

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/34	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

7 de octubre de 2026

Duración:

Desde las 9:15 hasta las 9:29

Lugar:

SALA DE JUNTAS

Presidida por:

RAFAEL CABALLERO JIMENEZ

Secretario:

FRANCISCO LUIS MARTÍN OLIVA

Nombre y Apellidos	Tipo de miembro	Asiste	Observaciones
JUAN JOSE RUIZ JOYA	Miembro con derecho a voto	NO	
RAFAEL CABALLERO JIMENEZ	Miembro con derecho a voto	SÍ	
MARIA CARMEN REINOSO HERRERO	Miembro con derecho a voto	NO	
ALBERTO MANUEL GARCIA GILABERT	Miembro con derecho a voto	SÍ	
BEATRIZ GONZALEZ ORCE	Miembro con derecho a voto	SÍ	

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZXP9FATNKEK394FLPM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 33



FRANCISCO JAVIER GARCÍA FERNANDEZ	Miembro con derecho a voto	SÍ	
FRANCISCO MIGUEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ	Miembro con derecho a voto	SÍ	
LUIS FRANCISCO ARAGON OLIVARES	Miembro con derecho a voto	NO	

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

Asiste Cristina López Prieto como funcionaria del Ayuntamiento.

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 30/09/2026.

Dando cumplimiento a lo establecido por el Art. 91.1 del ROF, el Sr. Presidente 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 2198/2026. Aprobación inicial Estudio de Ordenación AMU Las Palomas

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:



Visto informe técnico emitido por el arquitecto municipal, D. Eduardo Zurita Povedano de fecha 05/10/2026 e informe jurídico emitido por D^a Patricia Alférez Bonilla de fecha 05/10/2026 y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 26.09.2024 el Ayuntamiento Pleno acuerda lo siguiente:

“1º.- Aprobar definitivamente la propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de mejora urbana de la parcela sita en Urb. La Palomas en el núcleo de La Herradura de este término municipal, presentada por la mercantil Excavaciones y Desmontes De Almuñécar S.L. y, redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luis Chica López.

2º.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente la propuesta de delimitación aprobada.

3º.- Notificar la aprobación definitiva a la propietaria del ámbito con indicación del régimen de recursos aplicable.”

Dicho acuerdo es notificado a la promotora en fecha 2.10.2024, publicado en BOP n.º 199 de fecha 14.10.2024 y en el Tablón de edictos municipal, estando expuesto desde el 14.10.2024 al 27.11.2024 (Expte. 10604/2023).

Y, con fecha 30.01.2025, acuerda el citado órgano:

“1º.- Desestimar íntegramente el recurso de reposición interpuesto por D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] frente al acuerdo plenario de fecha 26.09.2024, por el que se aprobaba definitivamente la propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística de mejora urbana de la parcela sita en Urb. La Palomas en el núcleo de La Herradura de este término municipal, presentada por la mercantil Excavaciones y Desmontes De Almuñécar S.L. y, redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luis Chica López, acuerdo que se confirma.

2º.- Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados, indicándoles que se trata de un acto que pone fin a la vía administrativa contra el que no caben más recursos administrativos (art. 124.3 LPAC 39/2015).”

II.- Con fecha 17.02.2026 y registro n.º 2026-E-RE-2392 D. [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil Excavaciones y Desmontes de Almuñécar S.L. presenta Documento Ambiental Estratégico del Estudio de Ordenación redactado por el Ambientólogo D. Víctor Manuel Casare Ortega y solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.



Y, con fecha 25.02.2026 y registro n.º 2026-E-RE-2876 presenta Avance del Estudio de Ordenación redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luís Chica López.

III.- Con fecha 23.04.2026 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° 131, 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 PLANO DE ALINEACIÓN).

• Se procede a fijar Alineación del vial N° 142 (Calle Enebro), condicionado a que, SE DEBERÁ DE RESPETAR Y ALINEARSE A LA ALINEACIÓN DE BORDILLO EXISTENTE, según Plan Viario y Alineaciones del P.G.O.U. de Almuñécar. (ANEXO PLANO DE ALINEACIÓN).

Límite de Parcela a vial público N°142 (Calle Enebro), 223.90 M/L.

Límite de Parcela a vial público N°131, 296.50 M/L.

Cesión de Parcela a vial público N°131, 271.76 m². ”

IV.- Con fecha 24.04.2026 y registro n.º 2026-E-RE-5329 presenta la promotora la siguiente documentación:

- Avance del Estudio de Ordenación redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luís Chica López.

- Resumen ejecutivo.

- Cartografía

- Documento Ambiental Estratégico del Estudio de Ordenación redactado por el Ambientólogo D. Víctor Manuel Casare Ortega

V.- Previos informes técnico y jurídico favorables, con fecha 29.04.2026 la Junta de Gobierno Local acuerda aprobar el documento de Avance del Estudio de Ordenación, publicar el documento aprobado en el portal web de este Ayuntamiento por un plazo de 20 días hábiles, comunicar al órgano ambiental competente el inicio de la tramitación del Estudio de Ordenación, solicitando el inicio del procedimiento de evaluación ambiental simplificada y, remitiéndole el borrador del Estudio de Ordenación junto con el documento



ambiental estratégico, para que, en el plazo de cuatros meses, elabore informe ambiental estratégico.

