ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/36	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:
Ordinaria

Fecha:
28 de octubre de 2026

Duración:
Desde las 9:13 hasta las 9:19

Lugar:
SALA DE JUNTAS

Presidida por:
Maria Carmen Reinoso Herrero

Secretario:
Francisco Luis Martin Oliva

Nombre y Apellidos	Tipo de miembro	Asiste	Observaciones
JUAN JOSE RUIZ JOYA	Miembro con derecho a voto	NO	Enfermedad familiar
RAFAEL CABALLERO JIMENEZ	Miembro con derecho a voto	NO	
Maria Carmen Reinoso Herrero	Miembro con derecho a voto	SÍ	Preside (2ª Tte. de Alcalde)
ALBERTO MANUEL GARCIA GILABERT	Miembro con derecho a voto	SÍ	
BEATRIZ GONZALEZ ORCE	Miembro con derecho a voto	SÍ	

Francisco Luis Martin Oliva (1 de 2)
SECRETARIO
Fecha Firma: 28/10/2026
HASH: 971e1df2c8823c18f1fad2638140af49

JUAN JOSE RUIZ JOYA (2 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 29/10/2026
HASH: d1fb9e1fb4f1137f4be5ba2d0499b817

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 44

FRANCISCO JAVIER GARCÍA FERNANDEZ	Miembro con derecho a voto	NO	
Francisco Miguel Rodríguez Rodríguez	Miembro con derecho a voto	SÍ	
LUIS FRANCISCO ARAGON OLIVARES	Miembro con derecho a voto	SÍ	
Carlos Enrique Ferrón Calabuig	Miembro sin derecho a voto	SÍ	
Lucía González López	Miembro sin derecho a voto	SÍ	
María del Carmen Martín Orce	Miembro sin derecho a voto	SÍ	
Silvia Justo González	Miembro sin derecho a voto	SÍ	

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

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 21/10/2026.

Dando cumplimiento a lo establecido por el Art. 91.1 del ROF, la Sra. 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 5492/2025. Estudio de Detalle CL LIVRY GARGAN		
Favorable	**Tipo de votación:** Ordinaria	**Tipo de mayoría:** Simple
	A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0	

Hechos y fundamentos de derecho:

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 44

Aprobación inicial de Estudio de Detalle a instancia de la mercantil Caja Rural de Granada Soc. Coop. Crédito.

Visto informe técnico de fecha 20/05/2026 emitido por el arquitecto municipal e informe jurídico de fecha 20/10/2026 emitido por la asesora jurídica de Urbanismo y los antecedentes que se hacen constar:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16.04.2025 y registro n.º 2025-E-RE-4730 D. [redacted] en nombre y representación de la mercantil Caja Rural de Granada Soc. Coop. Cred. solicita la aprobación del Estudio de Detalle de la finca sita en calle Livry Gargan n.º 7 de este municipio. A tal efecto, adjunta con la solicitud Estudio de Detalle de ordenación volumétrica redactado por la mercantil Redondo y Trujillo Arquitectos S.L.P.

II.- Subsanadas las deficiencias detectadas en anterior informe técnico, con fecha 20.05.2026 el Jefe de Servicio de Urbanismo informa favorablemente la aprobación inicial del estudio de detalle.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La normativa que resulta de aplicación es:

- Los arts. 60, 62, 71, 75, 78, 81 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA.

- Los arts. 84.3.a), 94.4, 102 a 110 y 112 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, RGL.

- Los arts. 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL

- El art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPAC.

SEGUNDA.- El Estudio de Detalle presentado tiene por objeto alterar la altura máxima permitida en la ordenanza de aplicación, la RI-13 del vigente PGOU´87, altura que se modifica a 9 plantas y, contempla la reducción de superficie de parcela neta edificable con la realineación propuesta por el citado instrumento de planeamiento, para el resto de parámetros urbanísticos que no estén contemplados en dicho documento, le será de aplicación la ordenanza RI.13.

Por tanto, el documento presentado completa, adapta o modifica alguna de las determinaciones de la ordenación detallada dada por la ordenanza RI.13 pero no modifica el uso urbanístico del suelo, no altera la edificabilidad -y por ello tampoco el número de viviendas-, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico de derecho, ni afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, sino que propone modificar la ordenación de volúmenes establecida por la ordenanza de aplicación detallada en una parcela de suelo urbano no sometido a actuación de transformación urbanística.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 44

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

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

- Memoria de Información y Memoria de Ordenación

- Cartografía que incluye planos de ordenación

- Resumen Ejecutivo

CUARTA.- De acuerdo con lo previsto en el **art. 45.5.b) de la Ley 2/2026,** de 12 de marzo, de Gestión Ambiental de Andalucía, los Estudios de Detalle no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la LISTA.

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

SEXTA.- Con objeto de dar cumplimiento al **art. 117.1 de la Ley 22/1988**, de 22 de julio, de Costas previamente a la aprobación inicial se ha remitido el documento presentado al Servicio Provincial de Costas de Granada.

Con fecha 29.05.2026 y registro n.º 2026-E-RC-6054 ha tenido entrada informe de la citada Administración compresivo de las sugerencias y observaciones que ha estimado convenientes.

De acuerdo con el apartado 2 del citado precepto, se deberá remitir el documento inicialmente aprobado a dicha Administración para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo.

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 44

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

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

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

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

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

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

OCTAVA.- De acuerdo con el **art. 103 del RGL** en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, la Administración urbanística podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

El acuerdo de suspensión se publicará en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme a lo previsto en el artículo 8. Sus efectos se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 44

El acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación.

NOVENA.- El **art. 75.1 de la LISTA** establece que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo los reservados a la Consejería competente en materia de urbanismo que se recogen en el apartado 2.

La aprobación inicial de los Estudios de Detalle corresponde al Alcalde en virtud del **art. 21.1.j de la Ley 7/1985**, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, LRBRL, sin perjuicio de las facultades de delegación en la Junta de Gobierno Local que le atribuye el **art. 21.3** del citado texto legal y, la aprobación definitiva corresponde al Pleno en virtud del **art. 22.2.c** de dicho texto legal.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4631 de 20 de octubre de 2026.

Resolución:

1º.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la finca sita en calle Livry Gargan n.º 7 de este municipio, presentado por la mercantil Caja Rural de Granada Soc. Coop. Crédito y redactado por la mercantil Redondo y Trujillo Arquitectos S.L.P.

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

3º.- Someter la aprobación inicial a información pública por un período de 20 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal del Ayuntamiento con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el **art. 8**, que deberá incluir un resumen ejecutivo con el contenido que se establece en el a**rt. 85.1.e)**, así como la suspensión del otorgamiento de autorizaciones y licencias.

4º.- Remitir el documento aprobado inicialmente al Servicio Provincial de Costas de Granada para la emisión de su preceptivo informe en el plazo de dos meses conforme al **art. 117.2 de la Ley de Costas**.

5º.- Notificar la aprobación inicial a cuantas personas figuren como propietarias de la parcela en el Registro de la Propiedad y en el Catastro para que aleguen lo que estimen por conveniente.

Documentos anexos:

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 44

- Anexo 1. 20260515 ESTUDIO DETALLE LIVRY GARGAN 7 ALMUÑECAR_f

Expediente 7848/2026. Licencia Urbanística Segregación parcela Urb. Los Beregueles		
Favorable	**Tipo de votación:** Ordinaria	**Tipo de mayoría:** Simple
	A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0	

Hechos y fundamentos de derecho:

Con fecha 15.10.26 la Asesora Jurídica Municipal de Urbanismo emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12.06.2026 y registro nº 2026-E-RE-7884 D. [redacted] solicita licencia de parcelación de la finca registral nº 43.249 de Almuñécar, con referencia catastral [redacted], que se corresponde con el solar denominado "E", sito en [redacted], en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud Proyecto de segregación de parcela denominada Finca "E" situada en [redacted] redactado por el Arquitecto D. [redacted].

II.- Con fecha 28.09.2026 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la parcelación solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable es la siguiente:

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

SEGUNDA.- La solicitud de licencia de parcelación se proyecta sobre la finca registral n.º 43.249 de Almuñécar, con referencia catastral [redacted]

Dicha parcela tiene una superficie registral de 2.023,60 m², catastral de 2.024 m² y real según reciente levantamiento topográfico de 2.045,53 m². Está afectada por dos ordenanzas: Residencial Extensiva Dieciséis (R.E. XVI) y Equipamiento Comunitario Administrativo.

Tras la parcelación solicitada las parcelas resultantes serían las siguientes:

-**Finca resultante 1 "Matriz":** superficie 1.045,53 m². Ordenanza de aplicación R.E. XVI.
-**Finca resultante 2 "Segregada":** superficie 1.000 m². Ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 44

Ambas parcelas cumplen con la parcela mínima y disponen de frente y acceso directo al vial n.º 177 del vigente PGOU´87, conforme a la ordenación establecida en el Estudio de Detalle aprobado.

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 28.09.2026 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia de parcelación a la finca registral n.º 43.249 de Almuñécar.

