

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/13	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

22 de abril de 2026

Duración:

Desde las 9:08 hasta las 9:14

Lugar:

SALA DE JUNTAS

Presidida por:

JUAN JOSE RUIZ JOYA

Secretario:

Francisco Luis Martin Oliva

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
	ALBERTO MANUEL GARCIA GILABERT	SÍ
	BEATRIZ GONZALEZ ORCE	SÍ
	FRANCISCO JAVIER GARCÍA FERNANDEZ	SÍ
	Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez	SÍ
	JUAN JOSE RUIZ JOYA	SÍ
	LUIS FRANCISCO ARAGON OLIVARES	SÍ
	Maria Carmen Reinoso Herrero	SÍ
	RAFAEL CABALLERO JIMENEZ	SÍ



Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

Además asisten como miembros de la corporación María del Carmen Martín Orce, María Lucía González López y Carlos Enrique Ferrón Calabuig.

Asiste la Interventora Accidental municipal Silvia Justo González.

A) ASUNTOS

Aprobación del acta de la sesión anterior

Favorable

Tipo de votación: Asentimiento

Resolución:

Como primer punto del orden del día, se da cuenta del borrador del acta de la sesión ordinaria de 15.04.2026.

Dando cumplimiento a lo establecido por el Art. 91.1 del ROF, el Sr. Alcalde pregunta a los miembros de la JGL si tienen pareceres que manifestar a la misma, ante la ausencia de observación alguna se considera aprobada la misma.

Expediente 12925/2025. 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 G.E.M.R.

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Hechos y fundamentos de derecho:

VISTO el expte nº 12925/2025, relativo a “Licencia urbanística de cambio de uso de local comercial a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de D. Gerardo Edil Manrique Riera.”

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 13 de Abril 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. Gerardo Edil Manrique Riera.



ANTECEDENTES

I.- Con fecha 1.09.2025 y registro de entrada nº 2025-E-RE-10452 D. Gerardo Edil Manrique Riera solicita licencia urbanística para cambio de uso a vivienda del local comercial emplazado en Urb. Costa Banana, n.º 3, Escalera 1, Puerta 2 de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por el Arquitecto D. Julio López Jiménez.

II.- Con fecha 9.02.2026 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia urbanística para el cambio de uso y acondicionamiento a vivienda de dicho local y fija una garantía de 500 euros.

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

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

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 137.1, 138.1.f), 140.3, 141
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: arts. 287.3, 291.m), 293.1.f), 299, 302, 303
- Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

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

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

CUARTA.- Con arreglo a los **arts. 140.3** de la LISTA y **302 del RGL**, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 9.02.2026 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 la licencia corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.q** de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el **art. 21.3** del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia urbanística solicitada por D. Gerardo Edil Manrique Riera para cambio de uso a vivienda del local comercial



emplazado en Urb. Costa Banana, n.º 3, Escalera 1, Puerta 2 de este municipio, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por el Arquitecto D. Julio López Jiménez.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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



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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Intensiva 43

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

Presupuesto de ejecución material: 15.455,31 € (quince mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con treinta y un céntimos).

Situación y emplazamiento de las obras: Urb. Costa Banana, n.º 3, Escalera 1, Puerta 2, de Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: 7964701VF3676D0002SW

Nombre o razón social del promotor: D. Gerardo Edil Manrique Riera

Técnico autor del proyecto: D. Julio López Jiménez

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: - - - - -

Director de ejecución de obra: - - - - -

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

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

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

7º.- Las coordenadas georreferenciadas son:



COORDENADAS GEO-REFERENCIADAS UTM 30 ETRS 89		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	437735.2874	4066175.0696
2	437734.4011	4066179.2229
3	437733.9687	4066183.8975
4	437734.0106	4066187.9645
5	437734.8886	4066188.1719
6	437734.8156	4066188.5142
7	437739.1056	4066189.4297
8	437739.2165	4066188.9103
9	437741.5156	4066189.4443
10	437741.5662	4066189.2073
11	437742.6156	4066189.4312
12	437744.4469	4066180.8492
13	437743.3232	4066180.6094
14	437744.1039	4066176.9510

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1109 de 15 de abril de 2026.

Resolución:

CONCEDER la licencia urbanística solicitada por D. Gerardo Edil Manrique Riera para cambio de uso a vivienda del local comercial emplazado en Urb. Costa Banana, n.º 3, Escalera 1, Puerta 2 de este municipio, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de cambio de uso de local a vivienda redactado por el Arquitecto D. Julio López Jiménez.

