



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 2 DE FEBRERO DE 2015.

Siendo las 8.30 horas del día **2 de Febrero de 2015**, se reúnen en la Sala de reuniones de este Ayuntamiento bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Francisco Plata Plata, con la asistencia del Secretario D. Antonio Castro Barranco, los siguientes concejales:

- D. Ramón Francisco Fernández Bedmar
- D^a. Alejandra Cristina Olmedo Rubio
- D. José Ramón Roldan Plata.
- Ausente con excusa: D. José Álvarez Rodríguez.

Declarada abierta la sesión por el Sr. Presidente, se trataron los siguientes asuntos incluidos en el Orden del Día.

PUNTO 1: APROBACIÓN DEL ACTA DEL DÍA 26 DE ENERO DE 2015.

Se somete a votación la aprobación del Acta del día 26 de enero de 2015.

Siendo aprobada por UNANIMIDAD de los miembros de la Junta.

PUNTO 2: URBANISMO: EXPTE 05/2013-M.

Vista la solicitud presentada en fecha 01/04/2013 y registro de entrada 20130012169 , por La Galería de Los Ogíjares SL. por la que solicitó licencia urbanística para reforma de bar restaurante y venta de comidas preparadas en carretera de Motril, km 440, y visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales que a continuación se transcribe:

“INFORME SERVICIOS TÉCNICOS

Registro de entrada N°:	201300102169 (solicitud y proyecto actividad)
Fecha de entrada:	01/04/13 (solicitud y proyecto actividad)
Registro de entrada N°:	201400103377 (anexo proyecto)
Fecha de entrada:	13/06/14 (anexo proyecto)
Registro de entrada N°:	201400105487 (anexo proyecto)
Fecha de entrada:	23/09/14 (anexo proyecto)
Proyecto:	REFORMA DE UN BAR-RESTAURANTE Y VENTA DE COMIDAS PREPARADAS
Promotor:	La Galería De Los Ogíjares, S.L.
Emplazamiento obra:	Carretera de Motril, Km 440
Autor del Proyecto:	Juan Hernández Jiménez, ingeniero técnico industrial, colegiado n° 320
Presupuesto inicial:	33.661,16 €



Determinaciones previas

1. Existe informe del secretario municipal de fecha 8 de octubre de 2013 en el que se indica de forma textual:

...“*que una vez declarada firme la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso Administrativo, por la que se anula el PGOU de Ogíjares por parte del Tribunal Supremo mediante el Auto de fecha 9 de mayo de 2013, la norma urbanística vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de fecha 2 de febrero de 1993*”.

Por tanto, como igualmente se indica, se entiende:

...“*que las Normas Subsidiarias de Planeamiento, vuelven a desplegar sus efectos jurídicos y ser la norma de aplicación a las actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Ogíjares.*”

2. Existe aprobación inicial del Plan de Ordenación Urbanística de Ogíjares, según acuerdo de pleno de fecha 31 de julio de 2014. Incluido en el acuerdo plenario, concretamente en su punto cuarto, se acuerda textualmente: “*No ordenar la interrupción del procedimiento de otorgamiento de las referidas licencias, con la excepción prevista en el art. 120 del Reglamento de Planeamiento y según lo dispuesto en el art. 27.2 de la LOUA.*”
3. Se aporta anexo al proyecto originalmente presentado, incluido en el expediente, mediante el que se justifica y definen las obras a ejecutar en la presente actuación, así como la naturaleza de la actuación.

En atención al citado informe del secretario municipal, y comprobada la documentación aportada para la obtención de licencia urbanística de obra, sita en Carretera de Motril, Km 440, con expediente 5/13-M, solicitada por la mercantil, **La Galería De Los Ogíjares, S.L.**, para la construcción de **REFORMA DE UN BAR-RESTAURANTE Y VENTA DE COMIDAS PREPARADAS**, atendiendo a la documentación existente, y según proyecto redactado por D. Juan Hernández Jiménez, ingeniero técnico industrial, colegiado nº 320, se observan los siguientes aspectos:

- **Normativa:**

- Normas Subsidiarias de Ogíjares con aprobación definitiva en fecha 3 de febrero de 1993 y publicación del texto íntegro en el B.O.P. en fecha 20 de marzo de 1998.
- Plan de Ordenación Urbanística de Ogíjares, aprobado según acuerdo de pleno de fecha 31 de julio de 2014. Incluido en el acuerdo plenario, concretamente en su punto cuarto, se acuerda textualmente: “*No ordenar la interrupción del procedimiento de otorgamiento de las referidas licencias, con la excepción prevista en el art. 120 del Reglamento de Planeamiento y según lo dispuesto en el art. 27.2 de la LOUA*”

- **Condiciones particulares de la zona:**

- Suelo Urbano Consolidado. Uso Global Residencial. Ordenanzas particulares en Suelo de Ensanche: Residencial con planeamiento aprobado (N. 41).



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- En atención al PGOU de Ogíjares: suelo **Urbano Consolidado**. Uso **Terciario**, siéndole de aplicación las **condiciones de calificación de la zona: terciario I (art. 188)**.

Contenido de la actuación

En atención a la normativa urbanística de aplicación, hay que indicar que el uso implantado es compatible con el uso global de la zona, ya sea en atención a las NN.SS., o al PGOU de Ogíjares.

La presente actividad se encuentra amparada por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, debiéndose ajustar al procedimiento reglado.

La presente actuación se encuentra en tramitación de licencia de instalación y calificación ambiental, en atención al expte. nº 10/13-C.

La edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación, al resultar disconforme con los instrumentos de planeamiento vigentes y su normativa urbanística de aplicación, por superarse, en este caso, el techo máximo edificable sobre parcela neta (en atención a las NN.SS.), por lo que con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Por tanto la intervención planteada en la edificación existente se entiende dentro del margen establecido por la normativa de aplicación, en pos de obtener una adecuada funcionalidad en orden al uso existente, adecuándose a las necesidades actuales del uso implantado.

Revisada la documentación presentada se comprueba el CUMPLIMIENTO de la actuación propuesta con la normativa de aplicación.

REQUISITOS ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS

- a. Deberá presentarse nombramiento del Director de la Obra, y en su caso del Director de la Ejecución de la Obra y del Coordinador de Seguridad y Salud.

El presupuesto de ejecución material conforme al coste estimado, a los efectos de la liquidación provisional, y con independencia del coste real efectivo de las obras o instalaciones efectivamente realizadas, en función de los datos aportados, atendiendo a las obras según actuación planteada, asciende a la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE CON CINCUENTA Y OCHO (62.129,58 €)** euros.

- Revisada la documentación presentada, no existe inconveniente en informar **FAVORABLEMENTE** la actuación propuesta, no obstante la Junta de Gobierno Local, con mayor criterio resolverá.“

Visto el informe favorable emitido por la Asesora Jurídico Urbanista en fecha 29 de enero de 2015 y que a continuación se transcribe:

“En atención al informe técnico emitido que obra en el expediente, y en base al artículo 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la funcionaria que suscribe informa lo siguiente:



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

I.- Por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, mediante sentencia núm. 2008 dictada en el recurso 1399/2003, se ha resuelto la anulación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Ogíjares, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 07/02/2003.

II.- En base a lo anterior, se ha emitido informe jurídico por el Secretario General del Ayuntamiento de Ogíjares que concluye lo siguiente:

“[...] De tal manera que las Normas Subsidiarias de Planeamiento vuelven a desplegar sus efectos jurídicos y ser la norma de aplicación a las actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Ogíjares.[...]”

III.- Consta la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 30 de octubre de 2013 (número 208) en el que se indica la vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ogíjares aprobadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 3 de febrero de 1993 (BOP nº 12 de fecha 1 de febrero de 1994) cuyo texto integro fue publicado en BOP nº 64 de fecha 20 de marzo.

IV.- Mediante acuerdo adoptado por Pleno del Ayuntamiento de Ogíjares en sesión celebrada en fecha 31 de julio de 2014, se ha procedido a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio.

Consta su sometimiento a información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29 de agosto de 2014 (número 164), en el diario GRANADA HOY de 22 de agosto de 2014 y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

V.- El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento, determina por sí sólo la suspensión del otorgamiento de licencias, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

“[...]2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

3. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho, en caso de desistirse de su petición, a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales.”

Se trata en el presente caso de una suspensión automática ya que, por mandato legal, se produce por efecto de la aprobación inicial del Plan, y se limita a aquellas zonas cuyas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico vigente.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

La suspensión de licencias alcanza a aquellas que supongan modificación del régimen urbanístico vigente, esto es, a aquellas en las que no coincidan las determinaciones del planeamiento vigente que se pretende modificar con el nuevo que inicialmente se aprueba.

En razón a ello es posible otorgar todas aquellas licencias que sean conformes con el planeamiento todavía en vigor y al mismo tiempo con el que está en proceso de elaboración y que ha sido inicialmente aprobado.

En el presente caso existe coincidencia en las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente y el que se encuentra en tramitación.

VI.- *En fecha 01/04/2013 y registro de entrada 20130012169 se solicitó licencia urbanística para reforma de bar restaurante y venta de comidas preparadas en carretera de Motril, km 440, promovido por La Galería de Los Ogíjares SL.*

VII.- *Consta informe técnico favorable de fecha 23 de septiembre de 2014 sobre cumplimiento de la actuación propuesta con la normativa de aplicación.*

VIII.- *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de septiembre de 2014 se denegó la licencia urbanística solicitada en base a que no constaba la tramitación de expediente de actividad.*

XI.- *Ha sido tramitado expediente nº 10/13 C para actividad consistente en café-bar restaurante sin música y venta de comidas preparadas, con informe favorable de fecha 12 de enero de 2015 sobre la pieza separada de calificación ambiental así como la instalación de la actividad.*

X.- *En cuanto a la competencia, establece el artículo 21.1.q) de la ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada a la misma por la ley 57/2003, de 16 de diciembre, que la competencia para otorgar la licencia solicitada corresponde al Alcalde. Dicha competencia es delegable en la Junta de Gobierno Local por disposición del artículo 21.3 del mismo cuerpo legal, como es el caso.*

En base a lo expuesto procede informar favorablemente la concesión de la licencia urbanística para reforma de bar restaurante y venta de comidas preparadas en carretera de Motril, km 440, promovida por La Galería de Los Ogíjares SL.”