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

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 44

SEXTA.- Conforme al **art. 140.3 in fine de la LISTA** en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

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

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

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

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

DÉCIMA.- La competencia para el otorgamiento de la licencia de parcelación corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el **art. 21.1.q de la Ley 7/1985**, de 2 de Abril, 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 parcelación solicitada por D. Fernando Sánchez Galdó de la finca registral nº 43.249 de Almuñécar, con referencia catastral [redacted], que se corresponde con el solar denominado "E", sito en [redacted], en el núcleo de La Herradura de este término municipal, en las siguientes parcelas:

-**Finca resultante 1 "Matriz":** superficie 1.045,53 m². Ordenanza de aplicación R.E. XVI.
-**Finca resultante 2 "Segregada"**: superficie 1.000 m². Ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 44

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.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** las coordenadas georreferenciadas de las parcelas son:

Parcela original:

COORDENADAS PARCELA TOPOGRÁFICA		
	X	Y
1	434394.7359	4065224.426
2	434413.0101	4065201.604
3	434415.8314	4065203.896
4	434433.6295	4065182.078
5	434417.4029	4065168.867
6	434403.6952	4065159.425
7	434398.7409	4065165.278
8	434392.216	4065173.295
9	434387.1363	4065179.398
10	434380.7579	4065187.197
11	434377.0698	4065191.749
12	434371.8341	4065198.023
13	434368.4709	4065204.162
14	434381.6745	4065214.34

Finca resultante 1:

Punto	X	Y
1	434394,7359	4065224,426
2	434413,0101	4065201,604
16	434413,7032	4065200,741
15	434400,8773	4065190,437
9	434387,1363	4065179,398
10	434380,7579	4065187,197
11	434377,0698	4065191,749
12	434371,8341	4065198,023
13	434368,4709	4065204,162
14	434381,6745	4065214,340

Finca resultante 2:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 44

Punto	X	Y
2	434413,0101	4065201,604
3	434415,9314	4065203,896
4	434433,6295	4065182,078
5	434417,4029	4065169,867
6	434403,6952	4065159,425
7	434398,7409	4065165,276
8	434392,2160	4065173,295
9	434387,1363	4065179,398
15	434400,8773	4065190,437
16	434413,7032	4065200,741

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4505 de 19 de octubre de 2026.

Resolución:

CONCEDER la licencia de parcelación solicitada por D. [redacted] de la finca registral nº 43.249 de Almuñécar, con referencia catastral [redacted], que se corresponde con el solar denominado "E", sito en [redacted] en el núcleo de La Herradura de este término municipal, en las siguientes parcelas:

-**Finca resultante 1 "Matriz":** superficie 1.045,53 m². Ordenanza de aplicación R.E. XVI.

-**Finca resultante 2 "Segregada"**: superficie 1.000 m². Ordenanza de aplicación Equipamiento Comunitario Administrativo.

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.

De acuerdo con el **art. 303.3.d) del RGL** las coordenadas georreferenciadas de las parcelas son:

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 44

Parcela original:

COORDENADAS PARCELA TOPOGRÁFICA		
	X	Y
1	434394.7359	4065224.426
2	434413.0101	4065201.604
3	434415.9314	4065203.896
4	434433.6295	4065182.078
5	434417.4029	4065169.867
6	434403.6952	4065159.425
7	434398.7409	4065165.276
8	434392.216	4065173.295
9	434387.1363	4065179.398
10	434380.7579	4065187.197
11	434377.0698	4065191.749
12	434371.8341	4065198.023
13	434368.4709	4065204.162
14	434381.6745	4065214.34

Finca resultante 1:

Punto	X	Y
1	434394,7359	4065224,426
2	434413,0101	4065201,604
16	434413,7032	4065200,741
15	434400,8773	4065190,437
9	434387,1363	4065179,398
10	434380,7579	4065187,197
11	434377,0698	4065191,749
12	434371,8341	4065198,023
13	434368,4709	4065204,162
14	434381,6745	4065214,340

Finca resultante 2:

Punto	X	Y
2	434413,0101	4065201,604
3	434415,9314	4065203,896
4	434433,6295	4065182,078
5	434417,4029	4065169,867
6	434403,6952	4065159,425
7	434398,7409	4065165,276
8	434392,2160	4065173,295
9	434387,1363	4065179,398
15	434400,8773	4065190,437
16	434413,7032	4065200,741

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 44

Inclusión urgente: Expediente 11713/2026. Plan de asfaltado 2026.		
Aprobada	**Tipo de votación:** Ordinaria	**Tipo de mayoría:** Absoluta
	A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0	

Resolución:

Se aprueba la inclusión urgente del siguiente asunto por mayoría absoluta.

Expediente 11713/2026. Actuaciones Preparatorias de Contratos		
Favorable	**Tipo de votación:** Ordinaria	**Tipo de mayoría:** Simple
	A favor: 5, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0	

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con las obras contempladas en el Proyecto de construcción del "Plan de reposición y mejoras de vías públicas en el término municipal de Almuñécar 2026", con fecha 26 de octubre de 2026 se ha emitido informe por Dª [redacted], Asesora Jurídica de Urbanismo, en el sentido siguiente:

"INFORME JURÍDICO

ASUNTO.- Aprobación del Modificado del Proyecto de construcción del "Plan de reposición y mejoras de vías públicas en el término municipal de Almuñécar 2026" para corregir el error material detectado en el plazo otorgado para la ejecución de las obras.

ANTECEDENTES

I.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21.10.2026 se aprueba el Proyecto de construcción del "Plan de reposición y mejoras de vías públicas en el término municipal de Almuñécar 2026", promovido por este Ayuntamiento y redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

II.- Con fecha 28.10.2026 el Arquitecto Técnico Municipal informa lo siguiente:

"Que se ha detectado un error material en el plazo de ejecución de las obras en el proyecto redactado, ya que, siendo el plazo total de las obras de 3 meses, en Los siguientes puntos aparece un plazo erróneo de 5 meses, estando dicho error en:

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 44

o Página 82 en apartado 1.2.8.4. CONDICIONES DEL LUGAR EN QUE SE VA A CONSTRUIR Y DATOS DE INTERÉS PARA LA PREVENCIÓN DE LOS RIESGOS LABORALES DURANTE LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

En el apartado Descripción de la obra y sus fases donde pone "no debe ser superior a 5 meses desde la firma del Acta de Replanteo e Inicio de Obra". Debe de poner 3 meses.

o Página 84 en apartado 1.2.8.5. UNIDADES DE OBRA QUE INTERESAN A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

En el apartado Determinación del tiempo efectivo de duración de los trabajos – plan de ejecución de obra, donde pone "El Tiempo para la realización de los trabajos no debe ser superior a 5 meses desde la firma del Acta de Replanteo e Inicio de Obra". Debe de poner 3 meses."

Siendo así, modifica el Proyecto en el sentido expuesto.

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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 44

TERCERA.-El documento técnico fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 21.10.2026, este nuevo documento que se va a aprobar únicamente corrige el error material detectado en el plazo otorgado para la ejecución de las obras que fija en 3 meses, emitiéndose informe técnico al respecto en fecha 26.10.2026, por lo que se da cumplimiento al art. 140.3 de la LISTA.

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, sin perjuicio de las facultades de delegación en la Junta de Gobierno Local atribuidas en el art. 21.3 de dicho texto legal.

Por todo ello, SE PROPONE:

Aprobar el Modificado del Proyecto de construcción del "Plan de reposición y mejoras de vías públicas en el término municipal de Almuñécar 2026" para corregir el error material detectado en el plazo otorgado para la ejecución de las obras, promovido por este Ayuntamiento y redactado por los Servicios Técnicos Municipales. Este es el informe que se emite, salvedad hecha de criterio superior fundado en derecho".

A la vista del mismo, a la Junta de Gobierno Local se propone:

Vista la propuesta de resolución PR/2026/4742 de 26 de octubre de 2026.

Resolución:

1º.- Aprobar el Modificado del Proyecto de construcción del "Plan de reposición y mejoras de vías públicas en el término municipal de Almuñécar 2026", para corregir el error material detectado en el plazo otorgado para la ejecución de las obras, promovido por este Ayuntamiento y redactado por los Servicios Técnicos Municipales", el cual consta en el expediente con CSV: KQZ7KCRTCA3EEQTNG979ARLXL.

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

B) TOMA DE CONOCIMIENTO

Expte. 9743/2026. Decreto nº51/2026 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada nº3. a instancia de MJGC

EXPEDIENTE 9743/2026

Ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada Plaza n° 3, se siguió procedimiento ordinario 232/2020 seguido a instancias de D.

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 44

[redacted], sobre Resolución convenio urbanístico y devolución de cantidad - Expte. 3888/2014.

De este procedimiento deriva la causa Cuenta de Procurador 315/2026.

Habiendo recibido testimonio de ese Juzgado, Decreto 51/2026 de 22 de septiembre de 2026, cuya parte dispositiva contiene:

"1.- Se declara finalizado el presente incidente iniciado a instancia de la Procuradora María José García Carrasco frente a Ayuntamiento de Almuñécar, en reclamación de 1.117,73€ que asciende la cuenta presentada.

2.- Dese traslado al acreedor para que inste, en su caso, el despacho de la ejecución."

Se propone a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO. Toma de conocimiento del Decreto n° 51/2026 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada Plaza n° 3.

SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Intervención para que proceda a las siguientes actuaciones:

a) Practicar fiscalización previa del reconocimiento de la obligación, verificando la correspondencia material entre la factura presentada con detalle del número de factura, fecha e importe y el servicio efectivamente prestado.

b) En su caso, reconocer la obligación y pago de la factura.

Expte. 11561/2026. Decreto nº82/2026 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada nº5. a instancia de MJGC

EXPEDIENTE 11561/2026

Ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada Plaza n° 5, se siguió procedimiento ordinario 1702/2019

De este procedimiento deriva la causa **Cuenta de Procurador 185/2026.**

Habiendo recibido testimonio de ese Juzgado, Decreto 82/2026 de 14 de septiembre de 2026, cuya parte dispositiva contiene:

"1.- Se declara finalizado el presente incidente iniciado a instancia de la Procuradora María José García Carrasco frente a Ayuntamiento de Almuñécar, en reclamación de 242,60€ que asciende la cuenta presentada.