****VI.-** ****Realizado el trámite de consultas previas mediante Edicto publicado en el Tablón de Anuncios municipal desde el 6.05.2026 al 3.06.2026, con fecha 5.10.2026 el Secretario General certifica que:**

“Que consultado el Registro General de Entrada, no se ha encontrado ninguna alegación presentada por al Edicto de Aprobación del Avance del Estudio de Ordenación

AMU LAS PALOMAS promovido por la mercantil Excavaciones y Desmontes Almuñécar S. L., desde el día 06/05/2026 hasta el día de la fecha, relativa al Expediente 2198/2026.”

VII.- Con fecha 22.06.2026 y registro n.º 2026-E-RC-6895 tiene entrada Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Granada de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada del Estudio de Ordenación del área de mejora urbana AMU “Las Palomas” en el núcleo de La Herradura de este término municipal.

De dicha resolución se da traslado a la interesada que la recibe en fecha 4.09.2026.

VIII.- Con fecha 4.09.2026 y registro n.º 2026-E-RE-11494 presenta la promotora la siguiente documentación: Estudio de Ordenación y Resumen Ejecutivo redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luis Chica López.

IX.- Con objeto de subsanar las deficiencias detectadas en informe técnico de fecha 18.09.2026, con fecha 2.10.2026 y registro n.º 2026-E-RE-12951 presenta la promotora la siguiente documentación: Estudio de Ordenación, Cartografía y Coordenadas georreferenciadas de la parcela original y de las resultantes, todos los documentos suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luis Chica López.

Y, con fecha 4.10.2026 y registro n.º 2026-E-RE-13030 presenta Resumen Ejecutivo también redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luis Chica López.

X.- Con fecha 5.10.2026 y registro n.º 2026-E-RC-10889 tiene entrada Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Granada en el que se determina:

“7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación



Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que el Estudio de Ordenación del Área de Mejora Urbana AMU “Las Palomas”, de La Herradura en el término municipal de Almuñécar, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido a informe.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.”

El condicionado que se recoge es el siguiente:

“

6. CONDICIONADO

El Estudio de Ordenación del Área de Mejora Urbana AMU “Las Palomas” de La Herradura en el término municipal de Almuñécar, deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- *La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*
- *Se deberá obtener informe favorable de la administración hidráulica en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía y zonas inundables; así*



como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos. ”

De dicho informe se ha dado traslado a la interesada para su conocimiento y efectos.

XI.- Con fecha 5.10.2026 el Jefe de Servicio de Urbanismo emite informe en el que concluye lo siguiente:

“ CONCLUSIONES.

El documento de EO y su Resumen Ejecutivo presentado responde a los objetivos del ATU-AMU “Las Palomas” en el ámbito delimitado a tal fin -que se contemplaban ya en el documento de Avance en su momento aprobado-, y cumple con la documentación y contenidos urbanísticos propios de dicho tipo de instrumento de ordenación urbanística detallada para su aprobación inicial.

Recibido Informe Ambiental Estratégico tras remisión de documento de Avance aprobado, donde se indica que la actuación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente -en los términos establecidos en el propio IAE-, deberá atenderse al condicionado incluido en dicho IAE y a las consideraciones de las consultas efectuadas para su evacuación previamente a la aprobación definitiva del EO.”

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4312 de 5 de octubre de 2026.

Resolución:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Ordenación para la actuación de transformación urbanística de mejora urbana, AMU “Las Palomas” en el núcleo de La Herradura de este término municipal, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Luis Chica López y promovido por la mercantil Excavaciones y Desmontes de Almuñécar S.L.

2º.- Someter el documento aprobado inicialmente a información pública por plazo de 20 días mediante anuncio en el BOP y en la Sede electrónica del Ayuntamiento, con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el **art. 8**, que deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el **art. 85.1.e)** conforme al **art. 104 RGL**.

3º.- 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.

El acuerdo de suspensión se publicará conjuntamente con el de aprobación inicial y sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el BOP.



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

5º.- Solicitar a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Granada la emisión de su preceptivo informe en los términos regulados en el **art. 75.2.b) de la LISTA** y, por afecciones sobre el ámbito puestas de manifiesto en el Informe Ambiental Estratégico recibido, deberán solicitarse además los siguientes informes:

- Informe sectorial del Servicio de Aguas de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.
- Informe sectorial de la administración competente en materia de vías pecuarias, a través de La Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
- Informe sectorial de la Delegación en Granada de la Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, al tratarse de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta.
- Informe sectorial de la Delegación en Granada de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior de la Junta de Andalucía, al tratarse de un suelo rústico donde se prevé una actuación de transformación urbanística de nueva planta cuyo uso global es el turístico.