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

CONCEDER a “La Galería de Los Ogíjares S.L” licencia urbanística para reforma de bar restaurante y venta de comidas preparadas en carretera de Motril, km 440, de conformidad con los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PUNTO 3: ACTIVIDADES: EXPTE 010/13-C.

Vistas las actuaciones en relación con la solicitud de licencia de Actividad Clasificada por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA), presentada con fecha 23 de Mayo de 2013 por D. XXX con DNI XXX, en representación de La Galería de los Ogíjares S.L., con CIF N°: B-18506337, para la actividad de café-bar-restaurante sin música y venta de comidas preparadas, ubicado en Carretera de Motril, Km 440 (Ref. catastral 4187606VG4048N0001QK) de este Municipio, tramitándose bajo el expediente con referencia 010/13 C, y visto el informe favorable emitido por el Ingeniero Técnico Municipal que a continuación se transcribe:

*“Primero.- Que examinado el Proyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Hernández Jiménez, así como la documentación aportada por el titular, se observa que la actividad solicitada viene indicada en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y tras la modificación por el Decreto-Ley 5/2014 de 22 de Abril, en su anexo III, en la categoría: **13.32. Restaurantes, cafeterías y bares y 13.45. Asadores de pollos. Hamburgueserías. Freidurías de patatas. Elaboración de comidas preparadas para llevar** y por tanto está sometida a instrumentos de prevención y control ambiental, en este caso, de Calificación Ambiental, de acuerdo con lo especificado en la mencionada Ley.*

El procedimiento de calificación ambiental es previo y se integra en el correspondiente procedimiento de licencia municipal y/o declaración responsable. En el momento presente, este procedimiento viene establecido en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental (BOJA nº 3 de 11 de enero de 1996).

De conformidad con el artículo 41 apartado 2 de la Ley 7/2007 y artículo 5 apartado 1 del Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/2005 de 19 de diciembre), la Calificación Ambiental favorable constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente. Asimismo, de acuerdo con el artículo 43.1 de la LGICA, corresponde a este Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de Calificación Ambiental.

*Que, asimismo, es de aplicación a la actividad solicitada la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y normativa de desarrollo y modificaciones de acuerdo con el Decreto-Ley 5/2014, de 22 de abril. Aplicándose con carácter supletorio las disposiciones del R.D. 2816/82 de 17 de Agosto, Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Así de acuerdo con Decreto 78/2002, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el decreto 247/2011, de 19 de julio, la actividad a desarrollar figura clasificada en el Anexo I del mismo: **Epígrafe III-2.8.a) Restaurantes; III-2.8.c) Cafeterías y III-2.8.d) Bares**. Las actividades se desarrollarán en establecimiento público permanente y cerrado.*

Segundo.- Que, en cumplimiento del art. 9 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre (BOJA núm.3, de 11 de enero de 1.996), se adjunta la siguiente documentación:

- a) Proyecto técnico, estudio acústico suscrito por técnico competente, en el que se incluye y describe lo relacionado en el art. 9.1 del referido Decreto.*
- b) Síntesis de las características de la actividad para la que se solicita licencia municipal.*
- c) Otros documentos exigidos, en su caso, por las Ordenanzas de este Ayuntamiento para el inicio del expediente.*



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Tercero.- Que vistos los antecedentes, de los que resulta:

1º.- Que, con fecha 1/04/2013 se solicitó licencia de obras de reforma de bar restaurante y venta de comidas preparadas.

2º.- Que con fecha 19/06/2013 fue requerido para que subsanara deficiencias en la solicitud de obras.

3º.- Que, asimismo, con fecha 28/07/2013 fue requerido para que completara y/o aportara documentación en relación a la actividad solicitada, como consecuencia se aportó documentación con fecha 3/07/2013 y 31/07/2013 la cual examinada por los servicios técnicos correspondientes, resulta incompleta o incorrecta.

4º.- Que con fecha 19/07/2013, por el departamento de medio ambiente (sección actividades), se interesó informe urbanístico en relación a los siguientes aspectos:

- Compatibilidad del uso del emplazamiento con respecto a la normativa urbanística de aplicación.*
- Cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes en la edificación donde se pretende desarrollar la actividad o legalización de las obras existentes (Licencia de obra y/o primera ocupación o utilización del inmueble).*

5º.- Que con fecha 16/09/2013, mediante resolución de Alcaldía se dispone la suspensión de la tramitación del procedimiento correspondiente de la actividad y se comunica la imposibilidad de continuar el ejercicio de la actividad afectada, en caso de estar en funcionamiento, hasta tanto se dé respuesta al requerimiento realizado por departamento de urbanismo para la obtención/legalización de las obras e instalaciones ejecutadas y/o licencia urbanística de primera utilización.

6º.- Que con fecha 23 de septiembre de 2014 se emite informe urbanístico favorable de licencia de obra mayor, se entiende que una vez subsanada y aportada la documentación requerida con anterioridad, para la construcción de reforma de bar-restaurante y venta de comidas preparadas (Expte. nº: 5/13 M), es decir, para la actividad y ubicación solicitada.

7º.- Que en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29/09/2014 le fue denegada la licencia urbanística de obra, hasta tanto se obtenga con anterioridad o al menos simultáneamente licencia de apertura de actividad, el titular fue requerido para que aportara documentación necesaria de acuerdo con normativa vigente. En este caso, el expediente de actividad, se encuentra en fa se de exposición pública.

*Cuarto.- Que el Técnico que suscribe considera que la documentación está completa a efectos del **procedimiento de Calificación Ambiental**, habiéndose tramitado el expediente de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre.*

Dicho procedimiento se integra en el procedimiento de otorgamiento de apertura (puesta en marcha y funcionamiento) de la actividad y/o comunicación de inicio y declaración responsable. El plazo máximo para resolver el procedimiento de calificación ambiental, una vez aportada la documentación exigida, no podrá exceder de tres meses, por tanto, el procedimiento de otorgamiento de la licencia, comunicación de inicio y declaración responsable quedará suspendido conforme al art. 42.5.c de la Ley 30/92 y 16.3 del Decreto 297/1995, hasta tanto no se produzca la resolución expresa o presunta de la calificación ambiental.

Cuarto.- El expediente fue sometido a información pública mediante publicación en el tablón de edictos de este Ayuntamiento por plazo de veinte días desde el día 19/11/2014, y notificado personalmente al titular y colindantes del predio en el que se pretende realizar la actividad, así como, en este caso, publicado en BOP número 228 de Granada, de 28 de noviembre de 2014.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

De acuerdo con diligencia de Secretaría de este Ayuntamiento durante este periodo de exposición al público y notificación a colindantes NO se han presentado alegaciones.

Quinto.- *Que en la zona donde se ubica el establecimiento o en sus inmediaciones existen actividades análogas, no obstante, se estima que no producen efectos aditivos. Estimándose, asimismo, que la repercusión sobre el medio biótico, perceptual y social es insignificante en el normal funcionamiento de la actividad, siempre que se ejecuten las condiciones y medidas correctoras propuestas.*

Sexto.- *De acuerdo con lo anterior el técnico que suscribe informa **FAVORABLE**, a los efectos de Calificación Ambiental, sin perjuicio de informe técnico urbanístico y jurídico que correspondan, de la actividad de café-bar-restaurante y venta de comidas preparadas, ubicado en Carretera de Motril, Km 440 (Ref. catastral _____), de este Municipio, tramitada bajo el expediente referencia 010/13-C, bajo la titularidad de La Galería de los Ogíjares S.L., con CIF N°: B-18506337, calificándose la actividad como MOLESTA por la producción de olores, gases, ruidos y vibraciones. Siempre y cuando la actividad proyectada se ajuste al emplazamiento propuesto, al proyecto y anexo objeto de calificación, a la normativa de aplicación y las medidas correctoras especificadas en dichos documentos y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras que se proponen a continuación:*

• CONDICIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES:

• En cuanto a la prevención de la contaminación atmosférica: Emisiones a la atmósfera:

Humos, gases, vapores, olores y polvos: *Se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico, Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Ordenanzas municipales y Normativa concordante y de desarrollo en vigor. Además:*

- *Mantenimiento de los sistemas de ventilación natural y/o forzada del establecimiento.*
- *La salida de humos, vahos, olores, etc, de la cocina y horno se realizará mediante campana de extracción provista de filtros de grasas, aceites y olores y conducto o chimenea con boca de expulsión sobre cubierta con una altura libre mínima sobre ella de 1 m, y debe superar las siguientes alturas en función de su emplazamiento:*
 - *la altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia comprendida entre 2 y 10 m;*
 - *1,3 veces la altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia menor o igual que 2 m;*
 - *2 m en cubiertas transitables.*

• En cuanto a prevención del ruido y vibraciones: *Se cumplirán en todo momento las condiciones de funcionamiento y niveles sonoros y vibraciones en función de la zonificación, tipo de local, y horario que se establecen en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía o normativa vigente en cada momento. Además:*

- *La actividad de café-bar-restaurante y venta de comidas elaboradas se desarrollará durante el horario diurno y nocturno, dado el horario permitido de cierre, deberá realizarse con puertas y ventanas cerradas, ventilando el local en los periodos de inactividad o mediante ventilación forzada.*
- *Los anclajes de la maquinaria se efectuarán con elementos anti vibratorios o bancadas adecuadas, evitándose la transmisión de vibraciones a la estructura del edificio y locales próximos.*
- *Separación de maquinaria de los paramentos y pilares, como mínimo, 70 cm, en especial, en medianerías o dispondrán de encapsulamientos adecuados.*



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- Las operaciones de carga, descarga y trasiego de suministros se ejercerán durante el horario diurno, disponiéndose los medios precisos que garanticen los parámetros máximos de afección establecidos.
- Se deberán realizar mediciones acústicas, cada cinco años, como máximo, del ruido ambiental, en especial, en horario nocturno. Estas mediciones periódicas de ruido ambiental serán realizadas por técnico competente en este campo de actuación o por Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente en el campo de ruido. Sin perjuicio de las inspecciones que estime necesarias este Ayuntamiento o con motivo de reclamaciones de vecinos afectados.