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 44

2.- Dese traslado al acreedor para que inste, en su caso, el despacho de la ejecución."

Se propone a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO. Toma de conocimiento del Decreto n° 82/2026 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada Plaza n° 5.

SEGUNDO. Dar traslado al Departamento de Intervención para que proceda a las siguientes actuaciones:

a) Practicar fiscalización previa del reconocimiento de la obligación, verificando la correspondencia material entre la factura presentada con detalle del número de factura, fecha e importe y el servicio efectivamente prestado.

b) En su caso, reconocer la obligación y pago de la factura.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 44

ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2026/36

A) ASUNTOS

1. Expediente 5492/2025. Estudio de Detalle CL LIVRY GARGAN

    - Anexo 1. 20260515 ESTUDIO DETALLE LIVRY GARGAN 7 ALMUÑECAR_f

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 44

ESTUDIO DE DETALLE

ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA EN

C/ LIVRY GARGAN nº 7-ALMUÑÉCAR

(GRANADA)

PROMOTOR: CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.

MAYO 2026 – REV 02

REDONDO Y TRUJLLO ARQUITECTOS, S.L.P.
Plaza Pescadería nº 1 – 6º D-E – 18001 – GRANADA
958 521 763 info@artarquitectos.com www.artarquitectos.es

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 44

ÍNDICE

I.MEMORIA 3
1. MEMORIA DE INFORMACIÓN 3
1.1. ENCARGO 3
1.2. AUTOR DEL DOCUMENTO 3
1.3. OBJETO 3
1.4. NORMATIVA DE APLICACIÓN 3
1.5. ANTECEDENTES 4
1.6. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN 4
1.7. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL 4
1.8. MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE 6
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN 7
2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE 7
2.2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN 7
2.3.1. LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE (LISTA) 9
2.3.2. DECRETO 550/2022 REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021 9
2.3.3. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL 10
2.3.4. PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR 10
II. CARTOGRAFÍA 12
III. RESUMEN EJECUTIVO 1

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 44

I.MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1. ENCARGO

Se redacta el presente Estudio de Detalle a petición de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C. con CIF F18009274 y domicilio en Avda. Don Bosco 2, 18006 de Granada, como propietarios del inmueble situado en el número 7 de la calle Livry Gargan de Almuñécar, objeto de este documento.

1.2. AUTOR DEL DOCUMENTO

La redacción de este documento se realiza por parte de Redondo y Trujillo Arquitectos SLP, representada por Antonio Redondo Fernández, arquitecto colegiado 4.161 del COA Granada y domicilio a efectos de notificación en Plaza Pescadería 1, 6º D, 18.001 de Granada.

1.3. OBJETO

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de ajustar las condiciones volumétricas de la finca urbana situada en la Calle Livry Gargan nº7 de Almuñécar, toda vez que sobre ella se va a aplicar la alineación grafiada en el Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar en vigor y que data del año 1987. La alineación tiene como fin ampliar la sección de vial hacia Calle Manila. Ello no repercute en las condiciones urbanísticas originales de la finca, pero sí en la distribución de su edificabilidad. Con el fin de describir las condiciones y ordenación resultante en la finca objeto, se redacta el presente documento.

1.4. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Este estudio de detalle se desarrolla según las directrices definidas en los artículos 62 y 71 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y de los artículos 85 y 94 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

- Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, RDL 7/2015, texto refundido ley de suelo y rehabilitación urbana, publicada en BOE 31 de octubre de 2015.
- Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), Ley 7/2007, publicada en el BOE el 9 de agosto de 2007. Modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 44

Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, publicada en el BOJA de 12 de enero de 2016.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (En adelante LISTA)
- Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.(En adelante Reglamento)
- Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar.
- Modificación Puntual del PGOU de Almuñécar.

1.5. ANTECEDENTES

El PGOU de Almuñécar vigente y aprobado definitivamente en el año 1987, establece una alineación de la Calle Manila que tiene como fin la mejora de la sección de vial. El Ayuntamiento ha establecido, por medio de la tira de cuerdas, la alineación de la finca que viene determinada por el frente edificado la manzana situada en el frente sur de la Calle Livry Gargan, esquina con Calle Manila. Por tanto, este documento se basa en el PGOU y en el documento municipal para establecer y ordenar la nueva parcela resultante.

1.6. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

El presente Estudio de Detalle comprende exclusivamente la parcela nº 7 de la calle Livry Gargan. La parcela, situada en el extremo sureste del casco histórico de Almuñécar, próximo al Paseo del Altillo, presenta tres alineaciones a vial. Hacia el norte con la Calle Alcalde Julio Fajardo; hacia el oeste presenta fachada a Calle Manila; y hacia el sur a Calle Livry Gargan. La parcela se encuentra en la actualidad edificada con una vivienda tradicional de dos plantas de altura más torreón, vestigio de las villas de principios del siglo pasado. Actualmente la vivienda se encuentra en estado de abandono y por tanto deshabitada.

1.7. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL

El Plano de Ordenación General nº23 de la aprobación definitiva del PGOU-87 de Almuñécar, señala la finca que nos ocupa y aparece clasificada como suelo urbano afectada por la ordenanza de aplicación del RI.13, Residencial Intensiva 13. Los parámetros de aplicación para la ordenanza de aplicación son los siguientes:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 44

Edificabilidad:	No se fija
Ocupación máxima:	100%
Parcela Mínima:	No se fija
Altura Máxima:	25 m
Áticos:	No se admiten
Normas de Composición:	Libertad de composición
Patios:	3,50 m de diámetro
Separación a linderos:	No se admiten
Usos permitidos:	Se especifican en cuadro a parte
Voladizos:	
Longitud máx.	1/10 ancho de la calle
%vuelos abiertos	100%
%vuelos cerrados	60%
Máximo edificable	Longitud no se fija, Fondo el fijado en los planos de ordenación
Aparcamientos:	No se fijan

Los usos permitidos en la ordenanza de aplicación RI.13 Residencial Intensiva 13 según el cuadro de compatibilidad de usos del tomo V del PGOU-87 son:

- **Uso Residencial:** Vivienda colectiva en los niveles 1 y 2, residencial comunitaria en los niveles 1 y 2 y alojamiento hotelero en los niveles 1, 2, 3A, 3B, 4ª y 4B.
- **Uso Industrial**: Taller nivel 1 y almacén nivel 1
- **Uso terciario:** Bajo comercial nivel 1 y 2, bajo de oficinas nivel 1 y 2, local de oficinas nivel 1, 2, y 3, local de espectáculos o reunión niveles 1 y 2, garaje nivel 1 y 2.
- **Uso institucional o equipamientos:** Local de uso colectivo nivel 1 y 2.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 44

1.8. MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento de Estudio de Detalle se ve motivado por la imposibilidad de materializar en la parcela resultante, tras la aplicación de la alineación de la Calle Manila en la parcela objeto de este documento fijada en el planeamiento general vigente, el aprovechamiento de derecho de la parcela, sin por ello alterar las condiciones urbanísticas establecidas en el mismo, pero sin que la merma de superficie que supone la nueva alineación menoscabe en los derechos urbanísticos que tiene la finca, toda vez que la superficie de la parcela se ve reducida.

Es por ello que a través del presente documento de Estudio de Detalle, se pretende llevar a cabo el ajuste establecido en el PGOU a la vez que se establecen las condiciones urbanísticas que permitan materializar de la edificabilidad de origen que, como se ha podido comprobar en el punto anterior, son el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y altura a la parcela resultante.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 44

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE

Los objetivos y criterios de la ordenación propuesta en este ED son los de modificar las condiciones de composición y altura de la parcela de modo que, sin alterar la edificabilidad original, se consiga mantener el techo construido que la parcela original tiene por derecho.

2.2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La parcela actual tiene una superficie de 217.36 m² de acuerdo con la medición topográfica.

Dadas las condiciones urbanísticas expuestas en el punto 1.7 de la memoria informativa, así como las condiciones de altura del PGOU de Almuñécar, la edificabilidad máxima daría como resultado un techo máximo edificado de 1.738,88 m², techo que vamos a denominar edificabilidad de derecho. Dicho número viene establecido por el número máximo de plantas posibles en los 25 m de altura, es decir 8, por la superficie neta del solar.

La alineación propuesta por el PGOU supone una disminución de la parcela de 38.50 m², quedando un solar neto de 178.86 m²

Aplicando las condiciones urbanísticas a la parcela, la edificabilidad que se podría materializar es de 1.430,88 m², lo que supone una pérdida de 308 m² construidos respecto a la parcela original.

Para compensar dicha merma, se proponen dos medidas:

1) Mediante la ejecución de vuelos cerrados se puede recuperar parte de esa de edificabilidad: 129.14 m² como máximo. Esta estará repartida entre la planta 1 y la planta 7, y serán vuelos a lo largo del 60% de cada fachada, como indica la ordenanza, respetando como mínimo 60 cm y al menos el ancho del mismo vuelo sin vuelo hacia los colindantes y de acuerdo con el ancho de cada una de las calles (1/10 de la calle, ver documentación gráfica). Si este reparto se hiciera de manera equitativa en todas las plantas, a cada planta de la 1 a la 7 correspondería 18.44m², área que es viable conseguir respetando los parámetros y limitaciones anteriormente mencionados.

2) Aumento de la altura máxima permitida en 1 planta en la que no se permitirán vuelos sobre la alienación y cuya superficie máxima sería de la parcela neta (178.86 m²)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 44

La suma de las superficies de cada planta (178.86 m² x 8), más la superficie de la planta extra (178.86m²) y más la superficie de los vuelos máxima (129.14m²) sería 1738.88m² siendo igual a la edificabilidad de derecho.