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: Residencial Intensiva 43

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

Presupuesto de ejecución material: 15.455,31 € (quince mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con treinta y un céntimos).

Situación y emplazamiento de las obras: Urb. Costa Banana, n.º 3, Escalera 1, Puerta 2, de Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: 7964701VF3676D0002SW

Nombre o razón social del promotor: D. Gerardo Edil Manrique Riera

Técnico autor del proyecto: D. Julio López Jiménez

Dirección facultativa de las obras:

Director de obra: - - - - -

Director de ejecución de obra: - - - - -

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



Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

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

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

7º.- Las coordenadas georreferenciadas son:

COORDENADAS GEO-REFERENCIADAS UTM 30 ETRS 89		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	437735.2874	4066175.0696
2	437734.4011	4066179.2229
3	437733.9687	4066183.8975
4	437734.0106	4066187.9645
5	437734.8886	4066188.1719
6	437734.8156	4066188.5142
7	437739.1056	4066189.4297
8	437739.2165	4066188.9103
9	437741.5156	4066189.4443
10	437741.5662	4066189.2073
11	437742.6156	4066189.4312
12	437744.4469	4066180.8492
13	437743.3232	4066180.8094
14	437744.1039	4066176.9510

Expediente 9367/2024. Propuesta de acuerdo para licencia de parcelación a instancia de la mercantil Arqdeconst Diseño y Decoración S.L.

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Hechos y fundamentos de derecho:

VISTO el expte nº 9367/2024, relativo a “Licencia de parcelación a instancia de la mercantil Arqdeconst Diseño y Decoración S.L.”

VISTO el Informe Jurídico Municipal emitido al respecto en fecha 13 de Abril del actual, siguiente:

INFORME JURÍDICO



ASUNTO.- Licencia de parcelación a instancia de la mercantil Arqdeconst Diseño y Decoración S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 13.02.2026 y registro de entrada nº 2026-E-RE-2207 D. Francisco José Romero Marín en nombre y representación de la mercantil Arqdeconst Diseño y Decoración S.L. solicita licencia urbanística de segregación del local comercial n.º 18 emplazado en la primera planta del edificio Chinasol sito en Avda. Del Mediterráneo n.º 2 de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Reformado y Refundido de Proyecto de Segregación de local en tres pisos redactado por el Arquitecto D. Antonio J. Estepa Giraldez.

II.- Con fecha 25.03.2026 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia de parcelación solicitada.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA: arts. 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, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- La actuación pretendida consiste en que por parte de este Ayuntamiento se autorice la segregación del local comercial n.º 18 emplazado en la primera planta del edificio Chinasol sito en Avda. Del Mediterráneo n.º 2 de este municipio, que se corresponde con la finca registral n.º 12.198 de Almuñécar, con referencia catastral 7459601VF3675G0063SO.

Dicho local tiene una superficie útil registral de 112,65 m², a la que corresponde una cuota de participación de 0,62 %.

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

- **Local A:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, pasillo de distribución comunitario y Piso – Vivienda tipo P de este mismo edificio y planta; derecha



entrando, aires de zona de esparcimiento y solarium; izquierda, pasillo de distribución común piso – vivienda B del presente proyecto (finca nº 18.2) ; y fondo, piso – vivienda B del presente proyecto (finca nº 18.2). Cuota de participación de 0,2067 %.

- **Local B:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, pasillo de distribución comunitario y piso – vivienda A del presente proyecto (finca 18.1), derecha entrando, piso – vivienda A del presente proyecto (finca 18.1) ; izquierda, piso – vivienda C del presente proyecto (finca nº 18.3) y fondo, aires de zona de esparcimiento y solarium y piso – vivienda C del presente proyecto (finca n.º 18.3). Cuota de participación de 0,2067 %.

- **Local C:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, escalera y pasillo de distribución comunitario; derecha entrando pasillos de distribución comunitario ; izquierda, aires de zona de esparcimiento y solarium y piso – vivienda B del presente proyecto (finca 18.2); y fondo, piso – vivienda B del presente proyecto (finca nº 18.2). Cuota de participación de 0,2067 %.

