



AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA  
EXPEDIENTE 2026/053220/950-023/00002

## Junta de Gobierno Local

### EXTRACTO

DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE ENERO DE 2026

#### ASISTENTES:

PRESIDENTA:

D<sup>a</sup>. MÓNICA NAVARRO MÁRQUEZ

CONCEJALES:

D. JOSÉ ADRIÁN RAMOS FERNÁNDEZ  
D. BLAS MELCHOR SÁNCHEZ GIMÉNEZ  
D<sup>a</sup>. MARÍA DEL MAR MECA ACOSTA  
D. ANDRÉS SÁNCHEZ RIZO  
D<sup>a</sup>. MARÍA JOSÉ VIUDEZ NAVARRO  
D. FERNANDO ORTEGA GARCÍA

NO ASISTEN:

D. DOMINGO FERNÁNDEZ ZURANO  
D. JOSÉ ADRIÁN RAMOS FERNÁNDEZ

SECRETARIA GENERAL:

D<sup>a</sup>. ANA BELÉN CÁCERES MARTÍNEZ

**PUNTO 1º.** Se aprueba por unanimidad de los asistentes el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día **9 de enero de 2026**.

#### ÁREA JURÍDICO-ADMINISTRATIVA

**PUNTOS 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, incoar los expedientes sancionadores por infracción de la Ordenanza General de Policía, Buen Gobierno y Convivencia Ciudadana de Huércal-Overa.

#### ÁREA ECONÓMICA

**PUNTO 8º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, aprobar a M. M. F. S., la instalación de un vado permanente para entrada y salida de vehículos a través de las aceras, de 4 metros, en Carretera Estación.

#### ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y EDIFICACIONES

**PUNTO 9º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, conceder a la mercantil AV ANDREU, S.L., dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y en las condiciones legales actualmente vigentes, LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR -Edificación- para PROYECTO BÁSICO DE CINCO VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y TRES GARAJES, en finca sita en Calle Murcia esquina Calle Almería de Huércal-Overa, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano (DT 1ªLISTA), siéndole de aplicación la Ordenanza art. 88

*"Ensanche de Huércal-Overa", del PGOU de Huércal-Overa, debiendo dar cumplimiento a las condiciones generales aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 11 de julio de 2014.*

Y aprobar una liquidación provisional, en concepto de Impuesto y Tasa, por importe total de 10.005,76€, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por prestación del Servicio de Licencias Urbanísticas y fianza por importe de 2.440,43€, en cumplimiento del artículo 13 de la Ordenanza reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición, así como fianza por importe de 353,89€, en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras.

**PUNTO 10º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, conceder a la mercantil AV ANDREU, S.L., dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y en las condiciones legales actualmente vigentes, LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR –Edificación- para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE USO DE GARAJE Y ALMACÉN A DOS VIVIENDAS (Incluye obras complementarias de urbanización), sita en Calle Almería, *estando la parcela clasificada como Suelo Urbano (DT 1ªLISTA), siéndole de aplicación la Ordenanza art. 88 "Ensanche de Huércal-Overa", del PGOU de Huércal-Overa, debiendo dar cumplimiento a las condiciones generales aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 11 de julio de 2014.*

Y aprobar una liquidación provisional, en concepto de Impuesto y Tasa, por importe total de 2.619,63€, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por prestación del Servicio de Licencias Urbanísticas y fianza por importe de 369,02€, en cumplimiento del artículo 13 de la Ordenanza reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición, así como fianza en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras por importe de 97,51€.

**PUNTO 11º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, declarar, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros, la edificación irregular formada por parte de la vivienda (157,50 m2) terminada con anterioridad a 1.975, sobre una parcela que cuenta con una superficie de 14.265 m2, en Suelo Rustico Común (DT1ªLISTA), sita en DS. Los Luceros de este término municipal, propiedad de T. M. al tratarse de una edificación terminada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no poseen licencia urbanística para su ubicación en el suelo rústico, asimilándose en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística tanto de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran en dicha fecha, por estar comprendida dentro de los supuestos establecidos en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 7/2021, de diciembre.

Declarar, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros, en SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la edificación irregular formada por la ampliación de vivienda (34,55 m2), el garaje (32,10 m2), almacén (12,00 m2), piscina (34,50 m2) *el vallado de parcela (sup. construida 158,00 m2) y el cierre de las terrazas con malla antimosquitos (sup. construida 172,60 m2), terminadas a fecha 31 de diciembre de 2018*, sin licencia para ubicarse en el Suelo Rústico dentro de la categoría de Común, en virtud de lo establecido en el art. 14.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y haber transcurrido el plazo legalmente previsto para proceder al restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, sita en DS. Los Luceros de este término municipal, por estar comprendida dentro de los presupuestos previstos en el artículo 173 de la referida Ley.

Y aprobar una liquidación, en concepto de tasa, por importe de 100,00 euros, respecto a parte de la vivienda finalizada con anterioridad a 1.975 y una liquidación, en concepto de tasa, por importe de 1.753,08 euros, en relación a la ampliación de vivienda, el garaje, almacén, piscina, vallado parcela y las dos terrazas cerradas con malla mosquitera declarado en Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

**PUNTO 12º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, declarar, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros, en SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN, asimilándose en su régimen A EDIFICACIONES CON LICENCIA TANTO DE OBRAS COMO DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN PARA EL USO QUE TUVIERAN EN DICHA FECHA, la edificación formada por una VIVIENDA CON ALMACENES ANEXOS Y COCHERA, situada en una parcela que cuenta con una superficie de 8.481,00 m2 según fuentes catastrales y de 10.885 m2 según fuentes registrales y documento técnico, sita en Pje. El Tomelloso-Urcal de este término municipal, al tratarse de una edificación terminada con anterioridad a la a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo.