El edificio propuesto por este estudio de detalle no fija de manera rígida ni unívoca el volumen a materializar en los vuelos de cada planta, pudiendo configurar diferentes soluciones, siempre respetando los máximos previstos para cada condición urbanística: menor ocupación de la última planta, menor superficie de vuelos cerrados, terrazas cubiertas que computen al 50%, etc.

En la documentación gráfica se muestran los perímetros máximos para cada nivel y una propuesta de entra las diferentes posibles de la volumetría del inmueble.

Las condiciones urbanísticas de la parcela quedan establecidas como se muestra a continuación:

Edificabilidad: no se fija. Se aplicarán las condiciones de ordenación reflejadas abajo con un techo máximo sobre la parcela de 1738.88 m².

Ocupación máxima: 100%

Parcela Mínima: No se fija

Altura Máxima: 29,10 m y 9 plantas.

Áticos: No se admiten

Normas de Composición: Libertad de composición

Patios: 3,50 m de diámetro

Separación a linderos: No se admiten

Usos permitidos: Los indicados para la ordenanza RI.13 en el documento vigente del PGOU-87

Tipo de edificación: Adosada.

Voladizos:

Longitud máx.	1/10 ancho de la calle
%vuelos abiertos	100%
%vuelos cerrados	60%

Cumpliendo además el resto de las condiciones.

Longitud y Fondo Máximo edificable Longitud no se fija, Fondo el fijado en los planos de ordenación

Aparcamientos: No se fijan

Edificación secundaria: No se fija ni se permite.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 44

2.3. JUSTIFICACIÓN LEGISLATIVA

2.3.1. LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE (LISTA)

La modificación se encuadra dentro de lo expresado en el Título IV, Capítulo I, Sección 4ª, artículo 71 en el que se define que:

> *"1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o* ***modificar*** *algunas de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones. (…)".*

La solución aportada mantiene todas las dotaciones públicas del ámbito tal y como se aprobaron y sólo afecta a condiciones de edificación de la parcela hotelera objeto del presente ED.

2.3.2. DECRETO 550/2022 REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021

El art. 94 del Reglamento establece lo siguiente:

> *"Artículo 94. Los Estudios de Detalle.*
> *1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*
> *2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:*
> *a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.*
> *b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.*
> *c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.*
> *Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.*
> *3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística."*

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 44

El presente Estudio de Detalle:

- tiene por objeto completar, adaptar y modificar algunas determinaciones de la ordenación detallada.
- no modifica el uso urbanístico del suelo.
- no altera la edificabilidad ni el número de viviendas.
- no afecta a las dotaciones.

2.3.3. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

El Estudio de Detalle no está sometido a evaluación ambiental estratégica, conforme a lo dispuesto en la disposición final quinta de la LISTA, en su punto tres, que modificó el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 8 de julio, de GICA, que establece por ello en su punto 5:

> *"(…) 5. No se encuentra sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:*
>
> *a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*
> *b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios (…)"*
> *c)*

2.3.4. PGOU-87 DE ALMUÑÉCAR

Las condiciones generales de la edificación del PGOU-87 de Almuñécar regulan los valores de las alturas en su norma "N.3.4. del Tomo V". Concretamente en su "apartado b", se indica:

> *"b) Altura de las plantas.*
> *Es la distancia entre las caras inferiores o superiores de dos forjados o suelos consecutivos.*
> *La altura de planta está comprendida entre:*
> - *Planta baja: 3,50 m mínimo y 5,30 m máximo*
> - *Planta de pisos: 2,80 m como mínimo y 3,50m como máximo*
>
> *La altura libre mínima de pisos será de 2,50 metros y la máxima el resultado de la aplicación de lo anterior.*
> *En viviendas unifamiliares y plurifamiliares donde la planta baja se destine a viviendas, ésta podrá tener 2,80 metros*
> *Las plantas bajas no destinadas a viviendas deberán tener una altura libre mínima de 3,20m*
> *En plantas destinadas a garajes-aparcamientos, la altura mínima permitida será de 2,20m (…)"*

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 44

Por todo ello, se deberán tener en cuenta las condiciones de límites mínimos y máximos establecidos en dicha norma “N3.4. del Tomo V” del PGOU-87 de Almuñécar para las diferentes plantas, cumpliendo en todo caso el límite máximo propuesto por el Estudio de Detalle que se tramita.

En Almuñécar a 15 de mayo de 2025



Fdo.: Antonio Redondo Fernández, arquitecto

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 44

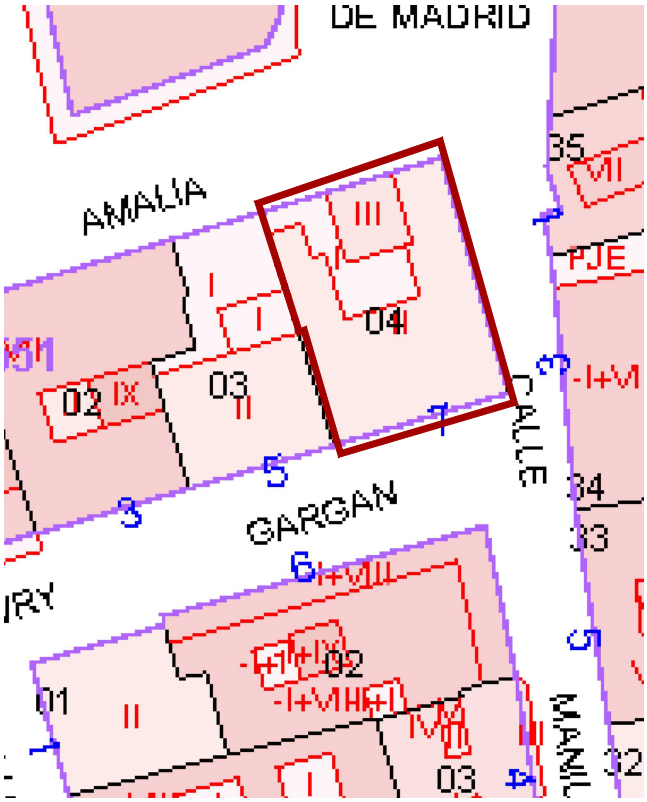
II. CARTOGRAFÍA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

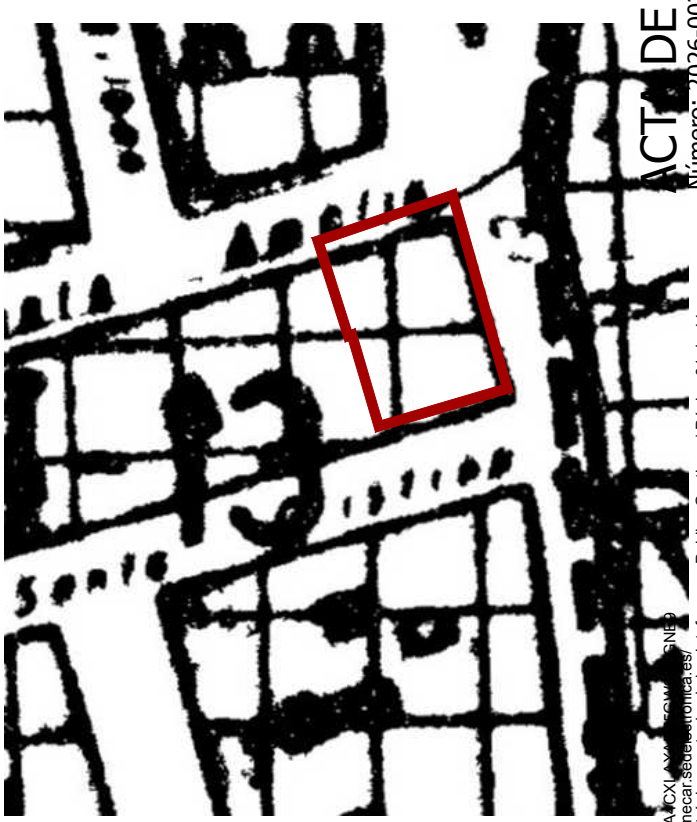
Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 44



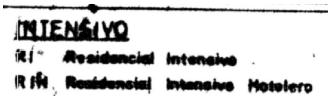
PLANO DE SITUACIÓN - ORTOFOTO
E1:1.000



CATASTRO 1:500
REFERENCIA CATASTRAL: 8655104VF3685F



PGOU 1987 ALMUÑECAR
ESCALA 1:500



ESTUDIO DETALLE
C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR
Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.