- **En cuanto a la gestión de Residuos:** Los residuos generados se gestionarán conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Ordenanzas municipales y mancomunadas y demás Normativa vigente. Además:

Residuos asimilables a urbanos: Deberán ponerse a disposición de la Entidad Local, en las condiciones que determinen las Ordenanzas Municipales, Bandos, etc, correspondientes. En la medida de lo posible, todo residuo potencialmente reciclable o valorizable serán segregados según el material: papel-cartón, plásticos, metales, vidrios, etc, disponiendo contenedores acondicionados al efecto, evitando su eliminación en todos los casos posibles. Para ello deberán separarse por tipos en función de los contenedores de recogida selectiva, y en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales, Bandos, etc, se depositarán en recipientes adecuados en los contenedores dispuestos por el servicio de recogida de basura, después de las 20,00 horas en invierno y de las 21,30 horas en verano.

Por otra parte, los residuos que por su volumen o configuración, no puedan ser recogidos por el correspondiente servicio municipal se adecuarán por el poseedor de los mismos para su efectiva recogida por los medios con que cuente dicho Ayuntamiento o lo entregará a un gestor autorizado o en punto limpio.

Se prohíbe apilar residuos junto a la puerta del local o su entorno inmediato de forma incontrolada fuera de los contenedores.

- **En cuanto a vertidos:** Sólo se autorizan vertidos de aguas fecales o residuales urbanas. Asimismo, en ningún caso se producirán vertidos de residuos sólidos, grasos o aceites, en la red de saneamiento municipal, por lo que deberá contratar su retirada con empresa autorizada para la retirada y gestión de aceites desechables.
- **Protección contra incendios:** Condiciones de proyecto y documentación técnica, suscritos por Técnico competente, existente en expediente, CTE-DB SI y normativa de aplicación, Reglamento de I.P.C.I. R.D. 1942/1993 de 5/11/93 y normativa concordante.
- **Instalación eléctrica:** Condiciones de proyecto y documentación técnica, suscritos por Técnico competente, existente en expediente, Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/2002 de 2 de agosto) y normativa concordante. Además:
 - Realizará inspecciones periódicas de la instalación eléctrica cada 5 años, a realizar por un organismo de control autorizado (OCA), de conformidad con el Reglamento citado.

- **Salubridad y Salud:** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en todo momento por los Reglamentos y Ordenanzas de salubridad e higiene sanitaria y laboral. Además:

- Deberá acreditar la implantación del sistema de autoprotección alimentaria y de los Planes Generales de Higiene.
- Tratamiento periódico de desinfección, desratización y desinsectación, conforme Decreto 8/1995 de la Consejería de Salud, de 24 de Enero. (Control de plagas), por empresa autorizada.

- **Otros condicionantes:**



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- La actividad deberá ajustarse al proyecto y anexo obrantes en el expediente y **CONDICIONANTES** de la calificación ambiental, salvo modificación autorizada.
 - Se dispondrán señales de “Prohibido fumar” en lugar visible en interior del local.
 - La actividad está condicionada al cumplimiento de las condiciones que la normativa ambiental exija en cada momento. Así como, cumplir en todo momento los requisitos impuestos por las normas particulares que le afecten, normas CTE, PGOU, Reglamento Electrotécnico de BT, Reglamento de Instalación contra Incendios, entre otras.
 - Realización de revisiones periódicas y de mantenimiento de las instalaciones: instalación eléctrica de baja tensión, iluminación interior y exterior, eficiencia energética, protección contra incendios, gas, aire acondicionado, filtros de campana y ventilación forzada y natural, ruidos y vibraciones, y aquellas otras que sean exigibles de acuerdo con la normativa vigente de aplicación.
 - Cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el Proyecto Técnico existente en expediente y las acordadas por la Junta de Gobierno Local en la resolución de Calificación Ambiental.
 - Queda prohibido ocupar la acera y/o la vía pública o privada, así como realizar cualquier tipo de trabajo en el exterior del local, salvo que esté autorizado.
 - No se permitirá actividad alguna que no haya sido específicamente autorizada.
 - Cumplimiento normativa urbanística de aplicación de este Municipio.
 - La colocación de cualquier tipo de letrero en la fachada del local precisará expresa autorización municipal, de acuerdo con la Ordenanza municipal de publicidad. Asimismo deberá cumplir la normativa vigente sobre eficiencia energética y contaminación lumínica.
 - El aforo máximo permitido de la actividad es de **183 personas**, el cual deberá estar expuesto en lugar bien visible del local, en un documento expedido por la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en el que figurará el nombre comercial, actividad, NIF o CIF del titular, aforo máximo autorizado y horario de apertura y cierre, de acuerdo con Art. 7. Orden de 25 de marzo de 2002.
 - La actividad de acuerdo con el Decreto 78/2002, modificado por el Decreto 247/2011, de 19 de julio, se realiza en establecimiento fijo y permanente, clasificada en su Anexo I: Epígrafe III: Establecimientos públicos; III.2: Establecimientos de actividades recreativas; III.2.8: Establecimientos de hostelería; III 2.8 a) Restaurantes; III.2.8.c) Cafeterías y III.2.8.d) Bares.
 - El horario de apertura y cierre será el establecido por la Orden 25 de marzo de 2002 de Consejería de Gobernación para la actividad autorizada o normativa que la sustituya. En este caso, será:
 - **Horario de apertura al público: 6,00 horas**
 - **Horario de cierre: 2,00 horas de domingo a jueves. Los viernes, sábados y vísperas de festivos podrán cerrar a las 3,00 horas.**
 - La actividad dispondrá de libros y hojas de reclamaciones, de acuerdo con los requisitos y en las condiciones exigibles en la normativa de aplicación en materia de defensa de los consumidores y usuarios y a anunciar mediante los carteles previstos su disponibilidad para el usuario.
- b) El titular de la actividad sometida a Calificación Ambiental, así como, en su caso, los técnicos responsables de la redacción, ejecución o explotación del proyecto correspondiente, responderán del cumplimiento de la normativa aplicable y los condicionantes impuestos en la licencia, así como de la veracidad e integridad de la información aportada.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

c) Se hace constar expresamente **la prohibición de iniciar o la puesta en funcionamiento de ampliación/reforma de la actividad**, hasta tanto se solicite y se obtenga la puesta en marcha y funcionamiento de la misma, adjuntando la siguiente documentación:

- *Declaración responsable y comunicación de inicio del titular de la actividad, que deberán formalizarse una vez resuelta la calificación ambiental y acabadas las obras e instalaciones necesarias que tienen que estar amparadas, en su caso, por la licencia urbanística correspondiente, así como por las demás autorizaciones sectoriales necesarias.*
- *Licencia de obras de reforma (Expte. 5/13 M) del establecimiento y licencia urbanística de primera utilización, conforme normativa vigente, si procede.*
- *Último recibo de IBI del inmueble en el que se desarrollará la actividad.*
- *Certificado suscrito por el Director Técnico del Proyecto y anexo/s, establecido en el art. 19 del Reglamento de Calificación Ambiental, en el que se haga constar que la actividad e instalaciones se han realizado conforme al Proyecto y anexo/s técnico/s obrante/s en el expediente, el cumplimiento de la Normativa de aplicación, las medidas preventivas y correctoras propuestas en proyecto y en la resolución de Calificación Ambiental se han realizado y se encuentran en buen estado de funcionamiento, debiéndose detallar las mismas, mediciones y comprobaciones efectuadas al efecto.*
- *Certificado de las instalaciones de protección contra incendios, suscrito por técnico competente de la empresa acreditada como instaladora-mantenedora y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Incluso contrato de mantenimiento, con empresa acreditada como mantenedora de las instalaciones de protección contra incendios.*
- *Certificado técnico de las instalaciones de gas, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en su caso, tramitado ante la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.*
- *Certificado de instalación eléctrica de baja tensión suscrito por instalador autorizado de la instalación industrial, según proyecto, de acuerdo con REBT/2002, tramitado ante la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.*
- *Certificado de informe favorable de OCA (Instalaciones eléctricas locales de pública concurrencia).*
- *Certificado de eficiencia energética diligenciado ante la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía, conforme normativa de aplicación.*
- *Acreditación de disponer de suministro de agua potable, electricidad, recogida de residuos, etc, de la actividad (Facturas actuales).*
- *Acreditación de comunicación previa de inicio de actividad de la empresa y establecimiento alimentario, titular de la actividad, de acuerdo con art. 13 del Decreto 61/2012, de 13 de marzo, de la Consejería de Salud, y registro sanitario de la empresa y establecimiento alimentario, de acuerdo con lo dispuesto en artículo 2.2 del Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero.*
- *Acreditación de contrato de aceptación y retirada de aceites y grasas desechables con gestor autorizado, que se generen en el establecimiento.*
- *Acreditación de disponer hojas de quejas y reclamaciones de acuerdo con normativa vigente en materia de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía (solo hoja diligenciada por la Consejería Competente).*
- *Acreditación de declaración censal de alta/modificación en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores (Mod. 036 de la AEAT), incluidos los datos del/los epígrafe/s correspondiente/s que faculta/n para realizar la/s actividad/es y establecimiento en el que se desarrolla/n la/s actividad/es, referencia catastral, etc.*



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- *Acreditación de póliza del seguro obligatorio de responsabilidad civil, de conformidad con el Decreto 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía, teniendo en consideración el aforo máximo autorizado, sin ningún tipo de franquicia.*
- *Acreditación del pago de la prima correspondiente que da vigencia a la póliza de este seguro obligatorio de responsabilidad civil, debidamente autenticado por la entidad aseguradora o bancaria.*
- *En caso de contar con la instalación de rótulos o letreros publicitarios con iluminación, deberá aportar certificado suscrito por técnico competente en el que se acredite el cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, contaminación lumínica y normativa urbanística vigente. Se le comunica, asimismo, que la instalación de rótulos o letreros publicitarios está sujeta a la Ordenanza Municipal correspondiente.*

Séptimo.- *En consecuencia con cuanto antecede, se informa **FAVORABLE** la licencia de implantación o instalación de la actividad de café-bar-restaurante y venta de comidas preparadas, ubicado en Carretera de Motril, Km 440 (Ref. catastral 4187606VG4048N0001QK), de este Municipio, sin perjuicio de los informes urbanísticos y jurídicos correspondientes y, en su caso, las medidas correctoras propuestas en calificación ambiental, tramitándose con expediente referencia 010/13-C, bajo la titularidad de La Galería de los Ogíjares S.L., con CIF N°: B-18506337, quedando prohibido su funcionamiento o puesta en marcha (licencia de apertura), hasta tanto, se solicite y se obtenga resolución de puesta en marcha y funcionamiento de la actividad y se aporte la documentación indicada en calificación ambiental.”*

Visto el informe favorable emitido por la Técnico de Medio Ambiente en fecha 14 de enero de 2015.