Los locales resultantes 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 los 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 25.03.2026 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 12.198 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 la mercantil Arqdeconst Diseño y Decoración S.L. para la división del local comercial n.º 18 emplazado en la primera planta del edificio Chinasol sito en Avda. Del Mediterráneo n.º 2 de este municipio (ref. Catastral 7459601VF3675G0063SO y finca registral n.º 12.198 de Almuñécar), con una superficie útil de 112,65 m² de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local A:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, pasillo de distribución comunitario y Piso – Vivienda tipo P de este mismo edificio y planta; derecha entrando, aires de zona de esparcimiento y solarium; izquierda, pasillo de distribución común piso – vivienda B del presente proyecto (finca n.º 18.2) ; y fondo, piso – vivienda B del presente proyecto (finca n.º 18.2). Cuota de participación de 0,2067 %.

- **Local B:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, pasillo de distribución comunitario y piso – vivienda A del presente proyecto (finca 18.1), derecha entrando, piso – vivienda A del presente proyecto (finca 18.1) ; izquierda, piso – vivienda C del presente proyecto (finca n.º 18.3) y fondo, aires de zona de esparcimiento y solarium y piso – vivienda C del presente proyecto (finca n.º 18.3). Cuota de participación de 0,2067 %.



- **Local C:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, escalera y pasillo de distribución comunitario; derecha entrando pasillos de distribución comunitario ; izquierda, aires de zona de esparcimiento y solarium y piso – vivienda B del presente proyecto (finca 18.2); y fondo, piso – vivienda B del presente proyecto (finca nº 18.2). Cuota de participación de 0,2067 %.

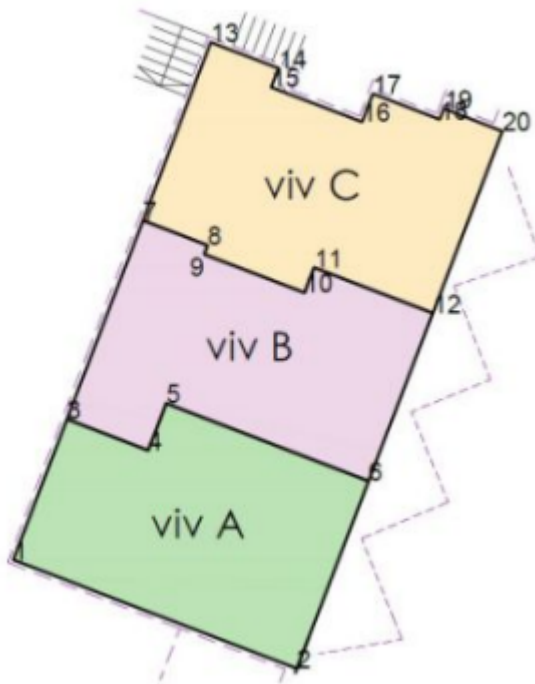
De acuerdo con lo dispuesto en el **art. 91.4 de la LISTA** la licencia de parcelación se otorgará bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

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 tres 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 del local original son:





COORDENADAS UTM.
(ETRS84, HUSO 30)

Coordenadas delimitacion pisos		
Punto	X	Y
1	437252.14	4065626.98
2	437259.91	4065624.01
3	437253.61	4065630.83
4	437255.83	4065629.97
5	437256.33	4065631.26
6	437261.87	4065629.13
7	437255.69	4065636.26
8	437257.46	4065635.58
9	437257.37	4065635.33
10	437260.12	4065634.28
11	437260.38	4065634.97
12	437263.63	4065633.72
13	437257.55	4065641.12
14	437259.41	4065640.41
15	437259.21	4065639.89
16	437261.70	4065638.94
17	437261.99	4065639.71
18	437263.82	4065639.01
19	437263.94	4065639.31
20	437265.54	4065638.69



Vista la propuesta de resolución PR/2026/1079 de 14 de abril de 2026.

Resolución:

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por la mercantil Arqdeconst Diseño y Decoración S.L. para la división del local comercial n.º 18 emplazado en la primera planta del edificio Chinasol sito en Avda. Del Mediterráneo n.º 2 de este municipio (ref. Catastral 7459601VF3675G0063SO y finca registral n.º 12.198 de Almuñécar), con una superficie útil de 112,65 m² de la que resultarán los siguientes locales:

- **Local A:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, pasillo de distribución comunitario y Piso – Vivienda tipo P de este mismo edificio y planta; derecha entrando, aires de zona de esparcimiento y solarium; izquierda, pasillo de distribución común piso – vivienda B del presente proyecto (finca n.º 18.2) ; y fondo, piso – vivienda B del presente proyecto (finca n.º 18.2). Cuota de participación de 0,2067 %.