6º.- Remitir el documento inicialmente aprobado al Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública para la emisión del preceptivo informe que establece el **art. 50 de la Ley 11/2022**, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

7º.- Solicitar informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

8º.- Realizar consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos, que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

9º.- Solicitar los demás informes sectoriales que correspondan, a las diferentes administraciones afectadas y/o competentes que sea preceptivo conforme a las respectivas legislaciones y reglamentos de aplicación (**art. 78.4 LISTA**).

10º.- 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 tengan por pertinente.

Expediente 741/2026. Solicitud de Licencia Urbanística para cambio de uso de local a



vivienda sito en Paseo Andrés Segovia

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 28.09.2026 la Asesora Jurídica municipal de Urbanismo emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 27.11.2025 y registro de entrada nº 2025-E-RE-14733 D. [REDACTED] solicita licencia urbanística para agrupación de los locales comerciales C y D1 emplazados en [REDACTED] en el núcleo de La Herradura de este término municipal, entre sí y su unión a la vivienda nº 7 emplazada en [REDACTED] y, cambio de uso a vivienda de los mismos. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto de modificación de vivienda en P1ª junto con adecuación y cambio de uso de los locales C y D1 en PB en el [REDACTED] redactado por la Arquitecta Dña. Noemí Iglesias Cans.

II.- Con fecha 28.01.2026 y registro n.º 2026-E-RE-1386 presenta Declaración responsable de ejecución de obras de adaptación de los locales a vivienda y comunicación con la vivienda de la planta primera, adjunta de nuevo con la solicitud Proyecto de modificación de vivienda en P1ª junto con adecuación y cambio de uso de los locales C y D1 en PB en [REDACTED] redactado por la Arquitecta Dña. Noemí Iglesias Cans.

III.- Con fecha 14.09.20296 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia urbanística solicitada y fija una garantía de [REDACTED] 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.

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FI PM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 33



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, LRBR: arts. 21.1.q) y 21.3

SEGUNDA.- La actuación solicitada consistente en el cambio de uso de dos locales comerciales 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**.

Sin embargo, la agrupación de dichos locales entre sí y su unión a la vivienda n.º 7 emplazada en la primera planta no está sujeta ni a licencia de obras ni tampoco a declaración responsable.

TERCERA.- La solicitud de la licencia urbanística 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 14.09.2026 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, 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 D. [REDACTED] para agrupación de los locales comerciales C y D1 emplazados en [REDACTED] [REDACTED] en el núcleo de La Herradura de este término municipal, entre sí y su unión a la vivienda n.º 7 emplazada en [REDACTED], cambio de uso a vivienda de los mismos y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto de modificación de vivienda en P1ª junto con adecuación y cambio de uso de los locales C y D1 en PB en [REDACTED] redactado por la Arquitecta Dña. Noemí Iglesias Cans.

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 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: Cambio de uso de locales a vivienda y agrupación con vivienda.

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

Situación y emplazamiento de las obras: [REDACTED]

[REDACTED] La Herradura.

Identificación catastral: [REDACTED]

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

Técnico autor del proyecto: Dña. Noemi Iglesias Cans. Arquitecta.

Dirección facultativa de las obras:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FI PM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 33



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

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.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4199 de 28 de septiembre de 2026.

Resolución:

CONCEDER la licencia urbanística solicitada por D. [REDACTED] para agrupación de los locales comerciales C y D1 emplazados en [REDACTED] en el núcleo de La Herradura de este término municipal, entre sí y su unión a la vivienda n.º 7 emplazada [REDACTED] cambio de uso a vivienda de los mismos y, ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto de modificación de vivienda en P1ª junto con adecuación y cambio de uso de los locales C y D1 en PB en [REDACTED] redactado por la Arquitecta Dña. Noemí Iglesias Cans.

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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FI PM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 33



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

-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 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: Cambio de uso de locales a vivienda y agrupación con vivienda.

Presupuesto de ejecución material: [REDACTED]

Situación y emplazamiento de las obras: [REDACTED]

[REDACTED] La Herradura.

Identificación catastral: [REDACTED]

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

Técnico autor del proyecto: Dña. Noemi Iglesias Cans. 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:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FI PM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 33



Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

Prórroga: sí

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.

Expediente 5452/2026.Solicitud de licencia urbanística para división del local sito en Calle Pablo Iglesias

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 25.09.2026 la Asesora Jurídica Municipal de Urbanismo emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 29.04.2026 y registro n.º 2026-E-RE-5627 D. [REDACTED] solicita licencia de parcelación del local comercial n.º 12-1 emplazado en [REDACTED] [REDACTED] de este municipio, con referencia catastral [REDACTED] finca registral n.º 13647/A de Almuñécar. A tal efecto, adjunta con la solicitud Proyecto de parcelación redactado por el Arquitecto D. Rafael Peralta Velasco.

II.- Con fecha 12.06.2026 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la parcelación solicitada, pero por encontrarse el edificio en el que se emplaza dentro de la zona de afección de la Línea de Policía del Dominio Público Hidráulico, previamente a la concesión de la licencia urbanística se deberá obtener la autorización pertinente de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Granada.