MAYO 2026

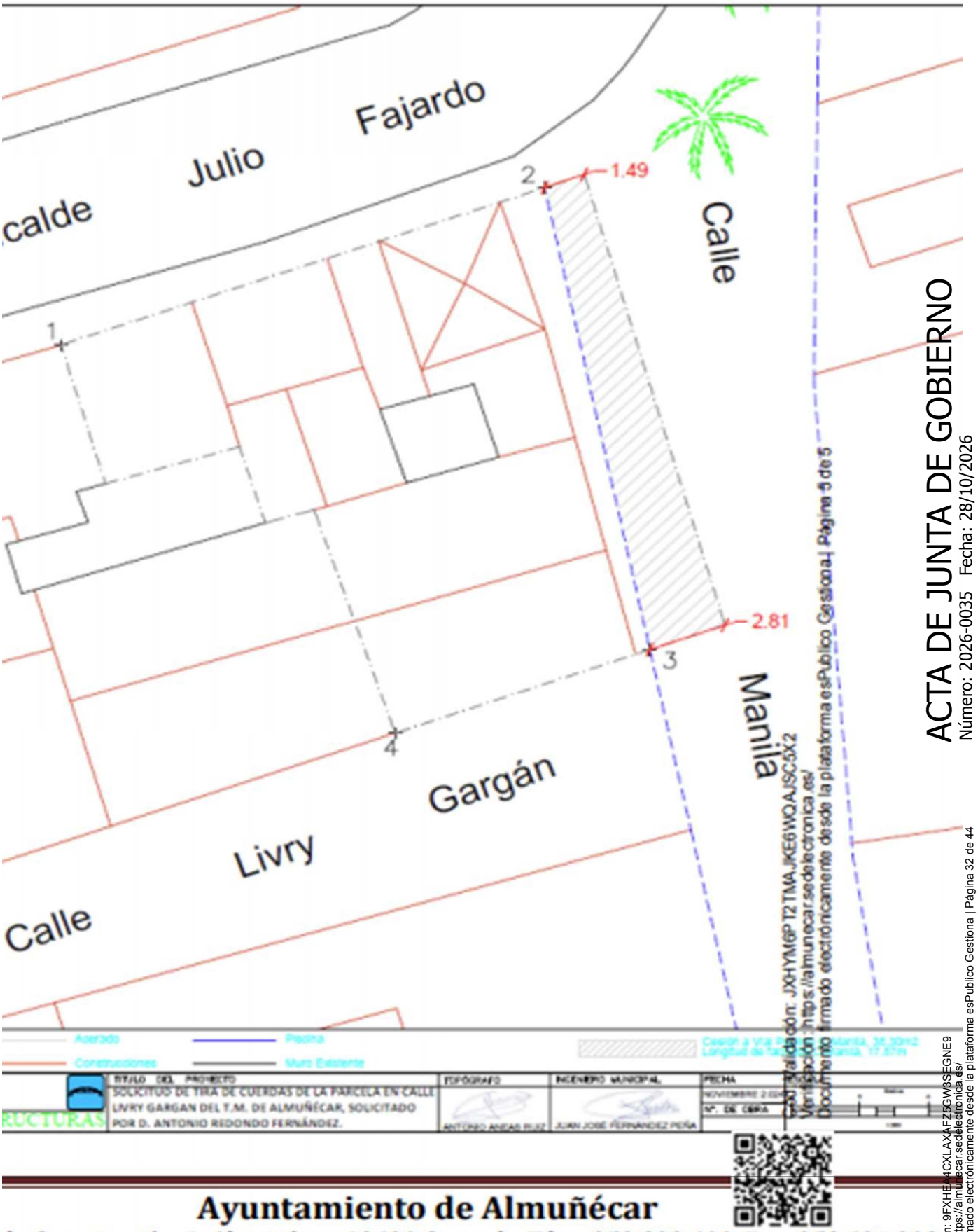
a[r+t] arquitectos
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL info@artarquitectos.com
www.artarquitectos.com

INFORMACIÓN
SITUACIÓN Y NORMATIVA

ESCALA: 1:150

00

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cód. Validación: 6EJHEAMCXLAXWGSWLGNNEP
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 44



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cód. Validación: JXHYM6PT2TMAJKE6WQAJSC5X2
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5
Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW8SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 44

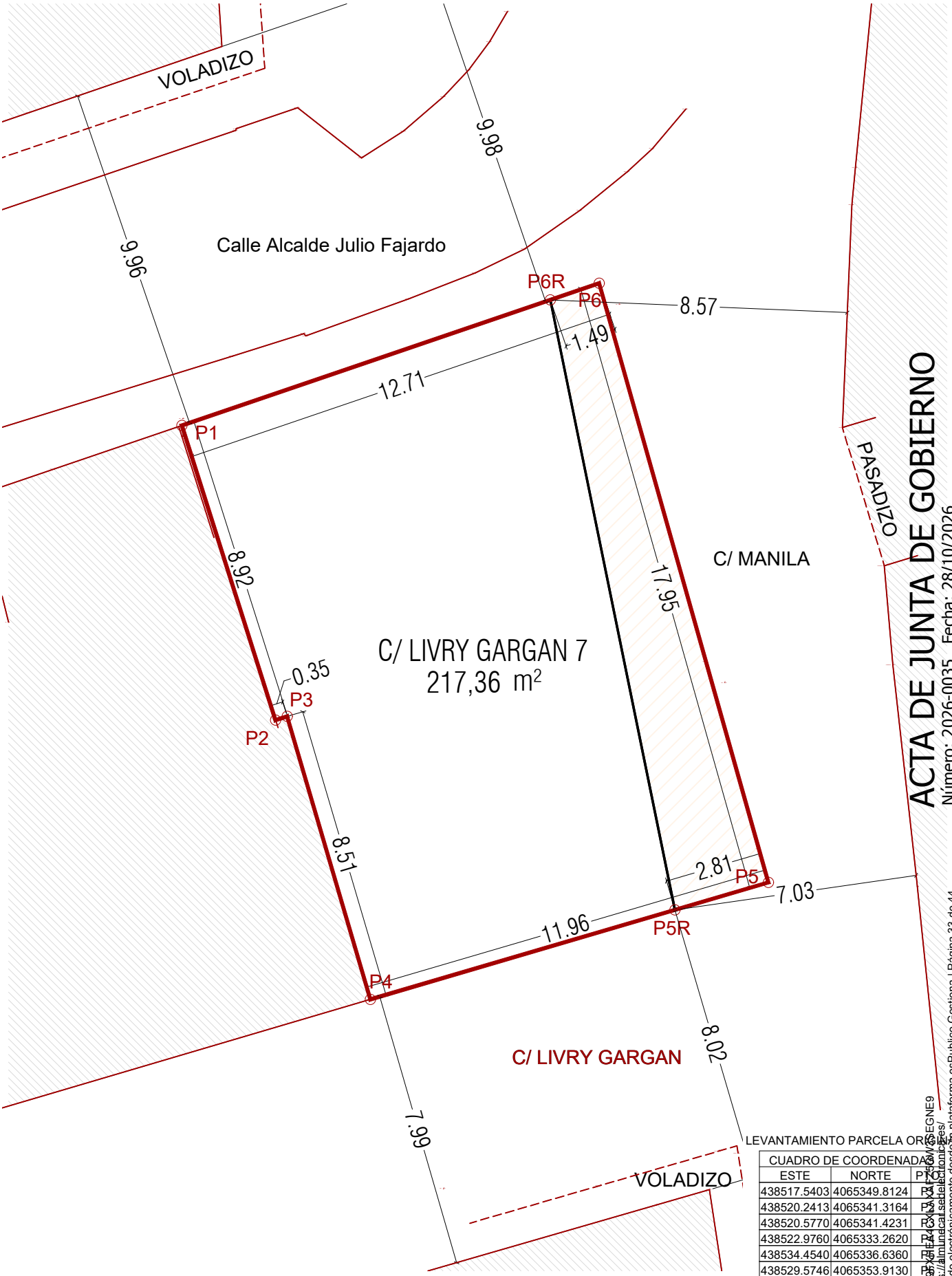
Ayuntamiento de Almuñécar
la Constitución, 1. Almuñécar. 18690 Granada. Tfno. 958 838 600. Fax: 958 634 303

ESTUDIO DETALLE
MAYO 2026
C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR
Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.

a[r+t] arquitectos
www.artarquitectos.com
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL info@artarquitectos.com

INFORMACIÓN
TIRA DE CUERDAS
ESCALA: 1:200

00



LEVANTAMIENTO PARCELA ORIGINAL

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
438517.5403	4065349.8124	P1
438520.2413	4065341.3164	P2
438520.5770	4065341.4231	P3
438522.9760	4065333.2620	P4
438534.4540	4065336.6360	P5
438529.5746	4065353.9130	P6

ESTUDIO DETALLE

MAYO 2026

C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR

Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.