- **Local B:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, pasillo de distribución comunitario y piso – vivienda A del presente proyecto (finca 18.1), derecha entrando, piso – vivienda A del presente proyecto (finca 18.1) ; izquierda, piso – vivienda C del presente proyecto (finca n.º 18.3) y fondo, aires de zona de esparcimiento y solarium y piso – vivienda C del presente proyecto (finca n.º 18.3). Cuota de participación de 0,2067 %.

- **Local C:** con una superficie útil de 37,65 m². Se accede al mismo desde pasillo de distribución común. Consta de acceso, baño y estudio diáfano con zonas de cocina, salón y dormitorio. Linda, teniendo en cuenta su puerta particular de entrada: frente, escalera y pasillo de distribución comunitario; derecha entrando pasillos de distribución comunitario ; izquierda, aires de zona de esparcimiento y solarium y piso – vivienda B del presente proyecto (finca 18.2); y fondo, piso – vivienda B del presente proyecto (finca n.º 18.2). Cuota de participación de 0,2067 %.

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.

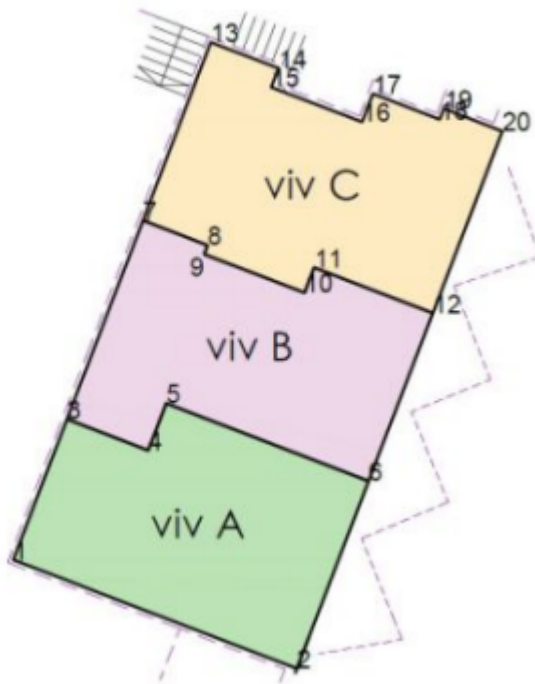
Es por lo anterior, que se advierte expresamente a la interesada que la no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.



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 tres 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 del local original son:





COORDENADAS UTM.
(ETRS84, HUSO 30)

Coordenadas delimitacion pisos		
Punto	X	Y
1	437252.14	4065626.98
2	437259.91	4065624.01
3	437253.61	4065630.83
4	437255.83	4065629.97
5	437256.33	4065631.26
6	437261.87	4065629.13
7	437255.69	4065636.26
8	437257.46	4065635.58
9	437257.37	4065635.33
10	437260.12	4065634.28
11	437260.38	4065634.97
12	437263.63	4065633.72
13	437257.55	4065641.12
14	437259.41	4065640.41
15	437259.21	4065639.89
16	437261.70	4065638.94
17	437261.99	4065639.71
18	437263.82	4065639.01
19	437263.94	4065639.31
20	437265.54	4065638.69



Expediente 8099/2025. Inicio de procedimiento de autorización previa a la licencia municipal y admisión a trámite de Proyecto de actuación a instancia de la mercantil Bitum Asfaltos e Infraestructuras S.L.

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Hechos y fundamentos de derecho:

ASUNTO.- Inicio de procedimiento de autorización previa a la licencia municipal y admisión a trámite de Proyecto de actuación a instancia de la mercantil Bitum Asfaltos e Infraestructuras S.L.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 24.06.2025 y registro nº 2025-E-RE-7744 D. Juan Cobo Romero en nombre y representación de la mercantil Bitum Asfaltos e Infraestructuras S.L. solicita la aprobación de proyecto de actuación para implantación de planta de aglomerado asfáltico en la parcela nº 130 del polígono nº 28 de este término municipal. A tal efecto, acompañan con la solicitud Proyecto de actuación para implantación de planta de aglomerado asfáltico en suelo rústico redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Ibáñez Con.

Y, con fecha 13.03.2026 y registro n.º 2026-E-RE-3760 presenta nuevo Proyecto de actuación para implantación de planta de aglomerado asfáltico en suelo rústico redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Ibáñez Con.