III.- Con fecha 25.08.2026 y registro n.º 2026-E-RC-9328 tiene entrada Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Granada por la que se autoriza la segregación del local sujeta al cumplimiento de los condicionantes que en la misma se establecen.

IV.- Con fecha 22.09.2026 la Arquitecta Municipal se ratifica en su informe anterior.



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 n.º 12-1 emplazado en [REDACTED] de este municipio, con referencia catastral [REDACTED] finca registral n.º 13647/A de Almuñécar.

Dicho local tiene una superficie construida registral de 135,50 m², a la que corresponde una cuota de participación según el registro de 1,77 %.

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

- **Local 12-1A:** superficie construida 90,95 m². Cuota de participación 1,19%.
- **Local 12-1B:** superficie construida 44,55 m². Cuota de participación 0,58 %.

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 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 22.09.2026 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia urbanística solicitada.



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, 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 solicitada por D. [REDACTED] para la división del local comercial n.º 12-1 emplazado en el edificio sito en [REDACTED] de este municipio, con referencia catastral [REDACTED] finca registral n.º 13647/A de Almuñécar, en los siguientes locales:

- **Local 12-1A:** superficie construida 90,95 m². Cuota de participación 1,19%.
- **Local 12-1B:** superficie construida 44,55 m². Cuota de participación 0,58 %.

Las coordenadas georreferenciadas del local originario son:

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	438005.8644	4065513.2343
2	437998.9557	4065499.8662
3	437990.9516	4065504.1043
4	437997.8506	4065517.3611

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 12-1A son:



Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	438005.8644	4065513.2343
2	437998.9557	4065499.8662
5	437994.9060	4065502.0099
9	437998.4789	4065508.9482
8	437999.6185	4065508.3614
7	438000.4090	4065509.8966
6	437995.3277	4065512.5132
4	437997.8506	4065517.3611

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 12-1B son:

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
7	438000.4090	4065509.8966
8	437999.6185	4065508.3614
9	437998.4789	4065508.9482
5	437994.9060	4065502.0099
3	437990.9516	4065504.1043
6	437995.3277	4065512.5132

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 las fincas y su constitución en varias 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.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4162 de 28 de septiembre de 2026.

Resolución:

CONCEDER la licencia solicitada por D. [REDACTED] para la división del local comercial n.º 12-1 emplazado en [REDACTED] de este



municipio, con referencia catastral [REDACTED] finca registral n.º 13647/A de Almuñécar, en los siguientes locales:

- **Local 12-1A:** superficie construida 90,95 m². Cuota de participación 1,19%.
- **Local 12-1B:** superficie construida 44,55 m². Cuota de participación 0,58 %.

Las coordenadas georreferenciadas del local originario son:

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	438005.8644	4065513.2343
2	437998.9557	4065499.8662
3	437990.9516	4065504.1043
4	437997.8506	4065517.3611

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 12-1A son:

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	438005.8644	4065513.2343
2	437998.9557	4065499.8662
5	437994.9060	4065502.0099
9	437998.4789	4065508.9482
8	437999.6185	4065508.3614
7	438000.4090	4065509.8966
6	437995.3277	4065512.5132
4	437997.8506	4065517.3611

Las coordenadas georreferenciadas del local resultante 12-1B son:

Nº Punto	Coordenada X	Coordenada Y
7	438000.4090	4065509.8966
8	437999.6185	4065508.3614
9	437998.4789	4065508.9482
5	437994.9060	4065502.0099
3	437990.9516	4065504.1043
6	437995.3277	4065512.5132

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 las fincas y su constitución en varias 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.

Expediente 3027/2024. Declaración de asimilado fuera de Ordenación, Barranco Hornillo		
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 25.09.2026 la Asesora Jurídica Municipal de Urbanismo emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 21.08.2023 y registro n.º 2023-E-RE-8950 D. [REDACTED] solicita el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones situadas en [REDACTED] de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Certificado técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. Daniel Parrilla López.

II.- Con fecha 3.04.2024 el Jefe del Negociado del Servicio de Inspección de Obras informa que contra el Sr. [REDACTED] o la anterior propietaria Dña. [REDACTED] no existe en trámite ningún expediente de disciplina urbanística referente a dicho inmueble.

III.- Subsanas las deficiencias detectadas en anterior informe técnico, con fecha 14.09.2026 la Arquitecta Municipal informa que procede declarar en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación a las edificaciones existentes (vivienda, almacén 1, almacén 2, almacén 3, almacén 4, almacén 5, piscina y depósito) emplazadas en [REDACTED] 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 con referencia catastral [REDACTED] que se emplazan en [REDACTED] de este término municipal, con referencia catastral [REDACTED], finca registral n.º 43.423 de Almuñécar y, que se pretenden reconocer en situación de asimilado a fuera de ordenación son:

-Vivienda (EDIFICACIÓN 2): en planta baja dispone de dos salones, una cocina, un baño y un pasillo, con una superficie construida de 71,10 m². En planta alta dispone de tres dormitorios y dos baños, con una superficie construida de 50,42 m². Además, en planta baja dispone de una terraza descubierta con una superficie abierta de 27,32 m².