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO.- Resolver FAVORABLEMENTE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL para la actividad de ‘Café-bar-restaurantes y venta de comidas preparadas’, a ubicar en Carretera Bailén-Motril, Km 440 (Ref. catastral 4187606VG4048N0001QK) de Ogíjares (Granada), solicitada de parte de LA GALERÍA DE LOS OGÍJARES, S.L., con CIF N°: B-18506337.

SEGUNDO.- Resolver favorablemente el proyecto presentado para la implantación y/o instalación de la actividad de Café-bar-restaurantes y venta de comidas preparadas en la ubicación arriba citada, en los términos que establecen el proyecto y anexos presentados, sin perjuicio de informe urbanístico y jurídico que correspondan para la obtención de la licencia urbanística de obras preceptiva para su instalación.

TERCERO.- Advertir al interesado que para el otorgamiento de autorización de puesta en marcha y funcionamiento, se deberá **cumplir con las condiciones impuestas en la resolución de Calificación Ambiental**, en concreto los condicionantes enumeradas en el epígrafe séptimo del Informe técnico emitido al respecto, debiendo, con anterioridad a la puesta en marcha, remitir al Ayuntamiento **certificación suscrita por el director técnico del proyecto en la que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales impuestas en la resolución de**



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Calificación Ambiental y se detallen las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

CUARTO.- Hacer constar expresamente la **prohibición de iniciar la actividad hasta tanto no se aporte la documentación requerida junto a declaración responsable y comunicación previa a inicio de la actividad**; en caso contrario, se considerará infracción grave la puesta en marcha de las actividades sometidas a calificación ambiental sin haber trasladado al Ayuntamiento la certificación del técnico director de la actuación, acreditativa de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental, así como el incumplimiento de los condicionantes medioambientales impuestos en la misma, sancionándose lo cual con multa de hasta 6.000 euros, lo que podrá serle de aplicación en caso de no ser atendido el presente requerimiento.

SEXTO.- Que de conformidad a lo previsto en el art. 17 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental se remita a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente el acuerdo alcanzado en relación al expediente de referencia.

PUNTO 4: ACTIVIDADES: EXPTE 15/14-C.

En relación con la declaración responsable y comunicación de cambio de titularidad de Actividad Clasificada por la Ley 7/2007, presentada con fecha 7 de noviembre de 2014, por D. XXX con NIE N°: XXX, para la actividad de Taller de reparación de motos, a ubicar en C/ Avila, nave 166-1, Polígono Tecnológico (Ref. catastral: 5096108VG4059N0001RH) de este Municipio. Incoado procedimiento de control, tramitándose bajo el expediente con referencia 015/14 C, y visto el informe favorable emitido por el Ingeniero Técnico Municipal que a continuación se transcribe:

“Primero: Que vistos los antecedentes de los que resulta:

- *Que en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de junio de 2012, se resolvió favorable la calificación ambiental de la actuación y con fecha 15 de octubre de 2012 se resolvió favorable la puesta en marcha y funcionamiento de actividad de taller de reparación de motos, bajo la titularidad de GSMoto Granada CB representada por XXX sito en calle Avila, nave 166-1, Polígono Tecnológico (Ref. catastral: 5096108VG4059N0001RH) de este Municipio, tramitada bajo el expediente N° 003/12 C. y para la cual se comunica cambio de titularidad de acuerdo con el documento normalizado de comunicación aportado.*
- *Que, con fecha 7/11/2014, D. XXXX con DNI N°: XXX, solicita y comunica el cambio de titularidad de la actividad anteriormente citada de Taller de reparación de motos, sito en calle Avila, nave 166-1, Polígono Tecnológico (Ref. catastral: 5096108VG4059N0001RH) de este Municipio, subrogándose a la misma, cedida por su anterior titular GSMoto Granada CB y en su representación D. XXX.*
- *Que con fecha 17 de noviembre de 2014 se toma conocimiento del cambio de titularidad, incoándose procedimiento de control, tramitándose bajo el expediente con referencia 015/14 C, requiriéndose al titular para que acredite disponer de la documentación necesaria.*
- *Con fecha 5/12/2014 aporta la documentación requerida.*

Segundo.- Considerando el artículo 13.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL) que posibilita la transmisión de las licencias, pero sin alterar su naturaleza y efectos. Esta transmisión no altera ni suprime las condiciones a que se encuentra sometida la licencia que se quiere transmitir, como queda contrastado en el certificado de técnico



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

competente aportado. Por ello resulta de aplicación a este caso lo dispuesto en el artículo 16.1 del mismo RSCL, y la jurisprudencia que lo interpreta, en cuanto dispone que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren condicionadas.

Así mismo, reseñar que el carácter que tienen las licencias de actividad clasificadas de "autorización de funcionamiento" hace que sus condiciones puedan ser revisadas en cualquier momento por el Ayuntamiento, por lo que éste siempre tendrá la posibilidad de constatar, en su caso, la corrección de las medidas correctoras y los requisitos de seguridad y salubridad de las instalaciones y del local a las que se sujetó la licencia transmitida, pudiendo suspender la misma en el caso de que se incumpliesen dichas condiciones.

Tercero.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto y con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el técnico que suscribe informa **FAVORABLE**, el procedimiento de control del cambio de titularidad de la actividad de Taller de reparación de motos, sito en calle Avila, nave 166-1, Polígono Tecnológico (Ref. catastral: 5096108VG4059N0001RH) de este Municipio, cedida por su anterior titular GSMoto Granada CB y en su representación D. XX a favor de D. XXXX con NIE N°: XXX, el cual queda subrogado a los condicionantes de la licencia de actividad cedida, sin perjuicio de otros informes que sean necesarios. Queda su ejercicio condicionado al cumplimiento de las medidas correctoras y, en general, a las prescripciones establecidas en la legislación vigente, y a las siguientes **CONDICIONES**:

a) Mantenimiento de las medidas correctoras:

• **Emisiones a la atmósfera:**

Ruidos y vibraciones: En todo momento se cumplirán las condiciones de funcionamiento y niveles sonoros y vibraciones en función de la zonificación, tipo de local, y horario que se establecen en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía vigente o normativa vigente en cada momento. Además:

- Se prestará especial atención a la correcta resolución acústica en relación a los posibles focos emisores y transmisores de ruidos y vibraciones (impulsión-extracción aire, compresor de aire comprimido, anclaje de elementos mecánicos, maquinaria, equipos, etc. Los anclajes de la maquinaria se efectuarán con elementos antivibratorios evitándose la transmisión de vibraciones a la estructura del edificio y locales próximos.

- La actividad se desarrollará durante el horario diurno, disponiéndose los medios precisos que garanticen los parámetros máximos de afección establecidos en el Reglamento citado o normativa vigente en cada momento.

- La actividad se desarrollará en el interior del local y con puertas y ventanas cerradas y/o cortinas acústicas, en el normal desarrollo de la actividad.

Humos, gases, vapores y polvos: Se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Ordenanzas municipales y Normativa concordante y de desarrollo en vigor. Además:

- Mantenimiento de las condiciones de ventilación del local.

• **Residuos:** Los residuos generados se gestionarán conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, CTE-DB-HS, Ordenanzas municipales y mancomunadas y demás Normativa vigente.

Residuos asimilables a urbanos: Se separarán en origen para su depósito en contenedor de recogida selectiva existentes en las proximidades de la actividad. Se trata de residuos de tipo domésticos generados en la actividad y oficinas, envases y embalajes de cartón, plástico y vidrio que no hayan contenido productos químicos u otros calificados de peligrosos.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Residuos industriales no peligrosos: Se trata de restos de envases y embalajes de cartón, metálicos, plástico y vidrio, carcasas de plástico, etc, de gran envergadura o volumen que no hayan contenido productos químicos o peligrosos. Aunque no son peligrosos requieren una gestión específica, se entregarán en depósitos selectivos al efecto, a gestores autorizados o en Puntos Limpios. Además:

- Se prohíbe arrojar estos residuos junto a la puerta del local o su entorno de forma incontrolada.

Residuos peligrosos: Entre ellos, sin ser exhaustivo, aceites y grasas de motor, filtros, baterías, líquidos de frenos, envases que los hayan contenido, piezas rotas o deterioradas, trapos impregnados, etc. Se estará a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y demás Normativa vigente. Además:

- Todos los residuos que se generen y estén clasificados como peligrosos se eliminarán por entrega a gestor autorizado,

- Mantenimiento del libro de registro de los residuos peligrosos entregados a gestor autorizado.

- Los residuos peligrosos deben estar almacenados en condiciones de seguridad e higiene, separados entre sí y del resto de residuos y disponiendo de los recipientes específicos para cada tipo de residuos, correctamente envasados y etiquetados, debiendo ser retirados antes de transcurridos seis meses de almacenamiento.

- Deberá disponer de contrato y aceptación de residuos peligrosos (aceites y grasas de motor, líquidos de frenos, envases que los hayan contenido, filtros, baterías, trapos impregnados, piezas rotas o deterioradas, residuos metálicos, lámparas, etc), con gestor/es autorizado/s.

- **Vertidos:** Sólo se autorizan aguas residuales de tipo doméstico, procedentes de aseos. En ningún caso se producirán vertidos de residuos peligrosos, a la red de saneamiento, entendiéndose por tales los definidos por los Reales Decretos 833/88 (BOE 182 de 30-07-88) y 952/97 (BOE 160 de 05-07-97) y los incluidos en la Orden MAM 304/2002 (BOE 43 de 19-02.2002), los cuales deberán ser retirados por gestores debidamente autorizados. En ningún caso se producirán vertidos de residuos grasos o aceites, en la red de saneamiento municipal. Además:

- El lavado de la solera del taller se llevará a cabo mediante barrido húmedo, nunca por baldeo.