II.- Subsanadas las deficiencias detectadas en anterior informe técnico, con fecha 27.03.2026 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la admisión a trámite del proyecto de actuación presentado.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

- Ley 7/2021, de 1 de LISTA: arts. 19, 20, 22
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: 22, 30, 32, 33, 35, 71
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo: art. 13.3.g)
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, TRLSRU: art. 13
- Ley 7/1985, de 2 abril, LRBRL: art. 21.1.s y 21.3



SEGUNDA.- El contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de los usos extraordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley, pudieran autorizarse en esta clase de suelo (**art. 19 LISTA y art. 13 RDL 7/2015**).

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

a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.

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

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

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

CUARTA.- . Conforme establece el **art. 22.1 de la LISTA** y el **art. 30.1 del RGL** podrán implantarse en suelo rústico con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés



público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

QUINTA.- En virtud de lo establecido en el **art. 22.3 de la LISTA** las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

- a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b).
- b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.
- c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31.

SEXTA.- El procedimiento a seguir para su aprobación, se encuentra regulado en el **art. 32 del RGL**, y se ajustará a los siguientes trámites:

- a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al art. 33. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.
- b) Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el art. 8. Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.
- c) Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el art. 71, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el art. 72.



d) La resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

e) El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

SÉPTIMA.- De acuerdo con lo dispuesto en el **art. 33 del RGL** el Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria contendrá las siguientes determinaciones:

1. Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.
2. Descripción detallada de la actuación, que incluirá:
 - a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.
 - b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.
 - c) Características socioeconómicas de la actuación.
 - d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
 - e) Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4.
 - f) Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
3. Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:
 - a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.
 - b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.



- c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.
- d) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.
- e) Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.
- f) Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.
- g) Viabilidad económico-financiera de la actuación.
- h) En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al art. 22.5 de la Ley.
- d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

OCTAVA.- Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establecerá una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales (**art. 22.5 LISTA y 35 RGL**).

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

NOVENA.- En cumplimiento del **art. 32 del RGL** se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal en fecha 27.03.2026 en el que previo examen de la documentación presentada y las condiciones urbanísticas aplicables, señala que el uso y la actuación



propuesta no están expresamente prohibidos por la ordenación territorial y urbanística de aplicación, por lo que puede entenderse compatible con el régimen del suelo rústico y no induce a la formación de nuevos asentamientos.

DÉCIMA.- La parcela n.º 130 del polígono n.º 28 en la que se pretende implantar la actuación se corresponde con la finca registral n.º 54.990 de Almuñécar con una superficie de 32.279 m². Su referencia catastral es 18018A028001300000EJ y, se trata de una finca discontinua con una superficie de 106.096 m² que se encuentra dividida en dos partes por la autovía A-7.

La promotora del proyecto de actuación no coincide con los titulares registrales de la finca por tanto, la admisión a trámite se deberá notificar también a éstos, que conforme a la nota simple informativa registral aportada son:

- D. Francisco José Cuesta López y Dña. Margarita Genoveva Donaire González (titulares del pleno dominio con carácter ganancial de una cuarta parte indivisa).
- D. José M.ª Ramos Santos y Dña. M.ª Ángeles Alonso Gómez (titulares del pleno dominio con carácter ganancial de una cuarta parte indivisa).
- D. José Tomás Román Capelo y Dña. Isabel Martín Vargas (titulares del pleno dominio con carácter ganancial de una cuarta parte indivisa).
- La mercantil PROCINCO S.L. (titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa).

ÚNDECIMA.- Las parcelas colindantes a cuyos titulares habrá que notificarles el acuerdo de admisión a trámite conforme a los datos recabados en la Sede Electrónica del Catastro son:

- Parcela catastral n.º 128, Polígono n.º 28, referencia catastral 18018A028001280000EE, titularidad: D. Manuel Mateos Sánchez Chaves (8,34 %), Herederos de Dña. Dolores Sánchez Chaves Cervilla (66,66 %), D. Francisco Jesús Mateos Díaz (8,33 %), D. Jesús Valentín Mateos Sánchez Chaves (8,33 %), D. Luis Sulpicio Mateos Sánchez Chaves (8,33 %).
- Parcela catastral n.º 12, Polígono n.º 28, referencia catastral 18018A028000120000EB, titularidad D. Fernando Ruiz Sánchez Chaves.

