

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/29	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

2 de septiembre de 2026

Duración:

Desde las 9:15 hasta las 9:20

Lugar:

SALA DE JUNTAS

Presidida por:

JUAN JOSÉ RUIZ JOYA

Secretario:

Francisco Luis Martín Oliva

Nombre y Apellidos	Tipo de miembro	Asist e	Observacion es
ALBERTO MANUEL GARCÍA GILABERT	Miembro con derecho a voto	NO	
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: 2026-0028 Fecha: 02/09/2026

Cód. Validación: 9CME9WNE5PERLCMZD2K2YYHN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7



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

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: Asentimiento

Resolución:

Como primer punto del orden del día, se da cuenta del borrador del acta de la sesión ordinaria de 26/08/2026.

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 10212/2025. Licencia urbanística para cambio de uso de local a instancias de A.M.Q.R.

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

Tipo de mayoría: Simple

A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

Votación	A favor	En contra	Abstenciones	Ausentes
Primera	5	0	0	0

Hechos y fundamentos de derecho:



Con fecha 26.08.2026 la Asesora Jurídica Municipal de Urbanismo emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 7.08.2025 y registro n.º 2025-E-RE-9550 Dña. [REDACTED] solicita licencia urbanística para legalización de cambio de uso a vivienda del local emplazado en [REDACTED] de este municipio. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de legalización de cambio de uso de vivienda a local redactado por la Arquitecta Dña. Dolores Jiménez Jerónimo.

II.- Con fecha 30.09.2025 el Arquitecto Municipal informa favorablemente la concesión de la licencia solicitada y, se remite a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Granada para la obtención de su preceptiva autorización.

Informe que es ratificado en otro de fecha 13.07.2026.

III.- Con fecha 8.07.2026 y registro n.º 2026-E-RC-7575 tiene entrada Informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Granada en el que se indica que la actuación se localiza fuera de las zonas inundables identificadas por dicho Organismo y no se aprecia afección al dominio público hidráulico ni concurrencia de limitaciones derivada de la normativa hidráulica vigente que, por sí mismas, impidan el cambio de uso solicitado.

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 el cambio de uso de local a vivienda efectuado por la Sra. [REDACTED] sin la preceptiva licencia municipal y, sobre el que no consta en trámite ningún expediente 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 02/09/2026

Cód. Validación: 9CME9NINE5PERLCMZD2K2YYHN
Verificación: <https://almunecar.es/elelectronica/es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



Siendo así, la solicitud de licencia de legalización del cambio de uso y 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 en fechas 30.09.2025 y 13.07.2026 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.- 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 urbanística solicitada por Dña. [REDACTED] para legalización del cambio de uso a vivienda del local



emplazado en [REDACTED] de este municipio, conforme al Proyecto de legalización de cambio de uso de vivienda a local redactado por la Arquitecta Dña. Dolores Jiménez Jerónimo.

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 18A

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

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

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

Identificación catastral: [REDACTED]

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

Técnico autor del proyecto: Dña. Dolores Jiménez Jerónimo.

Dirección facultativa de las obras: No procede

Las coordenadas georreferenciadas del edificio en el que se emplaza la vivienda son:

1. X=438064.9987 Y=4065615.7248
2. X=438069.8779 Y=4065613.0434
3. X=438075.1476 Y=4065610.1519
4. X=438074.0170 Y=4065608.1323
5. X=438067.5833 Y=4065596.6941
6. X=438065.3522 Y=4065592.7347
7. X=438064.5217 Y=4065591.2750
8. X=438049.6039 Y=4065598.9492
9. X=438054.8555 Y=4065604.6677
10. X=438055.7858 Y=4065605.6774
11. X=438057.0862 Y=4065607.0971
12. X=438057.9565 Y=4065608.0368
13. X=438059.6970 Y=4065609.9363
14. X=438063.4082 Y=4065613.9853
15. X=438063.7883 Y=4065614.4052

La ocupación de la vivienda está sujeta a previa presentación de Declaración Responsable (**art. 138.1.d) LISTA**) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/3547 de 27 de agosto de 2026.

Resolución:

CONCEDER la licencia urbanística solicitada por Dña. [REDACTED] para legalización del cambio de uso a vivienda del local emplazado en [REDACTED]

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 02/09/2026

Cód. Validación: 9CMES9WNE5PERLCMZD2K2YYHN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7



[REDACTED] de este municipio, conforme al Proyecto de legalización de cambio de uso de vivienda a local redactado por la Arquitecta Dña. Dolores Jiménez Jerónimo.

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 18A

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

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

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

Identificación catastral: [REDACTED]

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

Técnico autor del proyecto: Dña. Dolores Jiménez Jerónimo.

Dirección facultativa de las obras: No procede

Las coordenadas georreferenciadas del edificio en el que se emplaza la vivienda son:

1. X=438064.9987 Y=4065615.7248
2. X=438069.8779 Y=4065613.0434
3. X=438075.1476 Y=4065610.1519
4. X=438074.0170 Y=4065608.1323
5. X=438067.5833 Y=4065596.6941
6. X=438065.3522 Y=4065592.7347
7. X=438064.5217 Y=4065591.2750
8. X=438049.6039 Y=4065598.9492
9. X=438054.8555 Y=4065604.6677
10. X=438055.7858 Y=4065605.6774
11. X=438057.0862 Y=4065607.0971
12. X=438057.9565 Y=4065608.0368
13. X=438059.6970 Y=4065609.9363
14. X=438063.4082 Y=4065613.9853
15. X=438063.7883 Y=4065614.4052

La ocupación de la vivienda 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.

B) TOMA DE CONOCIMIENTO

No hay asuntos



C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 02/09/2026

Cód. Validación: 9CME9NWE5PERLCMZD2K2YYHN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