-Almacenes 1, 2, 3 (EDIFICACIÓN 1): en planta baja dispone de dos almacenes con una superficie construida de 32,08 m². En planta alta dispone de un almacén con una superficie de 21,53 m². Además, en planta alta, dispone de una terraza descubierta con una superficie abierta de 10,55 m².

-Almacén 4: tiene una superficie total construida de 4,28 m².

-Almacén 5: tiene una superficie total construida de 13,83 m².

-Piscina: tiene una superficie total construida de 6,67 m².

-Depósito: tiene una superficie total construida de 74,25 m²

Según informa el técnico redactor 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 superficie de las construcciones supera la máxima edificabilidad posible en una finca de esas características, además no se hace mención a que

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FI PM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 33



exista ninguna actividad agrícola a la que poder vincular la vivienda 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, 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,

A la vista de lo anterior, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la solicitud presentada por D. [REDACTED] 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 con referencia catastral [REDACTED], que se emplazan en [REDACTED] de este término municipal, con referencia catastral [REDACTED] finca registral n.º 43.423 de Almuñécar, siguientes:

-Vivienda (EDIFICACIÓN 2): en planta baja dispone de dos salones, una cocina, un baño y un pasillo, con una superficie construida de 71,10 m². En planta alta dispone de tres dormitorios y dos baños, con una superficie construida de 50,42 m². Además, en planta baja dispone de una terraza descubierta con una superficie abierta de 27,32 m².

-Almacenes 1, 2, 3 (EDIFICACIÓN 1): en planta baja dispone de dos almacenes con una superficie construida de 32,08 m². En planta alta dispone de un almacén con una superficie de 21,53 m². Además, en planta alta, dispone de una terraza descubierta con una superficie abierta de 10,55 m².

-Almacén 4: tiene una superficie total construida de 4,28 m².

-Almacén 5: tiene una superficie total construida de 13,83 m².

-Piscina: tiene una superficie total construida de 6,67 m².

-Depósito: tiene una superficie total construida de 74,25 m².

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 el Arquitecto Técnico D. Daniel Parrilla López las edificaciones reúnen 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.

7º.- 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:

1.- Parcela

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.78	193°1'30"	435182.326	4072420.400
P2	P2 - P3	6.18	180°20'18"	435179.517	4072424.270
P3	P3 - P4	6.01	192°49'1"	435175.920	4072429.290
P4	P4 - P5	9.73	105°9'59"	435173.590	4072434.829
P5	P5 - P6	47.36	184°10'49"	435163.951	4072433.536
P6	P6 - P7	29.24	179°23'45"	435116.680	4072430.676
P7	P7 - P8	27.13	151°41'21"	435087.516	4072428.603
P8	P8 - P9	10.70	91°40'0"	435064.601	4072414.073
P9	P9 - P10	4.62	186°56'8"	435070.066	4072404.874
P10	P10 - P11	19.60	198°41'17"	435071.929	4072400.644
P11	P11 - P12	7.42	175°9'47"	435073.667	4072381.122
P12	P12 - P13	13.30	162°18'43"	435074.946	4072373.813
P13	P13 - P14	11.27	188°16'12"	435081.111	4072362.026
P14	P14 - P15	3.68	160°20'5"	435084.843	4072351.393
P15	P15 - P16	21.80	37°27'49"	435087.182	4072348.531
P16	P16 - P17	46.80	243°2'33"	435086.574	4072370.325
P17	P17 - P18	37.21	181°34'35"	435127.704	4072392.658
P18	P18 - P19	18.15	205°34'36"	435160.884	4072409.509
P19	P19 - P20	2.31	216°26'47"	435179.032	4072409.936
P20	P20 - P21	1.42	214°35'12"	435180.921	4072408.608
P21	P21 - P22	2.79	189°16'18"	435181.414	4072407.277
P22	P22 - P23	51.07	195°41'21"	435181.948	4072404.542
P23	P23 - P24	0.92	55°59'50"	435177.812	4072353.636
P24	P24 - P25	9.82	154°40'6"	435178.612	4072354.086
P25	P25 - P26	10.84	198°33'58"	435184.290	4072362.102
P26	P26 - P27	17.25	185°5'30"	435193.046	4072368.492
P27	P27 - P28	9.39	191°26'35"	435207.825	4072377.384
P28	P28 - P29	4.57	184°46'48"	435216.674	4072380.533
P29	P29 - P30	8.72	124°10'7"	435221.093	4072381.701
P30	P30 - P31	10.35	176°37'28"	435223.983	4072389.926
P31	P31 - P32	10.10	179°56'16"	435226.833	4072399.876
P32	P32 - P33	13.84	181°20'53"	435229.803	4072409.586
P33	P33 - P34	4.02	208°11'46"	435233.713	4072422.806
P34	P34 - P35	3.40	110°10'60"	435236.578	4072425.625
P35	P35 - P36	4.15	119°27'2"	435235.174	4072428.726
P36	P36 - P37	8.10	147°10'35"	435231.037	4072429.096
P37	P37 - P38	12.31	181°40'56"	435223.870	4072425.329
P38	P38 - P39	17.78	192°12'59"	435212.812	4072419.926
P39	P39 - P40	8.65	198°33'49"	435195.551	4072415.678
P40	P40 - P1	6.11	216°16'21"	435186.934	4072416.392





