

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/26	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

29 de julio de 2026

Duración:

Desde las 9:15 hasta las 9:20

Lugar:

SALA DE JUNTAS

Presidida por:

JUAN JOSÉ RUIZ JOYA

Secretaria Accidental:

Susana Muñoz Aguilar

Nombre y Apellidos	Tipo de miembro	Asist e	Observacion es
ALBERTO MANUEL GARCÍA GILABERT	Miembro con derecho a voto	SÍ	
BEATRIZ GONZÁLEZ ORCE	Miembro con derecho a voto	SÍ	
FRANCISCO JAVIER GARCÍA FERNÁNDEZ	Miembro con derecho a voto	SÍ	
Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez	Miembro con derecho a voto	SÍ	
JUAN JOSÉ RUIZ JOYA	Miembro con derecho a voto	SÍ	

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0025 Fecha: 29/07/2026Cód. Validación: C2GNNRYZD63PJUXFZ74LKPD8A
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10

LUIS FRANCISCO ARAGÓN OLIVARES	Miembro con derecho a voto	NO	
María Carmen Reinoso Herrero	Miembro con derecho a voto	SÍ	
RAFAEL CABALLERO JIMÉNEZ	Miembro con derecho a voto	SÍ	

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.

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.

A) ASUNTOS

Aprobación del acta de la sesión anterior

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria	Tipo de mayoría: Unanimidad
	A favor: 7, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0	

Votación	A favor	En contra	Abstenciones	Ausentes
Primera	7	0	0	0

Resolución:

Como primer punto del orden del día, se da cuenta del borrador del acta de la sesión ordinaria de 22/07/2026.

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 5744/2023. Licencia de reforma y ampliación de vivienda a instancias de I. M.R.

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria	Tipo de mayoría: Unanimidad
	A favor: 7, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0	

Votación	A favor	En contra	Abstenciones	Ausentes
----------	---------	-----------	--------------	----------



Primera	7	0	0	0
---------	---	---	---	---

Hechos y fundamentos de derecho:

Con fecha 20.07.2026 la Asesora Jurídica Municipal de Urbanismo emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 19.05.2023 y registro n.º 2023-E-RE-5626 D. [REDACTED] solicita licencia urbanística para reforma y ampliación de la vivienda sita en [REDACTED] de este término municipal. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de vivienda redactado por el Arquitecto D. José Antonio Molina Lozano.

II.- Con fecha 10.06.2025 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 Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Granada puesto que la vivienda se encuentra en las proximidades del cauce del Río Verde.

III.- Con fecha 20.02.2026 y registro n.º 2026-E-RC-1993 tiene entrada Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Granada por la que se autoriza a D. Iván Molina Moreno, la actuación solicitada conforme a la documentación presentada y, sujeta al cumplimiento de las condiciones que se relacionan.

IV.- Con fecha 4.03.2026 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia de obras solicitada y fija una garantía de 1.074 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, LRBRL: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- Las obras de que se trata (reforma y ampliación 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0025 Fecha: 29/07/2026

Cód. Validación: C2GNNRYZD63PJUXFZ74LKPD6A
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 10



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 4.03.2026 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.- 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, pero ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía n.º 2023/2475 de fecha 19.06.2023.

Por todo ello,

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada por D. [REDACTED] para reforma y ampliación de la vivienda sita en [REDACTED] de este término municipal, conforme al Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de vivienda redactado por el Arquitecto D. José Antonio Molina Lozano.

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 un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

4º.- Como medida de información y publicidad, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada, de



conformidad con el **art. 143 LISTA**, el **art. 313 RGL** y el **art. 15** de la Ordenanza municipal habrá de instalarse un panel con las características que en ésta última se definen y como mínimo la siguiente información:

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

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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: RE XXIII

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

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

Situación y emplazamiento de las obras: [REDACTED] Almuñécar (Granada).

Identificación catastral: [REDACTED]

Nombre o razón social del promotor: D. [REDACTED]

Técnico autor del proyecto: D. José Antonio Molina Lozano. Arquitecto.

Dirección facultativa 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

6º.- Se deberá dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en la Resolución de Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Granada.

