condena en costas.”

Se propone a La Junta de Gobierno Local:

Primero. Dar cuenta de la sentencia desestimatoria.

Segundo. Dar traslado al departamento de Urbanismo a efectos de su conocimiento oportuno.

Visto el contenido del expediente y la propuesta de la Concejal Delegada de Recursos Humanos y Organización Administrativa y Participación Ciudadana, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes acuerda:

Primero. Dar cuenta de la sentencia desestimatoria.

Segundo. Dar traslado al departamento de Urbanismo a efectos de su conocimiento oportuno.

31°.- Expediente 5435/2024; Dar cuenta de sentencia relativa al procedimiento abreviado 356/2024, negociado R incoado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº3 de Granada, seguido a instancias de BFF Fiance Iberia S.A.U.

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

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

Visto el expediente 5435/2024 relativo al procedimiento abreviado 356/2024, negociado R incoado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada, seguido a instancias de BFF Fiance Iberia S.A.U.

El objeto del recurso es la desestimación por silencio de reclamación de costes de cobro e intereses de fecha 12/08/2024 (CLECE S.A.).



Vista la sentencia nº 700/2025 de fecha 22 de diciembre de 2025, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 3 de Granada, cuyo fallo dispone lo siguiente:

“Estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora señora Oliveras Crespo en nombre y representación de BFF FINANCE IBERIA S.A.U., contra la inactividad por parte del Ayuntamiento de Almuñécar ante la reclamación de pago presentada el 12 de marzo de 2024 respecto de facturas de las que es cesionaria, declarando la obligación de la citada Corporación de abonar a la demandante las siguientes cantidades:

- 1) TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (3.880 €) en concepto de costes de cobro, más los correspondientes intereses de demora hasta su efectivo cobro en los términos establecidos en la Ley 3/2004.*
- 2) CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (14.229,38 €) en concepto de intereses de demora en relación con las facturas ya pagadas fuera de plazo.*
- 3) Los intereses legales devengados por los intereses de demora y los costes de cobro desde la interposición del recurso contencioso administrativo.*

Lo anterior con expresa condena en costas a la Administración demandada hasta el límite de 500 euros.”

Se propone a La Junta de Gobierno Local:

Primero. Dar cuenta de la sentencia estimatoria.

Segundo. Dar traslado a los servicios económicos a efectos de proceder al cumplimiento de lo dispuesto en el fallo de la sentencia.

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

Primero. Dar cuenta de la sentencia estimatoria.

Segundo. Dar traslado a los servicios económicos a efectos de proceder al cumplimiento de lo dispuesto en el fallo de la sentencia.

Urgencia 1.- Expediente 13338/2025; Propuesta de acuerdo para la aprobación de la Política de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar.



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

Visto que el Real Decreto **311/2022, de 3 de mayo**, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), establece la obligación de que todas las Administraciones Públicas dispongan de una **Política de Seguridad de la Información**, debidamente aprobada por el órgano competente, y cuenten con una **estructura organizativa específica** destinada a garantizar la seguridad de los sistemas de información.

Considerando que el artículo 12 del citado Real Decreto determina que las entidades públicas deben formalizar una Política de Seguridad que defina el marco general de protección de la información y que contemple, entre otros aspectos, los roles y responsabilidades, así como la creación de un Comité encargado de coordinar y supervisar la seguridad.

Considerando asimismo que la implantación del ENS es imprescindible para garantizar:

- la protección de los datos personales tratados por el Ayuntamiento,
- la continuidad de los servicios públicos digitales,
- la adecuada gestión de riesgos tecnológicos,
- el cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018,
- y la confianza de la ciudadanía en el uso de medios electrónicos.

Visto el informe del Responsable de Seguridad del Ayuntamiento de Almuñécar, en referencia a la aprobación de la "Política de Seguridad del Ayuntamiento de Almuñécar" y de la creación del "Comité de la Seguridad de la Información".

Visto el documento de "Política de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar", que establece el marco organizativo, los principios, los objetivos y las medidas generales para la protección de la información municipal.

Visto igualmente el documento de "Comité de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar", que define la composición y funciones de dicho Comité.

Se propone a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO. - Aprobar la Política de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar, elaborada conforme al Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, y que establece las directrices, principios,



objetivos y responsabilidades necesarias para garantizar la seguridad de los sistemas de información municipales.

SEGUNDO. - Aprobar el documento de "Comité de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar", y nombrar como órgano colegiado interno de coordinación, asesoramiento y supervisión en materia de seguridad de la información, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del ENS.

TERCERO. - Nombrar conforme a lo establecido el documento "Comité de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar" a las personas integrantes del Comité de Seguridad de la Información, con las funciones descritas en el documento referido.

CUARTO. - Ordenar la publicación interna y comunicación del presente acuerdo a todos los miembros del Comité, así como al personal que resulte afectado por la Política de Seguridad, para su cumplimiento.

QUINTO. - Incorporar la Política de Seguridad y el presente acuerdo al Plan de Adecuación al ENS, como documentación oficial de referencia.

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

PRIMERO. - Aprobar la Política de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar, elaborada conforme al Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, y que establece las directrices, principios, objetivos y responsabilidades necesarias para garantizar la seguridad de los sistemas de información municipales.

SEGUNDO. - Aprobar el documento de "Comité de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar", y nombrar como órgano colegiado interno de coordinación, asesoramiento y supervisión en materia de seguridad de la información, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del ENS.

TERCERO. - Nombrar conforme a lo establecido el documento "Comité de Seguridad de la Información del Ayuntamiento de Almuñécar" a las personas integrantes del Comité de Seguridad de la Información, con las funciones descritas en el documento referido.

CUARTO. - Ordenar la publicación interna y comunicación del presente acuerdo a todos los miembros del Comité, así como al personal que resulte afectado por la Política de Seguridad, para su cumplimiento.

QUINTO. - Incorporar la Política de Seguridad y el presente acuerdo al Plan de Adecuación al ENS, como documentación oficial de referencia.



32°.- 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,