PLANTA BAJA EDIFICACION 1 (ALMACEN 1 Y 2)

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	6.95	90°0'0"	435097.293	4072378.724
P6	P6 - P7	2.96	89°59'60"	435091.791	4072374.479
P7	P7 - P8	0.89	171°20'3"	435089.980	4072376.825
P8	P8 - P9	0.89	165°33'10"	435089.549	4072377.603
P9	P9 - P10	6.17	113°6'47"	435089.326	4072378.463
P10	P10 - P11	0.30	180°0'0"	435094.209	4072382.230
P11	P11 - P5	4.66	89°59'60"	435094.446	4072382.414

EDIFICACION 1 (PARTE DE PLANTA BAJA Y DE ALTA)

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P20	P20 - P21	1.32	89°59'60"	435098.040	4072399.391
P21	P21 - P22	3.47	270°0'0"	435096.725	4072399.287
P22	P22 - P23	6.59	89°59'60"	435096.451	4072402.746
P23	P23 - P24	5.72	90°0'0"	435089.881	4072402.226
P24	P24 - P25	3.87	89°59'60"	435090.333	4072396.524
P25	P25 - P26	9.87	269°59'60"	435094.191	4072396.829
P26	P26 - P27	4.04	89°59'60"	435094.970	4072386.990
P27	P27 - P20	12.12	90°0'0"	435098.997	4072387.309

ALMACEN 4

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1.75	90°0'0"	435084.116	4072382.371
P2	P2 - P3	2.66	85°42'22"	435082.793	4072381.233
P3	P3 - P4	1.55	89°59'60"	435084.677	4072379.349
P4	P4 - P1	2.54	94°17'38"	435085.773	4072380.445

ALMACEN 5

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P16	P16 - P17	3.74	87°39'58"	435110.471	4072392.842
P17	P17 - P18	3.58	90°0'0"	435108.569	4072389.627
P18	P18 - P19	3.60	96°18'7"	435111.652	4072387.803
P19	P19 - P16	3.98	86°1'55"	435113.812	4072390.677



PISCINA

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P12	P12 - P13	2.68	281°19'52"	435097.684	4072382.551
P13	P13 - P14	2.22	261°15'7"	435099.766	4072384.234
P14	P14 - P15	2.53	264°32'45"	435101.404	4072382.742
P15	P15 - P12	2.87	272°52'16"	435099.887	4072380.719

DEPOSITO

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P28	P28 - P29	1.92	85°22'39"	435100.798	4072428.498
P29	P29 - P30	10.32	187°56'59"	435101.094	4072426.600
P30	P30 - P31	6.79	83°57'17"	435104.076	4072416.725
P31	P31 - P32	11.90	90°0'0"	435097.409	4072415.458
P32	P32 - P33	3.78	92°46'52"	435095.188	4072427.150
P33	P33 - P28	1.99	179°56'14"	435098.865	4072428.035

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4156 de 28 de septiembre de 2026.

Resolución:

RECONOCER en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, a las edificaciones con referencia catastral [REDACTED], que se emplazan en [REDACTED] de este término municipal, con referencia catastral [REDACTED], finca registral n.º 43.423 de Almuñécar, siguientes:

- Vivienda (EDIFICACIÓN 2): en planta baja dispone de dos salones, una cocina, un baño y un pasillo, con una superficie construida de 71,10 m². En planta alta dispone de tres dormitorios y dos baños, con una superficie construida de 50,42 m². Además, en planta baja dispone de una terraza descubierta con una superficie abierta de 27,32 m².
- Almacenes 1, 2, 3 (EDIFICACIÓN 1): en planta baja dispone de dos almacenes con una superficie construida de 32,08 m². En planta alta dispone de un almacén con una superficie de 21,53 m². Además, en planta alta, dispone de una terraza descubierta con una superficie abierta de 10,55 m².
- Almacén 4: tiene una superficie total construida de 4,28 m².
- Almacén 5: tiene una superficie total construida de 13,83 m².
- Piscina: tiene una superficie total construida de 6,67 m².
- Depósito: tiene una superficie total construida de 74,25 m².



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 el Arquitecto Técnico D. Daniel Parrilla López las edificaciones reúnen 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.