- Se contará con la adecuada cantidad de absorbente no inflamable para solventar los posibles derrames accidentales producidos durante el trasiego de residuos líquidos, etc. El absorbente contaminado se gestionará según la naturaleza del derrame.

- Realización de controles periódicos, por laboratorio competente, al menos cada tres años, que acrediten el cumplimiento de las limitaciones generales de los parámetros de contaminación cuyos valores máximos se especifican a continuación:

VALORES MÁXIMOS INSTANTÁNEOS DE LOS PARÁMETROS DE CONTAMINACIÓN

Parámetros	Concentraciones máximas admisibles
Sólidos sedimentables	10 mg/l
Sólidos en suspensión	500 mg/l
Temperatura	<40 °C
pH (intervalo)	5,5-9,5 unidades
Conductividad	3.000 µs/cm



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Aceites y grasas	200 mg/l
Aceites minerales	50 mg/l
DBO5	700 mg/l
DQO	1.400 mg/l
Detergentes	10 mg/l

- **Protección contra incendios:** Condiciones de proyecto visado, COII-AO GR1200053 de fecha 27/01/2012, suscrito por D. Manuel Gómez Pastor y, anexo complementario de fecha 9/03/2012, Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, Reglamento de I.P.C.I. R.D. 1942/1993 de 5/11/93 y normativa concordante. Además:
 - Revisiones periódicas por organismo de control facultado (OCA) para aplicación de este reglamento a la instalación de protección contra incendios, conforme art. 6 del Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales, que se deberán realizar cada cinco años (Riesgo Intrínseco bajo).
- **Instalación eléctrica:** Condiciones de proyecto visado, COII-AO GR1200053 de fecha 27/01/2012, suscrito por D. Manuel Gómez Pastor y, anexo complementario de fecha 9/03/2012, Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/2002 de 2 de agosto) y normativa concordante.
- **Salubridad y Salud:** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en todo momento por los Reglamentos y Ordenanzas de salubridad e higiene, Reglamentación técnico sanitaria y normativa concurrentes, concernientes a la actividad y al establecimiento.
- **Otros condicionantes:**
 - La actividad está condicionada al cumplimiento de las condiciones que la normativa ambiental exija en cada momento.
 - Cumplimiento de Decreto 9/2003, de 28 de enero, por el que se regula la actividad industrial y la prestación del servicio en los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos automóviles y se articulan derechos de consumidores y usuarios y ORDEN de 25 de enero de 2007, que lo desarrolla.
 - La actividad deberá ajustarse en todo momento a la documentación obrante en el expediente de licencia municipal de apertura, salvo modificación autorizada.
 - Se dispondrán señales de "Prohibido fumar" en lugar visible en todo el local.
 - Disponer de vado para paso de vehículos a motor, condiciones del mismo y placas de señalización correspondientes.
 - Se prohíbe ocupar la vía pública con la apertura de puertas o colocación de otros elementos u obstáculos.
 - Se prohíbe almacenar materiales inflamables o peligrosos en el local a excepción de los almacenados en el depósito de los vehículos.
 - Queda prohibido la utilización en el establecimiento de cualquier tipo de estufas o calefacción directa por medio del fuego.
 - Queda prohibido realizar cualquier tipo de trabajo en el exterior del local, así como la ocupación de la acera y/o la vía pública con vehículos en espera de reparación.
 - La instalación de cualquier tipo de rótulo o letrero publicitario en la fachada del local precisará expresa autorización municipal, de acuerdo con la Ordenanza Municipal vigente. Asimismo, si disponen de iluminación deberá justificar el cumplimiento de las exigencias del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, Decreto 357/2010, de 3 de agosto, PGOU y normativa concurrente de aplicación.
 - Se prohíbe la instalación en fachadas exteriores de cualquier elemento de instalaciones de climatización y/o ventilación.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- *Acreditación de comunicación a la Consejería competente en materia de medio ambiente de Andalucía de los informes de situación del suelo conforme a la normativa vigente de aplicación sobre suelos potencialmente contaminados, incluso el cese de la actividad y, en su caso, cumplimiento de las obligaciones, del propietario del suelo, relativa al registro de la propiedad con motivo de su transmisión, cambio de uso o inicio de una nueva actividad.*
 - *Disponer libro de hojas de quejas y reclamaciones, de acuerdo con los requisitos y en las condiciones exigibles en la normativa de aplicación en materia de defensa de los consumidores y usuarios y a anunciar mediante los carteles previstos su disponibilidad para el usuario.*
 - *El horario de apertura y cierre será el establecido por la legislación de aplicación aprobada al efecto para este tipo de actividad. No obstante, se autoriza el funcionamiento durante el horario diurno, según Ordenanza de Contaminación Acústica de Ogíjares.*
- b) Realización de revisiones periódicas y mantenimiento de las instalaciones: eléctrica baja tensión, protección contra incendios, ventilación forzada y natural, ruidos y vibraciones, otras exigibles por la legislación vigente.*
- c) La presente autorización no implica, presupone, ni sustituye las autorizaciones y homologaciones o licencias que sean necesarias para el funcionamiento de la actividad y sus diversos elementos, con arreglo a las normas urbanísticas, sectoriales y especiales que resulten aplicables.*
- d) Su titular deberá solicitar la debida autorización del Ayuntamiento, para cualquier cambio o ampliación de los locales o de los elementos de la actividad que pretenda realizar, con posterioridad al otorgamiento de esta licencia.*
- e) Cumplimiento y mantenimiento de las medidas correctoras indicadas en el Proyecto presentado y las incorporadas a la licencia municipal, así como aquellas otras que pudieran derivarse de la tramitación de las correspondientes autorizaciones de puesta en servicio de las diferentes instalaciones ante otras administraciones competentes en la materia. Todo ello sin perjuicio de la posterior comprobación de su eficacia.*
- f) Sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras administraciones, los servicios técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.*
- g) La puesta en marcha de la actividad se entenderá salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, no pudiendo ser invocado para eximirse de cualquier tipo de responsabilidad.*

Cuarto: *Que contra la toma de conocimiento de cambio de titularidad se deben señalar los recursos que procedan, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos.*

Quinto: *Advertir al titular, que considerando lo establecido en el artículo 7.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso de las actividades de servicios y su ejercicio:*

“la comprobación por parte de la administración pública de la inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.”



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Visto el informe favorable emitido por la Técnico de Medio Ambiente en fecha 30 de enero de 2015.

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO.- Tomar razón del cambio de titularidad de la actividad consistente en TALLER DE REPARACIÓN DE MOTOS desarrollada en el establecimiento sito en C/ Ávila, nave 166-1 del Polígono Tecnológico de Ogíjares (Ref. Catastral 5096108VG4059N0001RH), a favor de D. XXX, con DNI N°: XXX, **quedando su ejercicio condicionado a las prescripciones establecidas en la legislación vigente y demás condicionantes establecidos en el acuerdo toma de conocimiento**, sin perjuicio de cuantos controles posteriores estime precisos esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes.

SEGUNDO.- Advertir que independientemente de la toma de conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a servicios y su ejercicio, las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros, del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

Reseñar que la comprobación por parte de la administración pública de la inexactitud o falsedad en cualquier dato, manifestación o documento, de carácter esencial, que se hubiere aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

TERCERO.- Notifíquese el presente a la titular, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

PUNTO 5: CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA: APROBACION DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE ENERGIA ELÉCTRICA DE LOS DIVERSOS CENTROS, LUGARES Y DEPENDENCIAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL (EXPTE SUPABI-0115).

Este punto se retira del Orden del Día.

PUNTO 6: RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL: CONTESTACIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA POR D^a. XXX (EXPTE RP 16/14).

PRIMERO.- Vista la reclamación patrimonial presentada por Doña XXX, registro de entrada n° 201400105790, de 2 de Octubre de 2014, en el cual formula reclamación patrimonial por daños sufridos al caerse en la calle como consecuencia de las malas condiciones del asfalto.

SEGUNDO.- Analizado el informe del Técnico Municipal.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

TERCERO.- Visto el informe de la Policía Local.

CUARTO.- Remitida toda la documentación obrante en el expediente al seguro de responsabilidad civil del Ayuntamiento, este comunica que “Analizada la documentación que nos tiene aportada y a tenor del Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 22/10/2014, entendemos que la caída pudo deberse a una falta de atención de la propia reclamante que de haber transitado con la debida diligencia y precaución exigible a todo viandante se hubiera evitado, pues como indica la jurisprudencia, “no puede pretender el administrado que la superficie de las aceras se encuentre en absoluto alineamiento, totalmente rasante y carente de la más mínima irregularidad. La existencia de irregularidades en las aceras es inevitable en toda población...”

Asímismo, consideramos que por parte de la reclamante no se ha aportado ninguna documentación que acredite la ocurrencia de los hechos o que pueda modificar nuestra postura.”

QUINTO.-Es de aplicación los siguientes fundamentos:

a) Normativa: El artículo 54 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local remite para enjuiciar las pretensiones de responsabilidad derivadas del funcionamiento de los servicios públicos de las Entidades locales a la legislación general sobre responsabilidad administrativa, constituida por los artículos 106,2 de la Constitución y 139 y ss. de la LRJPAC.

b) Como interpretación hay que decir que la forma de producción del accidente debe examinarse a continuación si dicha caída es consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, en una relación directa de causa a efecto, sin intervención extraña que pudiera influir en el nexo causal. Y para ello hemos de recordar que como tiene declarado el Tribunal Supremo, Sección 6ª, en Sentencia de 13 de septiembre de 2002 “la prestación por la Administración de un determinado servicio público y la titularidad por parte de aquella de la infraestructura material para su prestación no implica que el vigente sistema de responsabilidad patrimonial objetiva de las Administraciones Públicas convierta a éstas en aseguradoras universales de todos los riesgos con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados que pueda producirse con independencia del actuar administrativo, porque de lo contrario, se transformaría aquél en un sistema providencialista no contemplado en nuestro ordenamiento jurídico.”