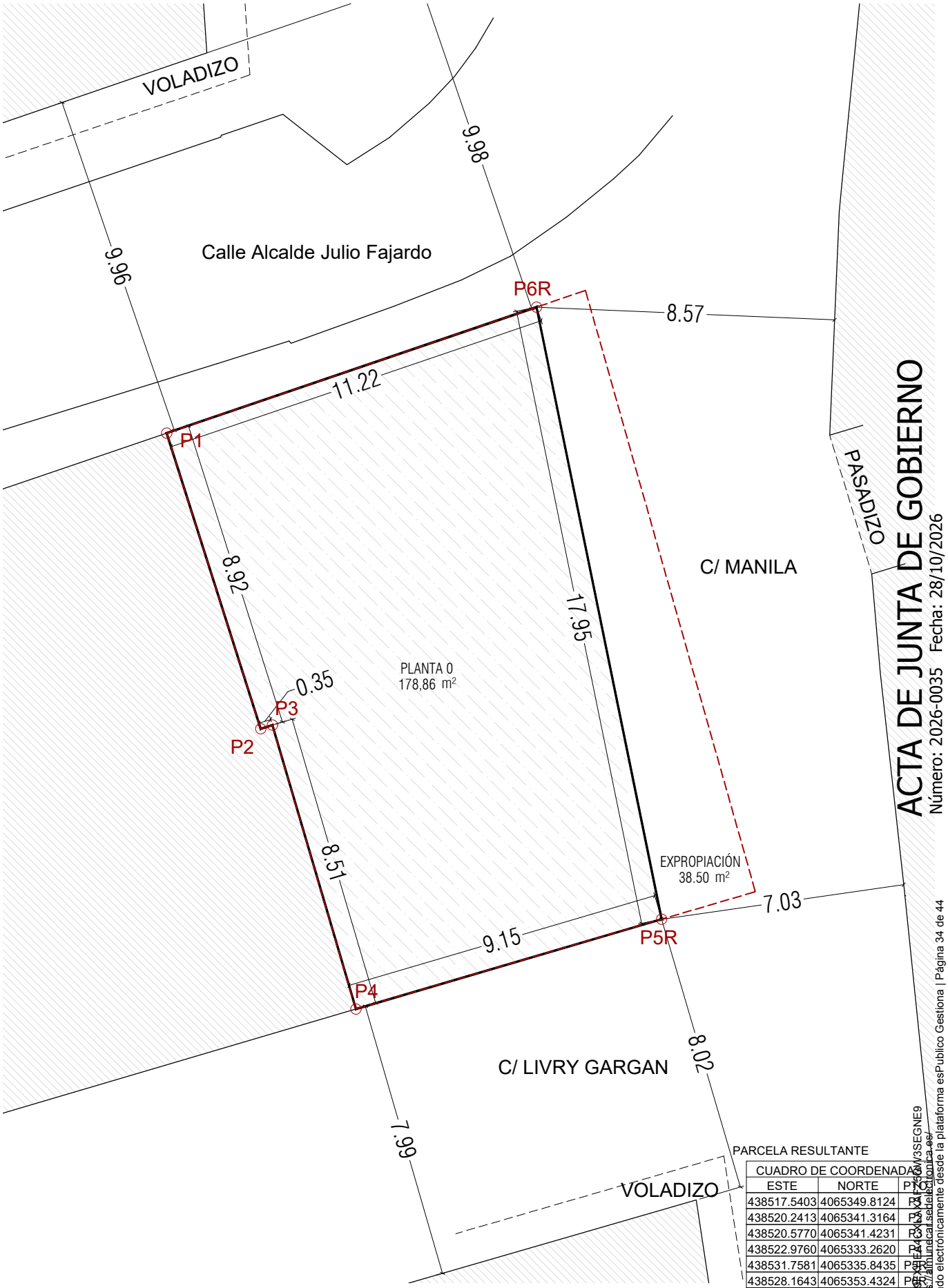
LEVANTAMIENTO PARCELA ORIGINAL

ESCALA: 1:150

0

a[r+t] arquitectos
www.artarquitectos.com
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL info@artarquitectos.com

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cód. Validación: 9PAFEAEXWXQ4T25WVREGNE9
Verificación: https://almunecal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 44



PARCELA RESULTANTE

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
438517.5403	4065349.8124	P1
438520.2413	4065341.3164	P2
438520.5770	4065341.4231	P3
438522.9760	4065333.2620	P4
438531.7581	4065335.8435	P5R
438528.1643	4065353.4324	P6R

ESTUDIO DETALLE

MAYO 2026

C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR

Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.

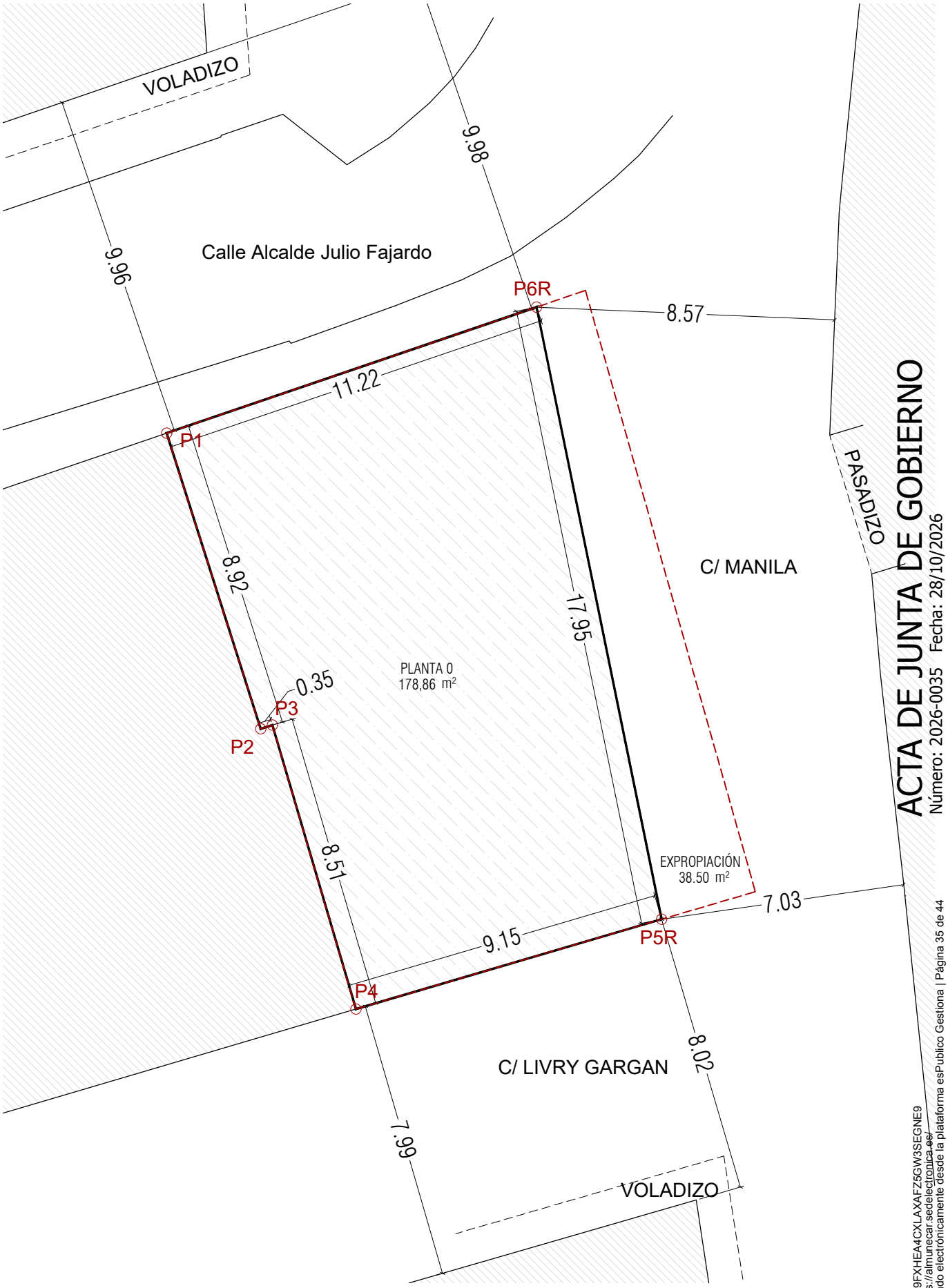
LEVANTAMIENTO
PARCELA RESULTANTE

02

ESCALA: 1:150

a[r+t] arquitectos
www.artarquitectos.com
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL info@artarquitectos.com

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cód. Validación: 9PEFEAGXXAT25W3SEGNE9
Verificación: https://ayuntamiento.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 44



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026
Cod. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 44

a[r+t] arquitectos

ESTUDIO DETALLE

C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR

Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.

MAYO 2026

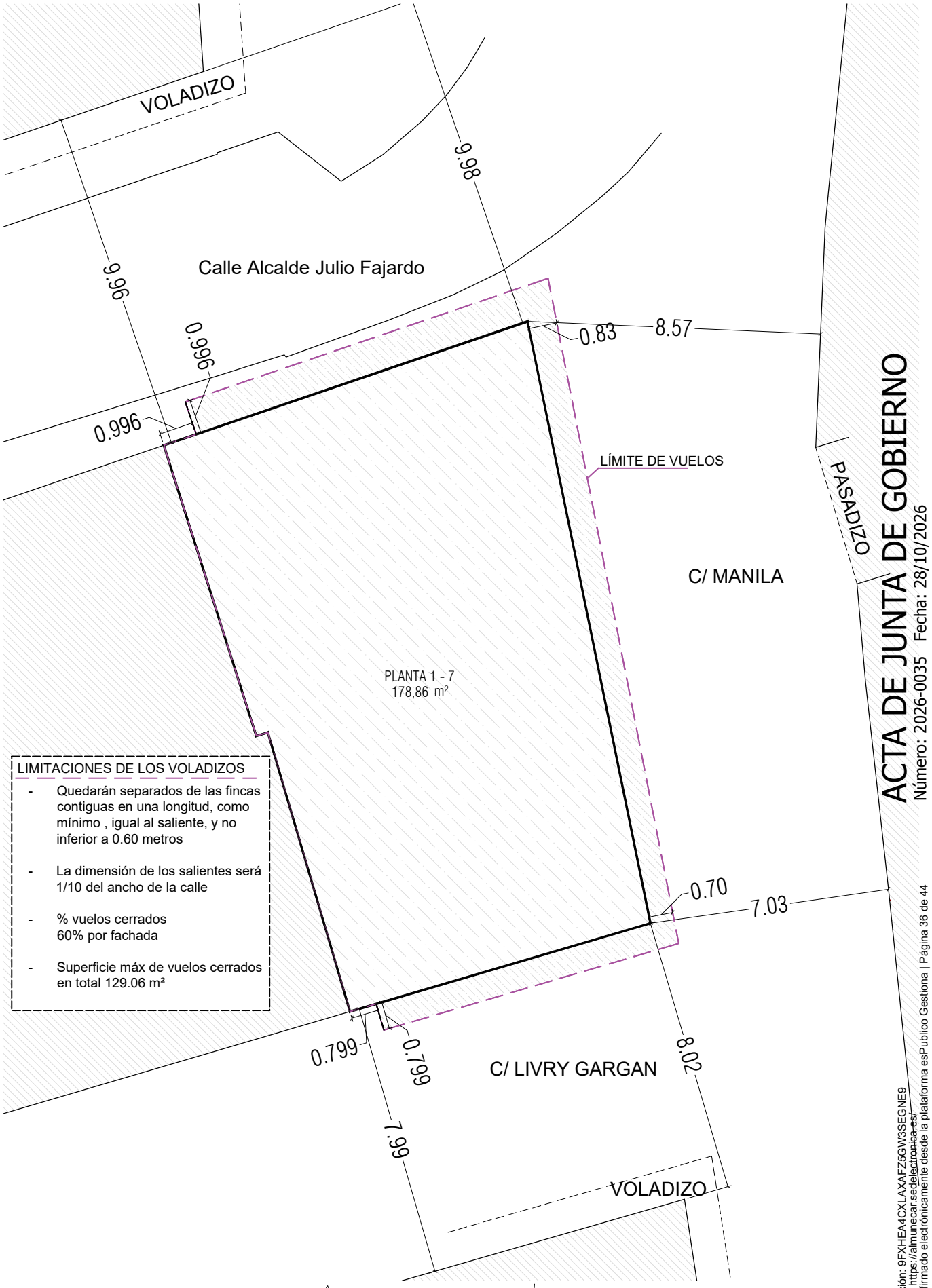
DELIMITACIÓN EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA

02

ESCALA: 1:150

www.artarquitectos.com
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL:info@artarquitectos.com



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 44

ESTUDIO DETALLE

MAYO 2026

C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR

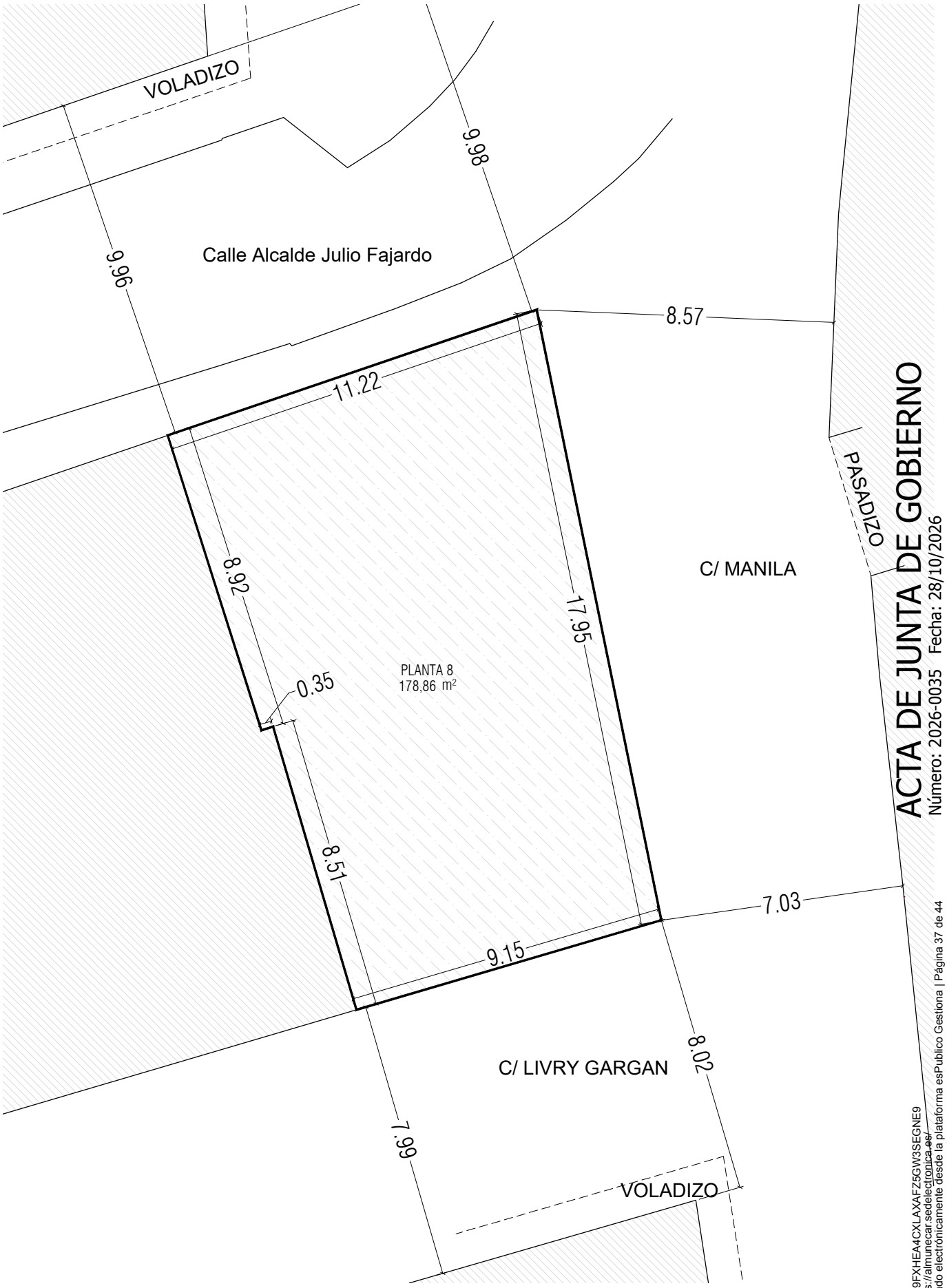
Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.

DELIMITACIÓN EDIFICACIÓN
PLANTAS 1-7

ESCALA: 1:150

O

a[r+t] arquitectos
www.artarquitectos.com
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL info@artarquitectos.com



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 44

ESTUDIO DETALLE

MAYO 2026

C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR

Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.

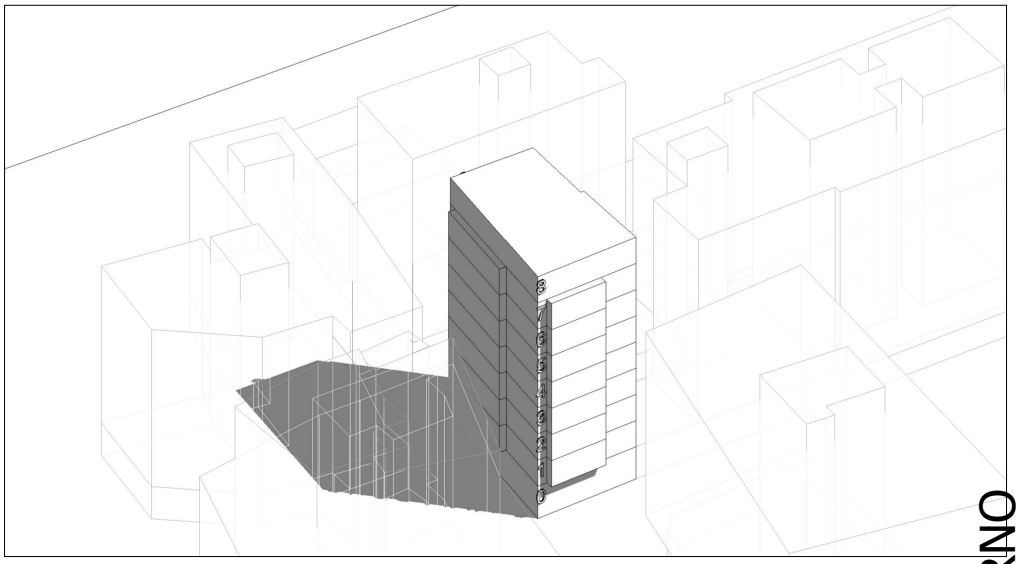
DELIMITACIÓN EDIFICACIÓN

PLANTA 8

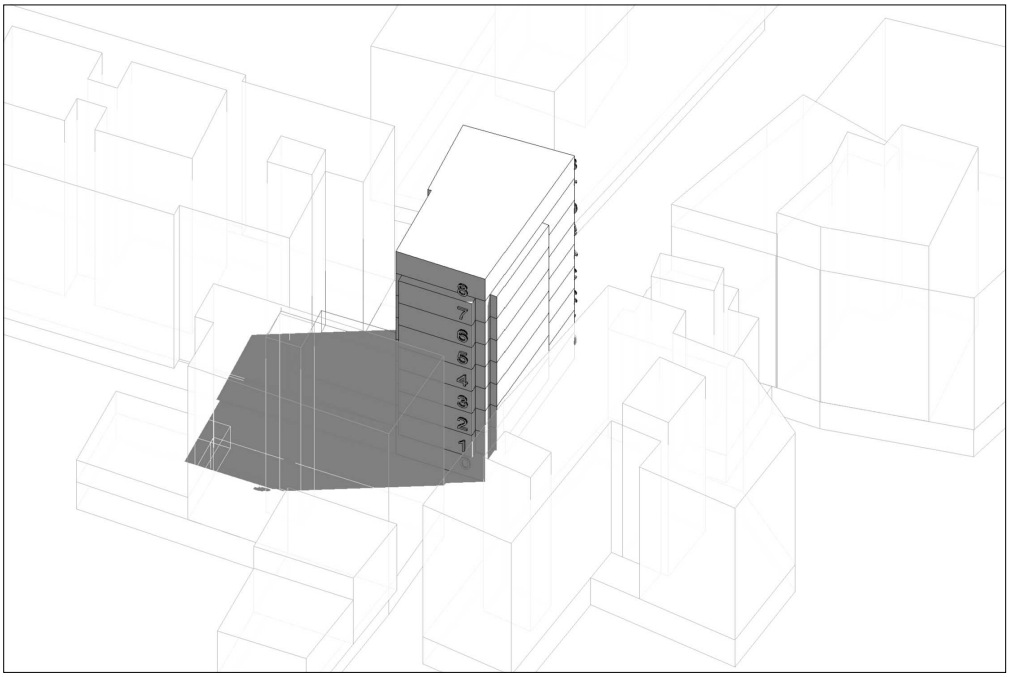
01

ESCALA: 1:150

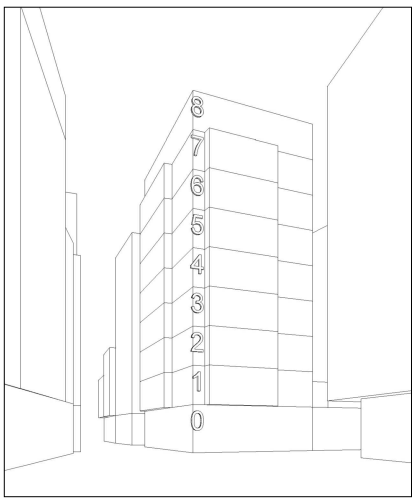
a[r+t] arquitectos
www.artarquitectos.com
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL info@artarquitectos.com