7º.- 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:

1.- Parcela

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FLPM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 33





VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.78	193°1'30"	435182.326	4072420.400
P2	P2 - P3	6.18	180°20'18"	435179.517	4072424.270
P3	P3 - P4	6.01	192°49'1"	435175.920	4072429.290
P4	P4 - P5	9.73	105°9'59"	435173.590	4072434.829
P5	P5 - P6	47.36	184°10'49"	435163.951	4072433.536
P6	P6 - P7	29.24	179°23'45"	435116.680	4072430.676
P7	P7 - P8	27.13	151°41'21"	435087.516	4072428.603
P8	P8 - P9	10.70	91°40'0"	435064.601	4072414.073
P9	P9 - P10	4.62	186°56'8"	435070.066	4072404.874
P10	P10 - P11	19.60	198°41'17"	435071.929	4072400.644
P11	P11 - P12	7.42	175°9'47"	435073.687	4072381.122
P12	P12 - P13	13.30	162°18'43"	435074.946	4072373.813
P13	P13 - P14	11.27	188°16'12"	435081.111	4072362.026
P14	P14 - P15	3.68	160°20'5"	435084.843	4072351.393
P15	P15 - P16	21.80	37°27'49"	435087.182	4072348.531
P16	P16 - P17	46.80	243°2'33"	435086.574	4072370.325
P17	P17 - P18	37.21	181°34'35"	435127.704	4072392.658
P18	P18 - P19	18.15	205°34'36"	435160.884	4072409.509
P19	P19 - P20	2.31	216°26'47"	435179.032	4072409.936
P20	P20 - P21	1.42	214°35'12"	435180.921	4072408.608
P21	P21 - P22	2.79	189°16'18"	435181.414	4072407.277
P22	P22 - P23	51.07	195°41'21"	435181.948	4072404.542
P23	P23 - P24	0.92	55°59'50"	435177.812	4072353.636
P24	P24 - P25	9.82	154°40'6"	435178.612	4072354.086
P25	P25 - P26	10.84	198°33'58"	435184.290	4072362.102
P26	P26 - P27	17.25	185°5'30"	435193.046	4072368.492
P27	P27 - P28	9.39	191°26'35"	435207.825	4072377.384
P28	P28 - P29	4.57	184°46'48"	435216.674	4072380.533

P29	P29 - P30	8.72	124°10'7"	435221.093	4072381.701
P30	P30 - P31	10.35	176°37'28"	435223.983	4072389.926
P31	P31 - P32	10.10	179°56'16"	435226.833	4072399.876
P32	P32 - P33	13.84	191°20'53"	435229.803	4072409.586
P33	P33 - P34	4.02	208°11'46"	435233.713	4072422.806
P34	P34 - P35	3.40	110°10'60"	435236.578	4072425.625
P35	P35 - P36	4.15	119°27'2"	435235.174	4072428.726
P36	P36 - P37	8.10	147°10'35"	435231.037	4072429.096
P37	P37 - P38	12.31	181°40'56"	435223.870	4072425.329
P38	P38 - P39	17.78	192°12'59"	435212.812	4072419.926
P39	P39 - P40	8.65	198°33'49"	435195.551	4072415.878
P40	P40 - P1	6.11	216°16'21"	435186.934	4072416.392

PLANTA BAJA EDIFICACION 1 (ALMACÉN 1 Y 2)

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	6.95	90°0'0"	435097.293	4072378.724
P6	P6 - P7	2.96	89°59'60"	435091.791	4072374.479
P7	P7 - P8	0.89	171°20'3"	435089.980	4072376.825
P8	P8 - P9	0.89	165°33'10"	435089.549	4072377.603
P9	P9 - P10	6.17	113°6'47"	435089.326	4072378.463
P10	P10 - P11	0.30	180°0'0"	435094.209	4072382.230
P11	P11 - P5	4.66	89°59'60"	435094.446	4072382.414





EDIFICACION 1 (PARTE DE PLANTA BAJA Y DE ALTA)

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P20	P20 - P21	1.32	89°59'60"	435098.040	4072399.391
P21	P21 - P22	3.47	270°0'0"	435096.725	4072399.287
P22	P22 - P23	6.59	89°59'60"	435096.451	4072402.746
P23	P23 - P24	5.72	90°0'0"	435089.881	4072402.226
P24	P24 - P25	3.87	89°59'60"	435090.333	4072396.524
P25	P25 - P26	9.87	269°59'60"	435094.191	4072396.829
P26	P26 - P27	4.04	89°59'60"	435094.970	4072386.990
P27	P27 - P20	12.12	90°0'0"	435098.997	4072387.309

ALMACEN 4

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1.75	90°0'0"	435084.116	4072382.371
P2	P2 - P3	2.66	85°42'22"	435082.793	4072381.233
P3	P3 - P4	1.55	89°59'60"	435084.677	4072379.349
P4	P4 - P1	2.54	94°17'38"	435085.773	4072380.445

ALMACEN 5

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P16	P16 - P17	3.74	87°39'58"	435110.471	4072392.842
P17	P17 - P18	3.58	90°0'0"	435108.569	4072389.627
P18	P18 - P19	3.60	96°18'7"	435111.652	4072387.803
P19	P19 - P16	3.98	86°1'55"	435113.812	4072390.677