Es decir, el carácter objetivo de esta responsabilidad no supone que la Administración haya de responder de todas las lesiones que se produzcan en el ámbito del servicio público, siendo preciso para ello que la lesión pueda imputarse al funcionamiento del servicio, **quedando exonerada la Administración cuando la intervención de tercero o del propio perjudicado reviste la suficiente intensidad para resultar determinante del resultado lesivo**, quebrando la relación con el servicio público en cuyo ámbito se han producido los hechos, aun cuando el funcionamiento del mismo sea defectuoso. Así se refleja en sentencias como las de 27 de diciembre de 1999 y 22 de Julio de 2001, según las cuales “es doctrina jurisprudencial consolidada la que sostiene la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado o la de un tercero la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público (Sentencias, entre otras, de 21 de marzo, 23 de mayo, 10 de octubre y 25 de noviembre de 1995, 25 de noviembre y 2 de diciembre de 1996, 16 de noviembre de 1998, 20 de febrero, 13 de marzo y 29 de marzo de 1999.”



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Esta atenuación o exoneración de responsabilidad de la Administración es especialmente significativa en las reclamaciones de daños sufridos cuando se circula por las vías públicas. Así cuando el pavimento es conocido y fácilmente salvable por quien sufre un percance que no es imputable a la Administración. Igual ocurre cuando existen desniveles en la calzada de poca importancia (SSTS 20,07,04 y 13,04,99), destrucción de determinados espacios en las vías públicas, **existencia de elementos del mobiliario urbano que formen parte de la imagen de la ciudad y que como tales son salvables por los ciudadanos que deben deambular con un mínimo de diligencia sin necesidad de una específica señalización**, porque una deambulación normal con una mínima diligencia o atención puede permitir al ciudadano salvar cualquier situación u obstáculo cuando transita por la vía pública; **se exige al ciudadano unas mínimas e indispensables observaciones en el lugar por donde camina para que el daño pueda ser antijurídico y que no tenga el deber de soportarlo**. Se requiere que el ciudadano actúe con diligente atención, sin distracción (STS 11,11,05), siempre atendido a las circunstancias que concurran en cada momento, tanto relativas al estado de la vía pública como a otras circunstancias ajenas a la misma pero que puedan influir en la necesidad de adoptar un cuidado especial. De esta forma la caída sufrida por la existencia de una manguera en la vía pública no puede imputarse a la conducta de los trabajadores porque opera la regla excluyente de “riesgo general de la vida” que rompe el nexo causal y si no hay causalidad no cabe hablar, no ya de responsabilidad subjetiva, sino tampoco de responsabilidad por riesgo u objetivada (SSTS21,10,05, 05,01,06). El riesgo normal que supone deambular por la acera con los pequeños obstáculos que circunstancialmente puedan aparecer es el único riesgo al que se pueden imputar determinados accidentes; riesgo que puede evitarse con una mínima atención y cuidado de ella víctima que, de no existir, rompería el nexo causal (SSTS 29,03,02,23,12,05). En definitiva, como ya hemos señalado, es doctrina consolidada del Tribunal Supremo la que sostiene la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado o la de un tercero la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público.

C) Precisamente de acuerdo con dicha doctrina, la Sentencia del TSJA de Sevilla, Sección 3ª, de 25,10,07, rec. 1590/2002 (LA LEY 323760/2007, argumenta que “no toda caída en la vía urbana o local municipal implica, necesariamente, la responsabilidad patrimonial de la Administración, pues ha de exigirse al viandante un, al menos, **mínimo cuidado al deambular por tales lugares, de modo que la inobservancia de tal cuidado por el viandante opera a modo de interrupción del necesario nexo causal antes referido**, pues, como ha señalado la jurisprudencia, la responsabilidad patrimonial de la Administración no puede operar como un seguro universal de daños que haga frente a cualquier accidente que ocurra con motivo de la utilización de los servicios públicos haciendo abstracción de la causa inmediata que los motive.”

Visto todo lo anterior, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros
ACUERDA:

PRIMERO.-Desestimar la reclamación efectuada por Doña XXX.

SEGUNDO.-Esta administración no tiene responsabilidad al no quedar acreditado que la lesión que sufre pueda imputarse al funcionamiento del servicio público, y si podría ser la desatención normal de la interesada en los hechos.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a la interesada.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PUNTO 7: PERSONAL: SOLICITUD DE D^a. XXX DE AMPLIACIÓN DE SU JORNADA LABORAL ACTUALMENTE REDUCIDA, A JORNADA COMPLETA.

Vista la solicitud presentada en fecha 26 de enero de 2015, registro de entrada 201500100409, por la trabajadora de este Ayuntamiento D^a. XXX, con DNI XXX y domicilio a efectos de notificaciones en C/XXX, en la que expone que actualmente tiene reducida su jornada laboral en un 20% por cuidado de hijo menor de 12 años y solicita la ampliación de la misma al 100%, con efectos de febrero de 2015.

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

Primero: APROBAR la solicitud de D^a. XXX, ampliando su jornada laboral al 100% de la misma, con las retribuciones correspondientes y con efectos de febrero de 2014.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Personal.

PUNTO 8: TRÁFICO: SOLICITUD DE D^a. XXX DE VADO PERMANENTE EN C/ MENORCA N^o 21.

Visto el escrito de fecha 14 de enero de 2015, registro de entrada 201500100187 presentado en este Ayuntamiento por **D^a. XXX** con domicilio a efectos de notificaciones en C/ XXX de Ogíjares, por el cual solicita la instalación de Vado Permanente para el acceso a su cochera sita en C/ MENORCA N^o 21 de Ogíjares.

Y de conformidad con el informe emitido por la Policía Local, según el cual:

“Que el citado vado se concederá para la cobertura de la puerta de acceso a la cochera con una medida de aproximadamente **2.50 metros lineales**, no observando ningún inconveniente por parte de los agentes actuantes para la aprobación del mismo.”

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO.- CONCEDER la autorización de Vado Permanente a **D^a. XXX** de **2.50 METROS LINEALES**, para la puerta de ACCESO su garaje sito en **C/ MENORCA N^o 21** de Ogíjares, con **N^o DE EXPEDIENTE 03/15**, poniendo en su conocimiento que cuando un vehículo obstaculice la entrada y se dé aviso a la Policía Local, esta procederá a la averiguación del titular del mismo, sancionándolo y retirándolo en su caso. En el supuesto de que se tenga que avisar grúa para desempeñar dicho servicio correrá de cuenta y cargo del vehículo denunciado.

SEGUNDO: Comunicar al interesado que una vez abonadas las tasas correspondientes deberá personarse, con justificante del ingreso de las mismas, en las dependencias de la policía local para retirar el disco de señalización (previo pago de 15 € en concepto de placa), en el que se indicara el n^o de vado permanente que le corresponde, así como los metros autorizados.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Siendo aprobado por UNANIMIDAD de los miembros de la Junta.

PUNTO 9: ASUNTOS DE URGENCIA.

A continuación se somete a votación la URGENCIA de los siguientes asuntos a tratar fuera del Orden del Día, siendo aprobada la misma por UNANIMIDAD de los miembros de la Junta.

PUNTO 9-1) URBANISMO: CESIÓN SUELO PARA CONFORMACIÓN DE PARCELA CON DESTINO AMPLIACIÓN DEL C.E.I.P. FRANCISCO AYALA ASÍ COMO EJECUCIÓN DE OBRAS DE VIALES EN CALLE PARRAS Y VIAL PERPENDICULAR QUE CONECTA CON NÚCLEO URBANO.

En relación al expediente de cesión del suelo para confirmación de parcela con destino ampliación del C.E.I.P Francisco Ayala así como ejecución de obras de viales en calle Parras y Vial perpendicular que conecta con núcleo urbano, por el Técnico Superior de Urbanismo, se emite el siguiente informe en fecha 30 de enero de 2015:

“INFORME TÉCNICO

Se plantea una cesión de suelo por parte de la propiedad del ámbito incluido en la antigua unidad de ejecución 5A del anulado PGOU 2003 de Ogíjares al objeto de la obtención de suelo con destino dotacional público docente y ejecución de las obras correspondientes al acondicionamiento y ampliación del vial Calle Parras así como apertura de nuevo vial perpendicular al mismo que conecta con el núcleo urbano próximo a C/Granada. Dichas obras se ajustan a proyecto técnico de ejecución de obras que se redacta al efecto por parte de los servicios técnicos municipales.

Se encuentran en vigor las NNSS-1993 de Ogíjares, las cuales clasifican el suelo objeto de la actuación como urbano no consolidado, incluido dentro de la UE-14 de dichas Normas, con uso residencial intensivo. En desarrollo de las NNSS-1993, se tramitó Estudio de Detalle de la unidad de ejecución que tuvo aprobación definitiva en sesión plenaria de fecha 02-abril-1998.

Se encuentra en tramitación la Revisión del Planeamiento General de Ogíjares, aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno el 31 de julio de 2014, la cual clasifica el suelo objeto de la actuación como urbano no consolidado, incluyéndolo dentro de la UE-04 de dicho PGOU.

Teniendo en cuenta el planeamiento aplicable, la actuación prevista se tramita en virtud de interés general en cuanto tiene como fin último la obtención de los terrenos necesarios para la



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

ampliación del C.E.I.P. Francisco Ayala, todo ello en virtud del artículo 55.1. LOUA en relación al 53.1 LOUA.

Las cesiones a realizar, desglosadas según plano que obra en el expediente, totalizan una superficie de 1.573,98 m², de la cual 384,15 m² se corresponde exactamente con la superficie necesaria para la obtención completa del suelo dotacional docente sobre el que se materializará la ampliación del colegio adyacente (2.303,75 m², ya que 1.919,60 m² se encuentran ya cedidos). El resto de la cesión, 1.189,83 m² se corresponde íntegramente con la superficie necesaria para la actuación prevista sobre los viales y materialización de los servicios requeridos para el funcionamiento del colegio y su conjunto. “

En consecuencia con lo anterior, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

Primero: ACEPTAR la cesión del suelo de D^a. XXX, para conformación de parcela con destino a la ampliación del CEIP Francisco Ayala, así como para ejecución de obras de viales en calle Parras y vial perpendicular que conecta con núcleo urbano, según se describe en el apartado siguiente.