Dada la situación de la actuación, será necesario también informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible por estar el acceso en la glorieta de conexión de la autovía del Mediterráneo A-7

DUODÉCIMA.- La parcela está clasificada en el vigente PGOU'87 como suelo rústico "Monte Bajo de Cultivos Tropicales" y según el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, tiene protección territorial (zonas de potencial paisajístico).



La actividad de la planta de aglomerado se puede entender como una instalación vinculada a la explotación de los recursos minerales y no se encuentra expresamente prohibida en el **art. 57 del POT**, por tanto, el uso es admisible y autorizable por interés público.

De acuerdo con lo establecido en el **art. 32.2.c) del RGL** en relación con el **art. 71** la actuación propuesta no tiene incidencia supralocal de conformidad con el **art. 2 de la LISTA**, no se localiza en suelo especialmente protegido por la legislación sectorial, suelo preservado por la planificación territorial ni espacio litoral, por lo que no es preceptivo informe de la Delegación Territorial de Granada competente en materia de ordenación del territorio.

DECIMOTERCERA.- Una vez aprobado el proyecto de actuación, deberá presentar la promotora el proyecto técnico que desarrolle el citado proyecto de actuación para obtener la preceptiva licencia urbanística en el plazo máximo de 1 año, con arreglo a lo dispuesto en el **art. 33.4.d) del RGL**.

DECIMOCUARTA.- La competencia para la admisión a trámite del proyecto de actuación 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.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1114 de 15 de abril de 2026.

Resolución:

1º.- Admitir a trámite la solicitud presentada por la mercantil Bitum Asfaltos e Infraestructuras S.L. para la aprobación del Proyecto de actuación para implantación de planta de aglomerado asfáltico en la parcela n.º 130 del polígono n.º 28 de este término municipal, finca registral n.º 54.990 de Almuñécar, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Ibáñez Con.

2º.- Someter el proyecto de actuación a información pública por un período de un mes mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y el portal web del Ayuntamiento.

3º.- Conceder un trámite de audiencia por el plazo de un mes a los titulares de los terrenos colindantes que conforme a los datos recabados del Registro de la Propiedad son:

- D. Manuel Mateos Sánchez Chaves
- Herederos de Dña. Dolores Sánchez Chaves Cervilla
- D. Francisco Jesús Mateos Díaz
- D. Jesús Valentín Mateos Sánchez Chaves



- D. Luis Sulpicio Mateos Sánchez Chaves

- D. Fernando Ruiz Sánchez Chaves

4º.- Conceder un trámite de audiencia por igual plazo de un mes a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

5º.- Notificar el acuerdo que se adopte a la interesada, con indicación de que es un acto de trámite frente al que no cabe recurso alguno sin perjuicio, de que pueda alegar lo que en defensa de sus derechos estime conveniente.

6º.- Notificar el acuerdo que se adopte a los titulares registrales de la finca que conforme a la nota simple informativa registral son:

- D. Francisco José Cuesta López y Dña. Margarita Genoveva Donaire González (titulares del pleno dominio con carácter ganancial de una cuarta parte indivisa).

- D. José M.ª Ramos Santos y Dña. M.ª Ángeles Alonso Gómez (titulares del pleno dominio con carácter ganancial de una cuarta parte indivisa).

- D. José Tomás Román Capelo y Dña. Isabel Martín Vargas (titulares del pleno dominio con carácter ganancial de una cuarta parte indivisa).

- La mercantil PROCINCO S.L. (titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa)

Expediente 11992/2025. Propuesta de acuerdo para aprobación de Certificación de Obras nº 1 - MARZO 2026 para Plan de reposición y mejoras de vías públicas en el T. M. de Almuñécar.

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Hechos y fundamentos de derecho:

Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez, Concejal Delegado de obras Públicas, Mantenimiento, Proyectos Estratégicos y Juventud, en relación con la ejecución de las obras contempladas en el Proyecto “PLAN DE REPOSICIÓN Y MEJORAS DE VÍAS PÚBLICAS EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR – 2025”,

EXPONE:

Que se ha emitido por el Director de las Obras, “Certificación de Obras n.º1 - MARZO 2026”, por importe de 29.892,98 €. (veintinueve mil ochocientos noventa y dos euros y noventa y ocho céntimos de euro).



Vista la propuesta de resolución PR/2026/1161 de 18 de abril de 2026.