PISCINA

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P12	P12 - P13	2.68	281°19'52"	435097.684	4072382.551
P13	P13 - P14	2.22	261°15'7"	435099.766	4072384.234
P14	P14 - P15	2.53	264°32'45"	435101.404	4072382.742
P15	P15 - P12	2.87	272°52'16"	435099.887	4072380.719

DEPOSITO

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P28	P28 - P29	1.92	85°22'39"	435100.798	4072428.498
P29	P29 - P30	10.32	187°56'59"	435101.094	4072426.600
P30	P30 - P31	6.79	83°57'17"	435104.076	4072416.725
P31	P31 - P32	11.90	90°0'0"	435097.409	4072415.458
P32	P32 - P33	3.78	92°46'52"	435095.188	4072427.150
P33	P33 - P28	1.99	179°56'14"	435098.865	4072428.035

Inclusión urgente: Expediente 11836/2026. PROYECTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CLIMATIZACIÓN PARA COLEGIOS

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FLPM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 33



PÚBLICOS DE ALMUÑECAR-LA HERRADURA

Aprobada	Tipo de votación: Ordinaria	Tipo de mayoría: Absoluta
	A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0	

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

Resolución:

Se aprueba la inclusión urgente del asunto por mayoría absoluta.

Expediente 11836/2026. PROYECTO TÉCNICO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CLIMATIZACIÓN PARA COLEGIOS PÚBLICOS DE ALMUÑECAR-LA HERRADURA

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:

Visto el Informe Jurídico, emitido por la Asesora Jurídica de Urbanismo con fecha 6 de octubre de 2026, en el que se expone:

”ASUNTO.- Aprobación del Proyecto técnico de las instalaciones eléctrica y climatización para colegios públicos de Almuñécar-La Herradura.

ANTECEDENTES

I.- Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 7.05.2026 se adjudica a D Rafael Alba Vega la contratación menor “CONTRATO MENOR DE SERVICIOS DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA INSTALACIÓN AIRES ACONDICIONADOS, PROYECTO, LEGALIZACIÓN Y DIRECCIÓN TÉCNICA EN COLEGIOS PÚBLICOS DE ALMUÑÉCAR” por importe de 10.817,4 € (IVA Incluido) (Expte. 2305/2026).

II.- Con fecha 30.09.2026 el Arquitecto Técnico Municipal informa favorablemente el proyecto examinado.



III.- Con fecha 2.10.2026 la Oficina Técnica de Supervisión de Proyectos informa favorablemente el proyecto analizado.

IV.- Remitido el proyecto a la Delegación Territorial de Granada de Desarrollo Educativo, Formación Profesional, Universidad, Investigación e Innovación de Granada para la obtención de la preceptiva autorización, con fecha 6.10.2026 y registro n.º 2026-E-RC-10960 tiene entrada Oficio en el que se da traslado de la normativa relativa al mantenimiento de las condiciones de uso y habitabilidad de los centros docentes públicos, incluidos aquellos de titularidad municipal.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es:

**- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local: art. 21.1.o)*

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público: Disposición Adicional Segunda.1\
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía: art. 139.\
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL: art. 296*

SEGUNDA.- De acuerdo con lo establecido en el art. 296 del RGL y el art. 139.2 de la LISTA el acuerdo que autorice o apruebe los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal, estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Por tanto, aunque el Ayuntamiento no está sujeto a la concesión de licencia urbanística para realizar obras o actos urbanísticos que de ser llevados a cabo por particulares sí estarían sometidos a dicho título habilitante, el acuerdo municipal que autorice o apruebe dichos actos o usos, producirá los mismos efectos que la licencia urbanística.

La aprobación de los mismos, deberá de seguir los mismos trámites que integran el procedimiento de otorgamiento de dichos títulos habilitantes, por lo que será necesaria la emisión de los informes técnicos y jurídicos preceptivos antes de la aprobación del proyecto de obras o de la actuación urbanística.

TERCERA.-El documento técnico ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 30.09.2026 y además ha sido aprobado por la Oficina Técnica de Supervisión de Proyectos en fecha 2.10.2026, por lo que se da cumplimiento al art. 140.3 de la LISTA.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FLPM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 33



CUARTA.- La competencia para la aprobación del proyecto corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el art. 21.1.o) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril en relación con la Disposición Adicional Segunda.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, 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 PROPONE:

1º.- Aprobar el Proyecto técnico de las instalaciones eléctrica y climatización para colegios públicos de Almuñécar-La Herradura promovido por este Ayuntamiento y redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael Alba Vega. Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho”.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4338 de 6 de octubre de 2026.

Resolución:

1º.- Aprobar el Proyecto técnico de las instalaciones eléctrica y climatización para colegios públicos de Almuñécar-La Herradura promovido por este Ayuntamiento y redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Rafael Alba Vega. Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho.

2º.- Dar cuenta al Negociado de Contratación, a los efectos oportunos.

B) TOMA DE CONOCIMIENTO

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0033 Fecha: 07/10/2026

Cód. Validación: 46692ZEXP9FATNKEK394FLPM
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 33