Segundo: Las cesiones a realizar, desglosadas según plano que obra en el expediente, totalizan una superficie de 1.573,98 m², de la cual 384,15 m² se corresponde exactamente con la superficie necesaria para la obtención completa del suelo dotacional docente sobre el que se materializará la ampliación del colegio adyacente (2.303,75 m², ya que 1.919,60 m² se encuentran ya cedidos). El resto de la cesión, 1.189,83 m² se corresponde íntegramente con la superficie necesaria para la actuación prevista sobre los viales y materialización de los servicios requeridos para el funcionamiento del colegio y su conjunto, según plano adjunto:

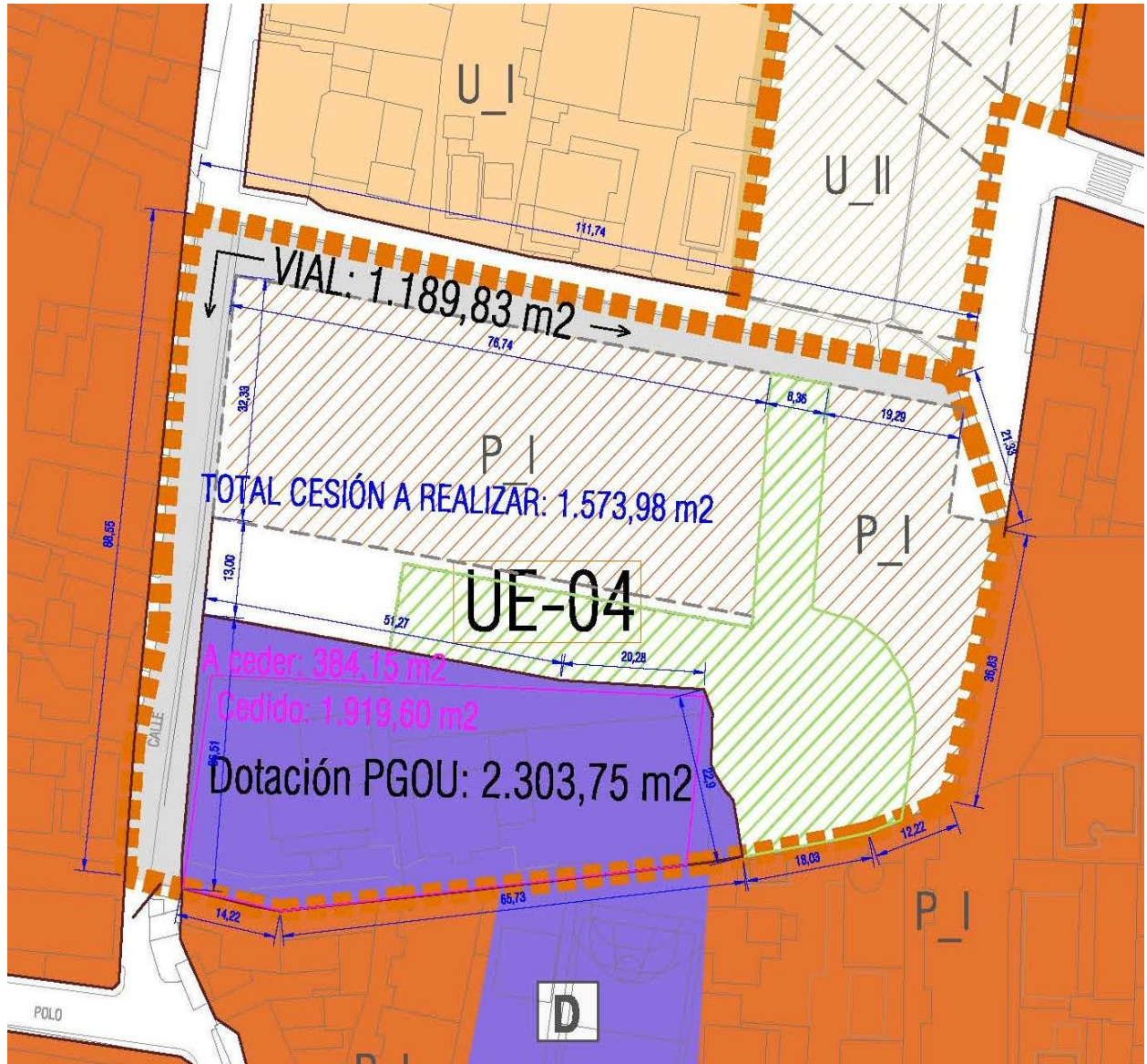
Tercero: Autorizar la segregación siguiente de la finca matriz nº 14.665:

1. Una parcela de **1.189,83 m²** superficie necesaria para la actuación prevista sobre los viales y materialización de los servicios requeridos para el funcionamiento del colegio y su conjunto.
2. Una parcela de **384,15 m²** que se corresponde con la superficie necesaria para la obtención completa del suelo dotacional docente sobre el que se materializará la ampliación del colegio adyacente (2.303,75 m², ya que 1.919,60 m² se encuentran ya cedidos).



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Cuarto: Aprobar la agrupación de las parcelas: 1.- Parcela de 1919,60 m² procedente de la cesión anterior; 2.- Parcela de 384,15 m² descrita anteriormente. Resultando una parcela de 2.303,75 m², ambas cedidas al Ayuntamiento de Ogíjares.



PUNTO 9-2) URBANISMO: EXPTE 006/14-PR

Vista la solicitud presentada con fecha 13/11/2014 y registro de entrada nº 201400106994, por D. XXX por la que solicitó licencia de parcelación urbanística de la finca catastral 6183501VG4068S0001RA, registral 3026, en calle Zulema 2 de Ogíjares, y visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales que a continuación se transcribe:

“INFORME SERVICIOS TÉCNICOS



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Proyecto: PARCELACIÓN
Registro de entrada Nº: 201400106994 (solicitud y memoria técnica)
Fecha de entrada: 13/11/14 (solicitud y memoria técnica)
Promotor: XXX
Emplazamiento obra: C/ Zulema,2.
Autor del Proyecto: Eva Gómez Prieto, arquitecto, colegiado nº 21912

El técnico que suscribe, a petición de la concejalía de urbanismo, tiene el honor de informar que:

Habiendo sido presentada en el ayuntamiento documentación para la obtención de Licencia Urbanística de Parcelación, situándose la actuación en C/ Zulema nº 2 incoada por XXX, con DNI/CIF nº XXX, y domicilio a efectos de notificaciones en XXX, se observan los siguientes aspectos:

- Normativa de aplicación:
 - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
 - Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)
 - Ley 13/2005, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (modifica a la Ley 7/2002)
 - Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
 - Normas Subsidiarias de Ogíjares con aprobación definitiva en fecha 3 de febrero de 1993 y publicación del texto íntegro en el B.O.P. en fecha 20 de marzo de 1998.
 - Plan de Ordenación Urbanística de Ogíjares, con aprobación inicial, según acuerdo de pleno de fecha 31 de julio de 2014 y publicación en el BOP nº 164, de fecha 29 de agosto de 2014.

- Condiciones particulares de la zona según NN.SS.:
 - Suelo clasificado como urbano no consolidado, ámbito de la Unidad de Ejecución UE-7, ordenado pormenorizadamente, mediante **Estudio de Detalle aprobado definitivamente según acuerdo de pleno de fecha 30 de abril de 1996 y con Reparcelación Económica aprobada según acuerdo de pleno de fecha 15 de mayo de 1997.** Se califica atendiendo a su uso en Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza particular en suelo consolidado, casco residencial (N. 39) (parcela mínima 300,00m²).

- Condiciones particulares de la zona según PGOU:
 - Suelo clasificado como urbano consolidado. Uso Residencial, siéndole de aplicación las condiciones de calificación de la zona: unifamiliar I (art. 183). (parcela mínima 200,00m²).

CONDICIONANTES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PARCELACIÓN

1. Las parcelas resultantes deben reunir las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística.
2. La superficie mínima de parcela la establecen, en este caso por ser más exigentes, las NN.SS. para la zona en estudio, en **300,00m²**.

Objeto de parcelación

El objetivo propuesto para la parcelación es obtener **dos nuevas parcelas, procedentes de la finca originaria**, resultando otra como resto de la finca matriz.

Datos descriptivos de la parcelación

Parcelas originarias

- **Parcela originaria**, catastral nº 6183501VG4068S0001RA, registral nº 3026, con una superficie registral, de **2.405,00m²**, y según reciente medición definida en documentación aportada, con una superficie neta original de **2.206,73m²**.

En atención al PGOU, la parcela de actuación tiene que ajustarse a las alineaciones definidas por el mismo, resultando una parcela neta resultante con una superficie de 2.048,08m², quedando el resto de la superficie originaria destinada a ensanche de viales de uso y dominio público, en una superficie de 158,64m² (según documentación gráfica).

Actualmente sobre la parcela, según la documentación aportada, **existen varias edificaciones de carácter residencial**.

La actuación, se encuentra en **Suelo clasificado como urbano no consolidado, ámbito de la Unidad de Ejecución UE-7, ordenado pormenorizadamente, mediante Estudio de Detalle aprobado definitivamente según acuerdo de pleno de fecha 30 de abril de 1996 y con Reparcelación Económica aprobada según acuerdo de pleno de fecha 15 de mayo de 1997. Se califica atendiendo a su uso en Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza particular en suelo consolidado, casco residencial (N. 39) (parcela mínima 300,00m²), cuyas condiciones particulares serán de aplicación, por ser la más restrictiva, de las normas a aplicar.**

Parcelas resultantes.

- De la parcelación propuesta resultará la siguiente distribución, atendiendo a la documentación aportada:
 - o **Parcela 1**, parcela resto de finca matriz, según documentación aportada, con una superficie neta resultante, ajustada a alineaciones, de **420,46m²**.
Surge como resto de la finca matriz registral 3026.
 - o **Parcela 2**, nueva parcela, según documentación aportada, con una superficie neta resultante, ajustada a alineaciones, de **801,66m²**.
Surge como porción segregada de la finca matriz registral 3026.
Sobre la misma, en atención a la documentación obrante en el expediente, existe una edificación con un techo edificado de 153.45m², siendo éste inferior al



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

máximo permitido en las correspondientes condiciones de calificación de la zona de aplicación.