PROPUESTA VOLUMÉTRICA. ESQUINA C/MANILA CON C/ ALCALDE J. FAJARDO
IMAGEN NO VINCULANTE



PROPUESTA VOLUMÉTRICA. ESQUINA C/MANILA CON C/ LIVRY GARGAN
IMAGEN NO VINCULANTE



PERSPECTIVA URBANA. ESQUINA C/ ALDALDE J. FAJARDO CON C/ MANILA
IMAGEN NO VINCULANTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 44

a[r+t] arquitectos
ESTUDIO DETALLE
C/ LIVRY GARGAN Nº 7, ALMUÑÉCAR
Promotores : INVERSIONES CARUGRAN S.A.
www.artarquitectos.com
ANTONIO REDONDO FERNÁNDEZ ARQUITECTOS ANTONIO J. TRUJILLO MIRANDA
PLAZA PESCADERÍA Nº 1 - 6º D-E - 18001 GRANADA - TFNO/FAX 958 52 17 63 - E-MAIL info@artarquitectos.com

MAYO 2026

EJEMPLO
INFOGRAFÍAS

ESCALA: -

02

III. RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Detalle tiene como fin la modificación de la alineación de la parcela situada en el número 7 de la Calle Livry Gargan del municipio de Almuñécar. Ello ser realiza de acuerdo a lo establecido en el plano de alineaciones del PGOU de Almuñécar en vigor que establece una mayor anchura de la Calle Manila a expensas de la citada parcela cuya superficie que se ve reducida por el retranqueo de su alineación a esta calle.

Dado que la modificación de esta alineación de calle, entraña la pérdida de ocupación de la finca urbana, parcela de propiedad privada y uso residencial el Estudio de Detalle establece unas directrices de ordenación que tiene por fin compensar la pérdida de edificabilidad que la nueva alineación entraña.

Para ello se propone una modificación del parámetro de altura máxima de la edificación de la Ordenanza RI13 con que está afectada esta parcela. Concretamente la altura máxima de la edificación pasa a ser de 29,1 m y no 25m, como establece su ordenanza. La edificación ahora puede llegar a tener 9 plantas de altura. Adicionalmente, el volumen contempla la posibilidad de ejecutar vuelos en las tres alineaciones que la parcela presenta a Calle Livry Gargan, Calle Manila y Calle Alcalde Julio Fajardo con lo que se consigue alcanzar la edificabilidad original de la parcela antes de la alineación.

La modificación no produce cambio de aprovechamiento, edificabilidad, o uso de la parcela afectada.

En Almuñécar a 15 de MAYO de 2026

Fdo.: Antonio Redondo Fernández, arquitecto

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 44

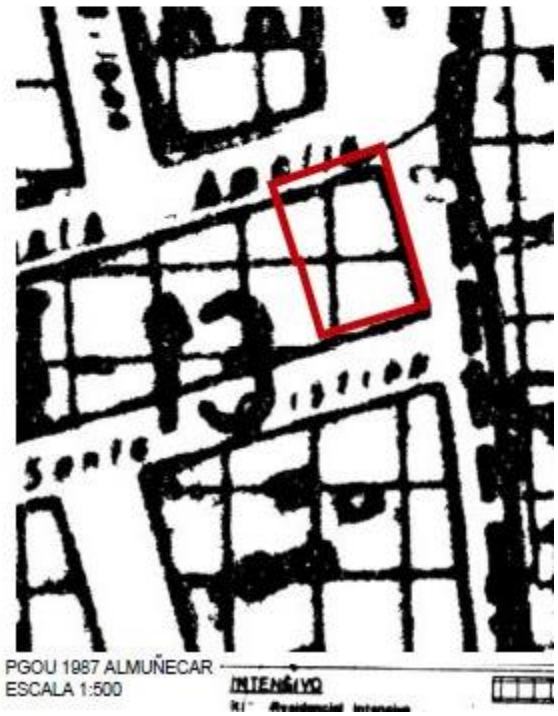
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL RESUMEN EJECUTIVO



PLANO DE SITUACIÓN - ORTOFOTO
E1:1.000



CATASTRO 1:500
REFERENCIA CATASTRAL: 8655104VF3685F



PGOU 1987 ALMUÑECAR
ESCALA 1:500

PLANO 1. SITUACIÓN Y NORMATIVA.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 44



PLANO 2. RESULTADO DE LA NUEVA ALINEACIÓN A CALLE MANILA CON INDICACIÓN DEL ÁREA DE EXPROPIACIÓN Y PARCELA RESULTANTE.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

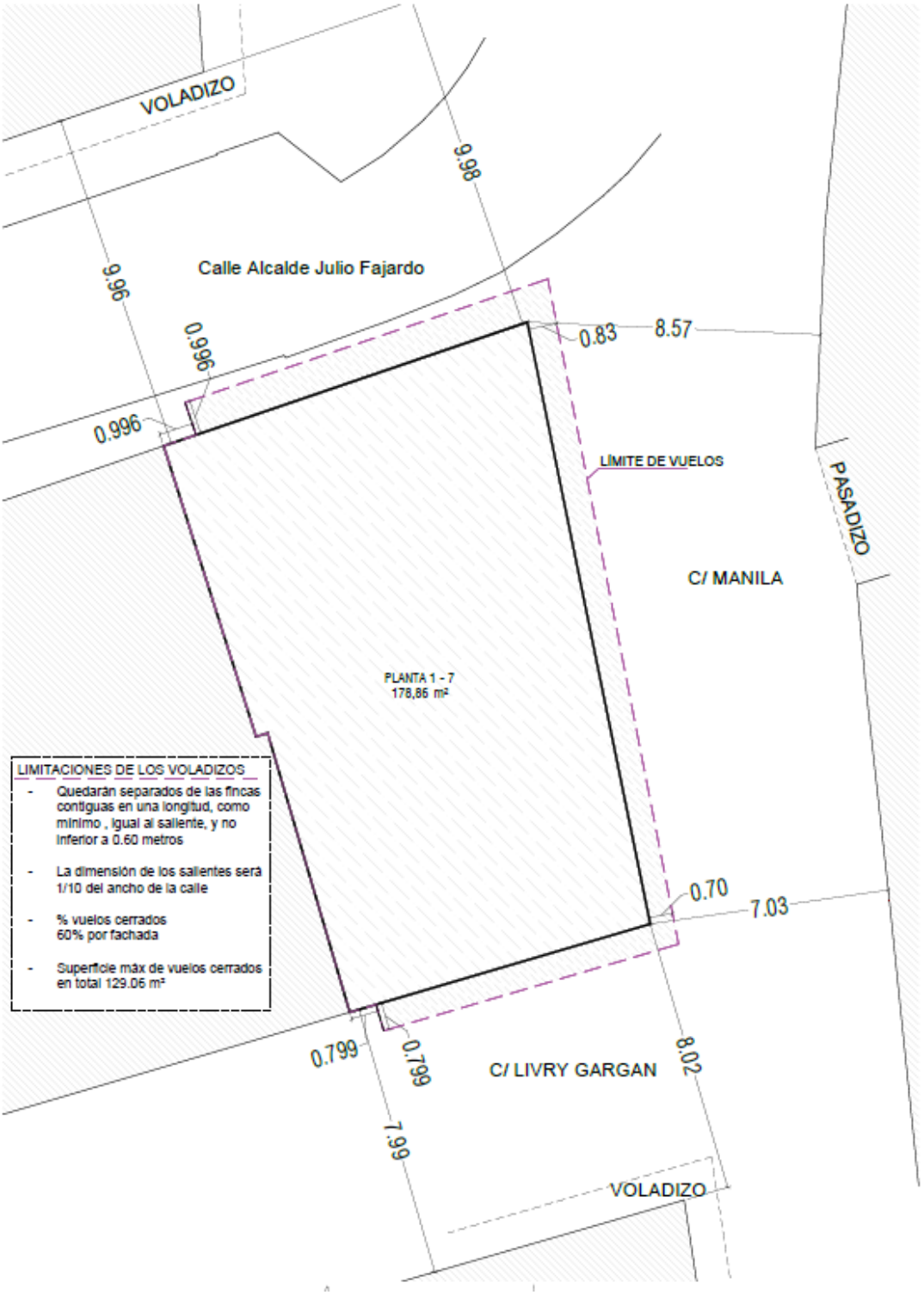
Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 44



PLANO 3. PLANTA BAJA: PROPUESTA VOLUMÉTRICA PARA COMPENSAR EDIFICABILIDAD PERDIDA.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 44



PLANO 4. PLANTAS DE LA 1 A LA 7: PROPUESTA VOLUMÉTRICA PARA COMPENSAR EDIFICABILIDAD PERDIDA.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 44



PLANO 5. PLANTA 8: PROPUESTA VOLUMÉTRICA PARA COMPENSAR EDIFICABILIDAD PERDIDA.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0035 Fecha: 28/10/2026

Cód. Validación: 9FXHEA4CXLAXAFZ5GW3SEGNE9
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 44