Resolución:

1.- Aprobar la “Certificación de Obras n.º 1 - MARZO 2026”, emitida por el Ingeniero de Obras Públicas Municipal, Director de Obras, D. Juan Miguel Villacañas Ruiz, del Proyecto “PLAN DE REPOSICIÓN Y MEJORAS DE VÍAS PÚBLICAS EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR – 2025”, por importe de 29.892,98 €. (veintinueve mil ochocientos noventa y dos euros y noventa y ocho céntimos de euro), a favor del Contratista UTE BITUM ASFALTOS E INFRAESTRUCTURAS, SL.- ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S. A.U. (UTE PLAN ASFÁLTICO ALMUÑÉCAR).

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. 1ª Certificación_Marzo26_fdotodos

Expediente 4418/2026. Propuesta de acuerdo para la inscripción de ASOC GRUPO SCOUTS ALMUÑÉCAR	
Favorable	Tipo de votación: Ordinaria
	A favor: 8, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Hechos y fundamentos de derecho:

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

Visto el escrito presentado por D. Manuel López Pulido, con fecha 14 de abril de 2026, en representación de la **ASOC GRUPO SCOUTS ALMUÑÉCAR**, con CIF N° G75887943, solicitando la inscripción de dicha asociación en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1097 de 16 de abril de 2026.

Resolución:

PRIMERO.- Acceder a lo solicitado inscribiendo la Asociación “**ASOC GRUPO SCOUTS ALMUÑÉCAR**” en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales, con el número **247**.



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

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

B) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

C) TOMAS DE CONOCIMIENTO

Expediente 5745/2023. Reclamación de Responsabilidad Patrimonial a instancia de CC.PP. PUNTA LAM MONA-LOS BERENGUELES.

La Junta de Gobierno Local toma conocimiento de la resolución 2026-1588 de fecha 21/04 /2026.

Expediente 4031/2026. Romería San Isidro Labrador.

La Junta de Gobierno Local toma conocimiento de la resolución 2026-1439 de fecha 08/04 /2026.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2026/13

A) ASUNTOS

1. Expediente 11992/2025. Propuesta de acuerdo para aprobación de Certificación de Obras nº 1 - MARZO 2026 para Plan de reposición y mejoras de vías públicas en el T. M. de Almuñécar.

- Anexo 1. 1ª Certificación_Marzo26_fdotodos





CERTIFICACIÓN DE OBRAS

SERVICIO DE INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURAS

CERTIFICACIÓN Nº:	1
PERIODO:	MARZO 2026

Tipo de certificación	X	Ordinaria
		Final

Fechas	Adjudicación	15/12/2025	Importes	Proyecto	900.000,00
	Contrato	08/01/2026		Adjudicación	619.290,00
	Acta Replanteo	09/02/2026	Baja de Adjudicación %		31,190%

DESIGNACIÓN DE LAS OBRAS:			
<p>“PLAN DE REPOSICIÓN Y MEJORAS DE VÍAS PÚBLICAS EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR – 2025”</p>			
Expediente Gest:	11992/2025	Expte Cont:	144/2025

CONTRATISTA:	UTE BITUM ASFALTOS E INFRAES	CIF U24906349
---------------------	------------------------------	---------------

PRESUPUESTO VIGENTE LIQUIDO	En euros
ADJUDICACION	619.290,00
MODIFICACIONES	
LIQUIDACIÓN INCREMENTO MEDICIONES	
TOTAL	619.290,00

OBRA QUE SE CERTIFICA (euros)	ORIGEN ACTUAL	ORIGEN ANTERIOR	DIFERENCIA
OBRA EJECUTADA	24.704,94	0,00	24.704,94
DEDUCCIONES			
SUMA SIN IVA			24.704,94 €
IVA 21 %			5.188,04
IMPORTE TOTAL			29.892,98 €

D. Juan Miguel Villacañas Ruiz, como Director de las Obras, certifica que el importe que se acredita en la presente certificación es de:
VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS

En Almuñécar, a 31 de marzo de 2026

El Director de las Obras:
 Fdo.: Juan Miguel Villacañas Ruiz

Conforme: El Contratista
 Fdo.: Juan Moreno Cobo



CERTIFICACIÓN N.º 1

PLAN DE REPOSICIÓN Y MEJORAS DE VÍAS PÚBLICAS EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR - 2025

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C06 APARCAMIENTO MARINA DEL ESTE									
SUBCAPÍTULO S601 PAVIMENTACIÓN									
S60101	M2 FRESADO DE PAVIMENTO DE AGLOMERADO ASFÁLTICO								
	Fresado de pavimento de aglomerado asfáltico de 5 cm de espesor medio, mediante fresadora en frío compacta, equipada con banda transportadora para la carga directa sobre camión de los restos generados y posterior barrido de la superficie fresada con barredora mecánica. p.p contornos de arquetas y registros de forma manual y maquina especial, p.p de cortes de pavimento necesarios, barrido y limpieza ó compactación de fondo en caso necesario, incluso carga para su transporte a planta de reciclaje autorizada. Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.								
	Encuentros	1	15,00	1,50			22,50		
		1	14,00	1,50			21,00		
	Margenes	1	100,00	1,00			100,00		
							143,50	4,20	602,70
S60103	M2 CAPA DE MEZCLA BITUMINOSA CONTINUA CALIENTE								
	Capa de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa continua en caliente AC16 surf D, para capa de rodadura, de composición densa, con árido granítico de 16 mm de tamaño máximo y betún asfáltico modificado con polímeros. con p.p de transporte de equipos y material, extendido y compactación, con betún y filler incluido, p.p de cortes, fresados y riego asfáltico de juntas, totalmente ejecutada conforme a PG-3. Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.								
	Superficie a aglomerar	1	2.560,00				2.560,00		
							2.560,00	11,55	29.568,00
TOTAL SUBCAPÍTULO S601 PAVIMENTACIÓN.....									30.170,70
TOTAL CAPÍTULO C06 APARCAMIENTO MARINA DEL ESTE.....									30.170,70



CERTIFICACIÓN DE OBRAS

CERTIFICACIÓN Nº	1
PERIODO	MARZO 2026

DESIGNACION DE LAS OBRAS:
"PLAN DE REPOSICIÓN Y MEJORAS DE VÍAS PÚBLICAS EN EL T.M. DE ALMUÑÉCAR – 2025"

EXPTE GEST: 11992/2025 EXPTE CONT. 144/2025

RESUMEN DE CERTIFICACIÓN

CAPITULO	RESUMEN	PROYECTO (€)	CERTIFICACIÓN (€)	% CERT
CAPÍTULO.01	CALLE RONDA DE LOS HOLANDESES	63.360,89	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.02	CALLE SERRANO	32.735,77	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.03	CALLE LIRIOS	23.128,74	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.04	CALLE ALHAMBRA	13.578,41	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.05	CALLE RAQUETA	15.353,27	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.06	APARCAMIENTO MARINA DEL ESTE	47.414,19	30170,70	63,63 %
CAPÍTULO.07	CALLE BAJADA A CHINA GORDA	15.859,67	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.08	AVENIDA DEL MEDITERRÁNEO	141.901,37	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.09	AVENIDA MAR DE PLATA	18.303,44	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.10	CAMINO DE RÍO SECO	16.524,21	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.11	AVENIDA JUAN CARLOS I	61.644,19	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.12	CALLE PRÍNCIPE DE ASTURIAS	52.868,10	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.13	CAMINO PINO VELILLA	34.070,87	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.14	CALLE LA ROMÁNTICA	67.727,31	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.CC	CONTROL DE CALIDAD	1.645,20	0,00	0,00 %
CAPÍTULO.SS	SEGURIDAD Y SALUD	11.645,12	0,00	0,00 %
PEM PROYECTO		617.760,75 €		
TOTAL CERTIFICACIÓN EJECUCIÓN MATERIAL A ORIGEN			30.170,70 €	4,88 %
		Gastos Generales	13 %	3.922,19 €
		Beneficio Industrial	6 %	1.810,24 €
		Suma	35.903,13 €	
		A deducir Baja de Adjudicación	31,190% -	11.198,19 €
EJECUTADO LÍQUIDO A ORIGEN			24.704,94 €	
A deducir certificaciones anteriores			- €	
EJECUTADO LÍQUIDO EN EL MES			24.704,94 €	
		IVA	21 %	5.188,04 €
TOTAL CERTIFICACIÓN MES			29.892,98 €	

D. Juan Miguel Villacañas Ruiz, como Director de las Obras, certifica que el importe que se acredita en la presente certificación es de:

VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

En Almuñécar, a 31 de marzo de 2026

El Director de las Obras:
Fdo.: Juan Miguel Villacañas Ruiz

Conforme: El Contratista
Fdo.: Juan Cobo Romero