Y aprobar una liquidación, en concepto de tasa, por importe de 100,00 Euros.

**PUNTO 13º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, conceder a J. A. C. D., dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y en las condiciones legales actualmente vigentes, Licencia Urbanística de Obra e Instalación, para "PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA DE BAJA TENSIÓN", en finca sita en Las Labores del T.M. Huércal Overa (Almería), *estando la finca clasificada por el PGOU de Huércal-Overa como Suelo Urbano, siéndole de aplicación la ordenanza del Art. 79 "Calles", debiendo dar cumplimiento a las condiciones generales aprobadas por la Junta de gobierno Local en sesión de fecha 11 de julio de 2014, que se*

incorporarán al documento de expedición de licencia de obra, y al cumplimiento de las condiciones indicadas en la ejecución de las zanjas en lo establecido en el Art. 79 y Art. 81 del PGOU de Huércal-Overa.

Y aprobar una liquidación provisional, en concepto de Impuesto y Tasa, por importe total de 308,92 euros, sobre un P.E.M. 1.216,15 euros, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por prestación del Servicio de Licencias Urbanísticas, y una fianza por importe de 12,16 euros, *en cumplimiento del artículo 13 de la Ordenanza reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición.*

**PUNTO 14º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, aprobar la devolución de fianza a M. M. G., por importe de 150,00 euros, depositada en la Tesorería Municipal en cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición vigente en este Ayuntamiento, al haberse cumplido la finalidad para la que le fue exigida.

**PUNTO 15º.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, aprobar la devolución de fianza a M. M. G., por importe de 70,00 euros, depositada en la Tesorería Municipal depositada en concepto de garantía para la correcta ejecución de las obras "para reparación de acometida de saneamiento", en la finca sita en Calle Ancha, al haberse cumplido la finalidad para la que le fue exigida.

#### ASUNTOS DE URGENCIA

**PUNTO 16º-1.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, resolver por mutuo acuerdo el contrato de concesión de servicios para la explotación del restaurante – bar ubicado en edificio estación FFCC de Huércal-Overa adjudicado a M. M. G. C., formalizado mediante contrato suscrito con fecha de 9 de junio de 2021, con efectos de fecha 31 de diciembre de 2025. Y devolver la Garantía Definitiva por importe de 3.000 euros constituida relativa al contrato referenciado.

**PUNTO 16º-2.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, conceder a B. R. D., dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y en las condiciones legales actualmente vigentes, LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN DE FINCA sita en Calle Rambla de Huércal-Overa.

Y aprobar una liquidación definitiva, en concepto de Tasa, por importe de 100,00 euros, de conformidad con la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación del Servicio de las Licencias Urbanísticas.

**PUNTO 16º-3.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, conceder a la mercantil VIVISANA H-O, S.L., dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y en las condiciones legales actualmente vigentes, LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR –Edificación- para PROYECTO BÁSICO DE 18 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES, 3 TRASTEROS BAJOCUBIERTA VINCULADOS A LAS VIVIENDAS Nº 16, Nº 17 Y Nº 18 Y APARCAMIENTOS. (Incluye obras complementarias de urbanización), en finca sita en Avda. Doctor Jiménez Díaz, de Huércal-Overa, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano (DT 1ª LISTA), siéndole de aplicación la Ordenanza art. 88 "Ensanche de Huércal-Overa", del PGOU de Huércal-Overa, debiendo dar cumplimiento a las condiciones generales aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 11 de julio de 2014.

Y Aprobar una liquidación provisional, en concepto de Impuesto y Tasa, por importe total de 52.806,21€, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por prestación del Servicio de Licencias Urbanísticas. y fianza por importe de 12.879,56€, en cumplimiento del artículo 13 de la Ordenanza reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición, así como fianza en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras complementarias de urbanización por importe de 112,66€.

**PUNTO 16º-4.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, conceder a A. R. V., dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, y en las condiciones legales actualmente vigentes, LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS para LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA, en finca sita en calle Castillodel municipio de Huércal-Overa, estando la finca clasificada como *Suelo Urbano, siéndole de aplicación la Ordenanza "Casco Histórico", art. 85, del PGOU de Huércal-Overa*, quedando condicionado al cumplimiento de las condiciones generales establecidas según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Julio de 2014.

Y aprobar una liquidación provisional, en concepto de Impuesto y Tasa, por importe de 5.862,86€, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por prestación del Servicio de Licencias Urbanísticas y fianza por importe de 1.349,02€, en cumplimiento del artículo 13 de la Ordenanza reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición.

**PUNTO 16º-5.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, aprobar ANEXO I AL PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LÍNEA DE BAJA TENSIÓN EXISTENTE Y AMPLIACIÓN DE RED KM0, a desarrollar en Carretera Nacional 340,

Plaza Nueva, de Huércal-Overa, promovido por el Ayuntamiento de Huércal-Overa, y encontrándose la actuación dentro de suelo clasificado como Suelo Urbano, siéndole de aplicación, siéndole de aplicación el artículo 79 "Viales" del PGOU de Huércal-Overa.

**PUNTO 16º-6.** Se acuerda por unanimidad de los asistentes, aprobar el reintegro de 1.617,46 € de la subvención concedida a la Asociación de Deportes, Juventud y Cultura de Huércal-Overa para el 2025, fijando como importe definitivo de la subvención el de 120.637,78 euros.

LA SECRETARIA GENERAL,