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.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la parcela y superficie ocupada por la edificación:



PARCELA		
	X	Y
P-1	439.122,7260	4.069.563,0540
P-2	439.120,7110	4.069.566,1330
P-3	439.116,8020	4.069.571,0380
P-4	439.112,0370	4.069.575,8470
P-5	439.112,3900	4.069.578,6570
P-6	439.118,3250	4.069.580,2260
P-7	439.121,2010	4.069.583,8820
P-8	439.123,5094	4.069.584,0367
P-9	439.123,9248	4.069.582,2521
P-10	439.123,6843	4.069.580,7676
P-11	439.123,8150	4.069.580,1412
P-12	439.124,5748	4.069.578,8334
P-13	439.126,7060	4.069.577,2670
P-14	439.126,8250	4.069.577,4152
P-15	439.131,9885	4.069.573,7172
P-16	439.127,4090	4.069.565,1540

VIVIENDA		
	X	Y
V-1	439.130,6980	4.069.572,1690
V-2	439.121,8541	4.069.577,2921
V-3	439.118,1647	4.069.570,9233
V-4	439.119,1604	4.069.570,3465
V-5	439.118,9250	4.069.569,9401
V-6	439.122,3775	4.069.567,9401
V-7	439.121,4301	4.069.566,3047
V-8	439.124,0866	4.069.564,7658
V-9	439.125,0340	4.069.566,4012
V-10	439.126,7732	4.069.565,3937

Vista la propuesta de resolución PR/2026/2957 de 21 de julio de 2026.

Resolución:

Conceder la licencia de obras solicitada por D. [REDACTED] para reforma y ampliación de la vivienda sita en [REDACTED] de este término municipal, conforme al Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de vivienda redactado por el Arquitecto D. José Antonio Molina Lozano.

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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0025 Fecha: 29/07/2026

Cód. Validación: C2GNNRYZD63PJUXFEZ74LKP6DA
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 10



- 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 un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

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

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

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

Clasificación urbanística: Suelo Urbano

Calificación urbanística: RE XXIII

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

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

Situación y emplazamiento de las obras: [REDACTED] Almuñécar



(Granada).

Identificación catastral: [REDACTED]

Nombre o razón social del promotor: D. [REDACTED]

Técnico autor del proyecto: D. José Antonio Molina Lozano. Arquitecto.

Dirección facultativa 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

6º.- Se deberá dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en la Resolución de Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Granada.

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.- De conformidad con el **art. 140 de la LISTA** se transcriben las coordenadas UTM de la parcela y superficie ocupada por la edificación:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0025 Fecha: 29/07/2026





PARCELA		
	X	Y
P-1	439.122,7260	4.069.563,0540
P-2	439.120,7110	4.069.566,1330
P-3	439.116,8020	4.069.571,0380
P-4	439.112,0370	4.069.575,8470
P-5	439.112,3900	4.069.578,6570
P-6	439.118,3250	4.069.580,2260
P-7	439.121,2010	4.069.583,8820
P-8	439.123,5094	4.069.584,0267
P-9	439.123,9248	4.069.582,2521
P-10	439.123,6843	4.069.580,7676
P-11	439.123,8150	4.069.580,1412
P-12	439.124,5748	4.069.578,8534
P-13	439.126,7060	4.069.577,2670
P-14	439.126,8250	4.069.577,4152
P-15	439.131,9885	4.069.573,7372
P-16	439.127,4090	4.069.565,1540

VIVIENDA		
	X	Y
V-1	439.130,6980	4.069.572,1690
V-2	439.121,8541	4.069.577,2921
V-3	439.118,1647	4.069.570,9238
V-4	439.119,1604	4.069.570,3465
V-5	439.118,9250	4.069.569,9401
V-6	439.122,3775	4.069.567,9401
V-7	439.121,4301	4.069.566,3047
V-8	439.124,0866	4.069.564,7658
V-9	439.125,0340	4.069.566,4012
V-10	439.126,7732	4.069.565,3937

B) TOMA DE CONOCIMIENTO

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0025 Fecha: 29/07/2026

Cód. Validación: C2GNNRYZD63PUKXE74LKPD8A
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 10