- **Parcela 3**, nueva parcela, según documentación aportada, con una superficie neta resultante, ajustada a alineaciones, de **825,96m²**.

Surge como porción segregada de la finca matriz registral 3026.

Sobre la misma, en atención a la documentación obrante en el expediente, existe una edificación con un techo edificado de 309.64m², siendo éste inferior al máximo permitido en las correspondientes condiciones de calificación de la zona de aplicación

- El resto de la superficie originaria quedará destinada a ensanche de viales de uso y dominio público (según documentación gráfica).
- Las nuevas parcelas resultantes se encuentran ubicadas en suelo urbano, tienen una superficie mayor o igual a la mínima establecida por norma urbanística de aplicación, **no alterándose las condiciones urbanísticas previas existentes.**

A la vista de lo anteriormente expuesto, en opinión del técnico que suscribe, en lo que respecta a los aspectos técnicos, se informa **FAVORABLEMENTE**, la citada licencia urbanística de parcelación.”

Visto el informe favorable emitido por la Asesora Jurídico Urbanista que a continuación se transcribe:

“En relación al procedimiento de concesión de licencia de parcelación de la finca catastral 6183501VG4068S0001RA, registral 3026, en calle Zulema 2 de Ogíjares, promovido por D. XXX, se emite el presente informe:

I.- Por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, mediante sentencia núm 2008 dictada en el recurso 1399/2003, se anuló el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Ogijares, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 07/02/2003.

En base a lo anterior, consta informe jurídico del Secretario General del Ayuntamiento de Ogijares que concluye lo siguiente:

“[...] De tal manera que las Normas Subsidiarias de Planeamiento vuelven a desplegar sus efectos jurídicos y ser la norma de aplicación a las actuaciones urbanísticas del Ayuntamiento de Ogijares.[...]”

Mediante acuerdo adoptado por Pleno del Ayuntamiento de Ogíjares en sesión celebrada en fecha 31 de julio de 2014 se ha aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Consta su sometimiento a información pública mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29 de agosto de 2014 (número 164), en el diario GRANADA HOY de 22 de agosto de 2014 y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento, determina por sí sólo la suspensión del otorgamiento de licencias, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía: “[...]”

2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Cuando no se haya acordado previamente la suspensión a que se refiere el apartado anterior, este plazo tendrá una duración máxima de dos años.

3. La suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

4. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho, en caso de desistirse de su petición, a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales.”

Se trata en el presente caso de una suspensión automática ya que por mandato legal se produce por efecto de la aprobación inicial del Plan, y se limita a aquellas zonas cuyas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico vigente.

La suspensión de licencias alcanza a aquellas que supongan modificación del régimen urbanístico vigente, esto es, a aquellas en las que no coincidan las determinaciones del planeamiento vigente que se pretende modificar con el nuevo que inicialmente se aprueba.

En razón a ello es posible otorgar todas aquellas licencias que sean conformes con el planeamiento todavía en vigor y al mismo tiempo con el que está en proceso de elaboración y que ha sido inicialmente aprobado.

Podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las condiciones del nuevo planeamiento (artículo 120.1 del Reglamento de Planeamiento).

II.- Con fecha 13/11/2014 y registro de entrada nº 201400106994, por D. XXX se solicitó licencia de parcelación urbanística de la finca catastral 6183501VG4068S0001RA, registral 3026, en calle Zulema 2 de Ogíjares.

Por informe técnico de fecha 30 de enero de 2015 se informa favorablemente la parcelación de referencia

III.- De conformidad con lo previsto en el artículo 100.4 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, habiendo adquirido firmeza en vía administrativa la operación reparcelatoria, podrán concederse licencias de parcelación.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

El suelo sobre el que se sitúa la parcelación objeto del presente informe es clasificado como urbano no consolidado de la Unidad de Ejecución 7 de las NNSS de Ogíjares con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo de pleno de 30 de abril de 1996 y reparcelación aprobada en acuerdo de pleno de fecha 15 de mayo de 1997.

Con fecha 2 de febrero de 2015 se ha certificado la inexistencia de reclamaciones sobre este último.

IV.- De la documentación aportada se desprende la existencia de la siguiente finca: “RUSTICA: Parcela de tierra de riego, en término de los Ogíjares, pago del Quitado, conocido también por Domingo, con una extensión superficial de veinticuatro áreas, cinco centiáreas. Linda: Norte y Este, ramal del Quitado, y además por el Norte, finca de que se segrega de Don Antonio García Cuadros; Sur, Camino de las Cruces; y Oeste, finca de Don Antonio García Cuadros, y otra de la misma procedencia en la actualidad de Don Francisco de Haro Padial y Don Diego de Haro Muñoz.”

El objeto de la parcelación urbanística solicitada es la división de la finca original en dos independientes con las siguientes superficies:

- A. **Parcela 1**, con una superficie neta resultante de 420,46 m².*
- B. **Parcela 2**, nueva parcela, con una superficie neta de 801,66 m². Surge como porción segregada de la finca matriz. Existe sobre dicha parcela una edificación con un techo edificado de 153,45 m²*
- C. **Parcela 3**, nueva parcela, con una superficie neta resultante de 825,96 m². Existe sobre dicha parcela una edificación con un techo edificado de 309,64 m².*

Fundamentación jurídica

I.- La legislación aplicable viene determinada por:

- Artículos 66 a 68 y 169 a 174 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- Artículos 5 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
- Artículo 17 de Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.*
- Arts 78 y ss del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

II.- Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesiedad 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, 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.

III.- *En virtud de los artículos 47 y siguientes del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad.*

Asimismo, deberá tenerse en cuenta el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997.

IV.- *La competencia para otorgar la licencia solicitada corresponde al Alcalde. Dicha competencia es delegable en la Junta de Gobierno Local por disposición del artículo 21.3 del mismo cuerpo legal (artículo 21.1.q) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

*En base a lo anterior, procede informar **favorablemente** la licencia de parcelación de la finca catastral 6183501VG4068S0001RA, registral 3026, en calle Zulema 2 de Ogíjares."*

En consecuencia con lo anterior, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

Primero: APROBAR la licencia de parcelación solicitada por D. XXX, de la finca catastral 6183501VG4068S0001RA, registral 3026, en calle Zulema 2 de Ogíjares.

Segundo: De la parcelación propuesta resultará la siguiente distribución, atendiendo a la documentación aportada:

- **Parcela 1**, parcela resto de finca matriz, según documentación aportada, con una superficie neta resultante, ajustada a alineaciones, de **420,46m²**.
Surge como resto de la finca matriz registral 3026.
- **Parcela 2**, nueva parcela, según documentación aportada, con una superficie neta resultante, ajustada a alineaciones, de **801,66m²**.
Surge como porción segregada de la finca matriz registral 3026.
Sobre la misma, en atención a la documentación obrante en el expediente, existe una edificación con un techo edificado de 153.45m², siendo éste inferior al máximo permitido en las correspondientes condiciones de calificación de la zona de aplicación.
- **Parcela 3**, nueva parcela, según documentación aportada, con una superficie neta resultante, ajustada a alineaciones, de **825,96m²**.
Surge como porción segregada de la finca matriz registral 3026.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Sobre la misma, en atención a la documentación obrante en el expediente, existe una edificación con un techo edificado de 309.64m², siendo éste inferior al máximo permitido en las correspondientes condiciones de calificación de la zona de aplicación.

El resto de la superficie originaria quedará destinada a ensanche de viales de uso y dominio público (según documentación gráfica).

Tercero: Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Urbanismo.

PUNTO 9-3) ACTIVIDADES: ESCRITO PRESENTADO POR ENDESA DISTRIBUCION SOBRE OBLIGACIÓN DE CAMBIAR LOS EQUIPOS DE LA MEDIDA TIPO 5 DE LA PLANTA FOTOVOLTAICA DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

En relación al escrito, con registro de entrada 20150010196 de fecha 14/01/2015, presentado por Endesa Distribución, sobre la obligación por normativa del cambio de los equipos de medida tipo 5 de la planta fotovoltaica de propiedad municipal, que deben ser sustituidos por equipos con discriminación horaria integrados en el sistema de telegestión encargado de lectura antes del 31 de mayo de 2015, por el Ingeniero Técnico Municipal se emite el siguiente **INFORME**:

“PRIMERO.- Que en el referido escrito se comunica la obligación por normativa del cambio de los equipos de medida tipo 5 de la planta fotovoltaica de propiedad municipal, que deben ser sustituidos por equipos con discriminación horaria integrados en el sistema de telegestión encargado de lectura antes del 31 de mayo de 2015.

SEGUNDO.- Se adjunta documento del escrito presentado por Endesa Distribución, en el que se comunica lo anterior.

TERCERO.- Que como se comunica en dicho escrito existen dos opciones equipos en alquiler y equipos en propiedad, indicando las características en cada caso.

CUARTO.- Que sobre la base de lo anterior, se recomienda instalar los equipos en alquiler, dadas las características del mismo y que, en principio, según se comunica en el referido escrito, entiendo que no conlleva ningún desembolso económico para el Ayuntamiento. A este respecto, indicar que el contador actual es de propiedad municipal y que tiene una antigüedad inferior a 15 años

QUINTO.- Se deberá elegir la opción que se considere oportuna y, en su caso, comunicarla según se indica en el referido escrito, en el plazo indicado para ello.”

En consecuencia con lo anterior, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros **ACUERDA:**

Primero: APROBAR el cambio de los equipos de medida tipo 5 de la planta fotovoltaica de propiedad municipal, sustituyéndolos por equipos con discriminación horaria integrados en el sistema de telegestión encargado de lectura antes del 31 de mayo de 2015



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Segundo: Instalar los equipos en alquiler, dadas las características del mismo y teniendo en cuenta que no conlleva ningún desembolso económico para el Ayuntamiento.

Tercero: Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Actividades, para que realice los trámites oportunos.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, de orden del Sr. Alcalde, siendo las nueve horas y treinta minutos del mismo día en que comenzó. De todo lo cual como Secretario, doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE