



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 14 DE MARZO DE 2014.

Siendo las 08:30 horas del día **14 de Marzo de 2014**, 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. José Álvarez Rodríguez.
- D. José Ramón Roldan Plata.
- D. Ramón Francisco Fernández Bedmar.
- D^a. Alejandra Cristina Olmedo Rubio.

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

PUNTO 1: APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LOS DÍAS 21, 27 DE FEBRERO Y 7 DE MARZO DE 2014.

Se somete a votación la aprobación de las Actas de los días 21 y 27 de febrero, así como la del día 7 de marzo de 2014.

Siendo aprobadas por UNANIMIDAD de los miembros de la Junta.

PUNTO 2: URBANISMO: LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DEL PLAZO PARA RESOLVER LOS PROCEDIMIENTOS DE LA LEGALIDAD.

Este asunto se deja pendiente sobre la mesa.

PUNTO 3: URBANISMO: EXPTE 2/2014-M.

En relación a la solicitud presentada en fecha 20/02/2014 y registro de entrada 201400100946 por D. Juan Manuel Perez Sánchez por la que solicitó licencia urbanística de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en calle José Guerrero nº 2 de Ogijares, y visto el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 13 de marzo de 2014, que a continuación se transcribe:

“INFORME SERVICIOS TÉCNICOS

Registro de entrada N°:	201400100946 (Solicitud y proyecto básico y de ejecución)
Fecha de entrada:	20/02/14 (Solicitud y proyecto básico y de ejecución)
Registro de entrada N°:	201400101090 (Justificante pago tasa, icio; varios)
Fecha de entrada:	03/03/14 (Justificante pago tasa, icio; varios)



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Registro de entrada N°: **201400101191** (Estudio básico de seguridad y salud; nombramiento Dirección facultativa)
Fecha de entrada: 06/03/14 (Estudio básico de seguridad y salud; nombramiento Dirección facultativa)
Proyecto: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**
Promotor: **XXXXXXXXXX**
Emplazamiento obra: C/ José Guerrero, 2
Autor del Proyecto: Ricardo Hernández Soriano, arquitecto colegiado n° 3125
Presupuesto inicial: 167.705,85 €

Determinaciones previas

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.”

En atención al citado informe del secretario municipal, y comprobada la documentación aportada para la obtención de licencia urbanística de obra, sita en C/ José Guerrero, 2, con expediente n° **2/14-M**, solicitada por **XXXXXXXXXX**, para la construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, atendiendo a la documentación existente, y según proyecto redactado por D. Ricardo Hernández Soriano, arquitecto colegiado n° 3125, 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.
- **Condiciones particulares de la zona:**
 - Suelo Urbano consolidado. Uso Residencial. Ordenanza de aplicación: Ordenanzas particulares en suelo de ensanche: residencial extensivo (norma N.40).

Contenido

Atendiendo a la documentación aportada se determina que la intervención se concreta en la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada sobre un solar existente en suelo urbano consolidado.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Revisada la nueva documentación presentada se comprueba el **CUMPLIMIENTO** de la actuación propuesta con la normativa urbanística de aplicación, debiendo atenderse de forma expresa a los siguientes extremos que deberán, según corresponda, subsanarse o justificarse con carácter previo al inicio de las obras:

- a) Tendrá que atenderse el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, de forma general en todo aquello que sea de aplicación, y concretamente en los siguientes aspectos:
 - a. Cumplimiento de las exigencias básicas desarrolladas en el documento básico Seguridad en caso de incendio (DB SI), concretamente:
 1. DB SI-1 art. 11.1, propagación interior, punto 2, locales y zonas de riesgo especial, se tendrá que ajustar al diseño previsto en el citado documento, en cuanto a las condiciones que han de reunir las zonas de riesgo especial, consideración que tiene la zona de aparcamiento en planta semisótano, debiendo ser las puertas de comunicación con el resto del edificio del tipo EI2 45-C5.
 2. DB SI-4, según art. 11.4, punto 1, en cuanto a la colocación de extintores portátiles junto a locales de riesgo especial, caso del local destinado a aparcamiento en planta semisótano.
 3. DB SI-4, según art. 11.4, punto 2, en cuanto a la señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios, en este caso extintores portátiles, instalados en el local destinado a aparcamiento en planta semisótano.
 - b. Cumplimiento de las exigencias básicas desarrolladas en el documento básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA), concretamente:
 1. DB SUA-4 art. 12.4, seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, punto 2, debiendo existir instalación de alumbrado de emergencia en los recorridos desde todo origen de evacuación, en este caso en el local de riesgo especial bajo.
 2. DB SUA-1 art. 12.1, seguridad frente al riesgo de caídas, punto 4.1, escaleras de uso restringido, debiéndose ajustar el diseño de la escalera de acceso de planta semisótano a planta baja al citado texto, adecuándose, o bien a una escalera de trazado curvo, o bien, a una escalera con mesetas partidas con peldaños a 45°.
- b) Deberá aportarse plano topográfico que defina totalmente las rasantes finales de la parcela de actuación con la edificación que se emplaza en la misma.
- c) Se aportará justificación gráfica con indicación de secciones, características, rasantes y alturas de las cercas definidas para la presente actuación, que en cualquier caso tendrán que ajustarse a la norma N.24 de las NN.SS. referente a cerramientos y cercas.
- d) Se atenderá a la norma N.20.17 como criterio de cómputo de superficie construida o edificada.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- e) Toda la documentación se aportará en formato digital (planos distribución y secciones en formato .dxf y memoria en formato .pdf).

REQUISITOS ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS

- a. La nueva documentación a aportar será presentada debidamente visada por el colegio profesional correspondiente.
- b. Se levantará, previa solicitud del promotor, el correspondiente acta de alineación y rasante por parte de los servicios técnicos municipales.

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 de nueva planta, y tratamiento de la superficie residual interior de parcela, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCO CON SESENTA Y CINCO (209.105,65 €) euros.

A la vista de lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, informa **FAVORABLEMENTE** la citada actuación, para **ejecución de vivienda unifamiliar**, no obstante será el informe jurídico el que tendrá que corroborar la idoneidad o no de aplicación de la normativa urbanística referida y la Junta de Gobierno Local proceder a resolver.”

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

“En atención al informe técnico emitido que obra en el expediente, 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 que suscribe informa lo siguiente:

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 Ogijares, 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 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.[...]”

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 Ogijares 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.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

IV.- Con fecha 20/02/2014 y registro de entrada 201400100946 por D. Juan Manuel Perez Sánchez se solicitó licencia urbanística de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en calle José Guerrero nº 2 de Ogijares.

V.- La actuación proyectada se localiza en suelo urbano consolidado, uso residencial. Ordenanza de aplicación: Suelo de ensanche: residencial extensivo (norma 40), de las Normas Subsidiarias de Ogijares.

VI.- Con fecha 13 de marzo de 2014 se ha emitido informe técnico favorable sobre la actuación pretendida, a cuyos aspectos técnicos me remito.

VII.- El procedimiento para la tramitación de la licencia solicitada está previsto en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los artículos 5 a 29 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

Podrán concederse prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

VIII.- Las licencias se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

IX.- El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación.

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 la construcción de vivienda unifamiliar en calle José Guerrero nº 2 de Ogijares (referencia catastral 6177532VG4067N0001EO y 6177501VG4067N0001SO) promovido por D. Juan Manuel Perez Sánchez, con expresa indicación de los requisitos técnicos indicados en el informe técnico de fecha 13 de marzo de 2014, que deberán ser cumplidos antes del inicio de las obras.”



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

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

CONCEDER a D. xxxxxxxx la licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar en calle José Guerrero nº 2 de OgijareS (referencia catastral 6177532VG4067N0001EO y 6177501VG4067N0001SO), con expresa indicación de los requisitos técnicos indicados en el informe técnico de fecha 13 de marzo de 2014, que deberán ser cumplidos antes del inicio de las obras.

PUNTO 4: ECONOMIA Y HACIENDA: APROBACIÓN DE FACTURAS.

Se somete a votación la aprobación de los siguientes gastos:

PROVEEDOR	Nº FACT.	FECHA FACT.	PARTIDA			IMPORTE
TECNIP S.L.	140142	20/02/2014	050 060	130 312	22198 21200	984,42
MONTAJES ELECTRICOS HERMANOS PLATA S.L.	400001699	17/02/2014	053	920	21200	1.042,08
BENJAMIN SEGURA MERINO	14-001	16/01/2014	050	134	22600	400,51
MONTIEL MAQUINARIA AGRICOLA, S.L.	A 596	19/02/2014	053	920	21400	123,35
COSAE SYSTEM S.L.	J/198	22/01/2014	010	433	22699	236,47
IVMASA, S.A. SUMINISTROS QUIMICOS INDUSTRIALES	C 801464	24/01/2014	020	150	68003	6.846,18
TECNIP S.L.	140148	24/02/2014	050	130	22198	2.518,80
SAEPRO 2000, S.L.	F000013	18/02/2014	010	920	62600	786,50
ESTACION DE SERVICIO OGIPLATA S.L.	7242	28/02/2014	050	130	22103	501,69
RECEPCION Y CONTROL S.A.	FV14-01322	03/03/2014	010	920	22701	145,20
ESTACION DE SERVICIO OGIPLATA S.L.	7243	28/02/2014	053	920	22103	1.664,60
GRUPO AGROSNAVEL S.L.	A140045	03/03/2014	051	170	22198	67,63
COSAE SYSTEM S.L.	J/299	01/03/2014	010	920	22701	158,44
CLECE SA	35070000314FAC	28/02/2014	030	231	22792	16.113,65
LIMPIEZAS CASTOR S.L.	14-0912	28/02/2014	060	312	22697	6.678,66
FRUTAS AGUILERA S.L.	1161/14	25/02/2014	060	312	22600	50,00
ANGEL RODRIGUEZ ESPINOSA	004/14	29/01/2014	020 020	150 150	68003 61904	431,97
JORGE PLATA RUIZ	22442	22/01/2014	053	920	21300	1.740,34
JORGE PLATA RUIZ	22443	22/01/2014	051	170	21300	442,80
JORGE PLATA RUIZ	22450	29/01/2014	053	920	21300	77,44

Siendo aprobados por UNANIMIDAD de los miembros de la Junta.

PUNTO 5: CATASTRO: ASIGNACIÓN DE NÚMERO A CALLE PRIVADA EN CAMINO DE VEDRIL.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Vista la solicitud presentada por D^a. xxxxxxx con DNI n^o xxxxxxx de fecha 7 de febrero de 2014, registro de entrada 201400100677, por la que solicita se le asigne el número 25 B de la C/ Vereda de Vedril, debido a una duplicidad de números en la calle donde reside.

Visto el informe emitido por las responsable de Catastro en el que indica que lo correcto sería mantener a esta calle con el número 23, y a las viviendas que la componen reenumerar con 23-A; 23-B; 23-C; 23-D y 23-E.

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

Primero: Renumerar las viviendas de la calle Veredad de Vedril con la siguiente numeración: C/ Vereda de Vedril 23-A; 23-B; 23-C; 23-D y 23-E.

Segundo: Asignar a la vivienda de D^a. xxxxxxxxxxx el número 23-C.

Tercero: Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Catastro de este Ayuntamiento.

PUNTO 6: TRÁFICO: SOLICITUD DE D. xxxxxxxxx DE BAJA DE VADO PERMANENTE N^o 52/06.

Visto el escrito presentado en este Ayuntamiento en fecha 20 de noviembre de 2013, registro de entrada 201300107325, por D. xxxxxxxxx con DNI xxxxxxxxx, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ xxxxxxxxxxx de Ogíjares, por el que solicita la baja del Vado Permanente n^o 52/06 .

Visto el informe emitido por la Policía Local que a continuación se transcribe:

“Que dicho vado fue concedido para la entrada al garaje del inmueble sito en C/ Campotejar n^o 2.

Que dicha vía presenta un único sentido de marcha y una anchura aproximada de 5 metros en el tramo de vía donde se encuentra este inmueble.

Que el estacionamiento está prohibido en la zona mediante señalización vertical en un margen y mediante señalización vial en el otro, y no existen aceras en ninguno de los márgenes, por lo que el acceso al garaje es directo desde el carril de circulación.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Que las circunstancias de esta vía son semejantes a las establecidas en el art. 9.2 de la Ordenanza Municipal de Vados, donde se determinan los casos de No concesión de la autorización, y donde se preceptúa “cuando por la estrechez u otras características de la vía pública no resultase posible acceder al inmueble sin prohibir en la acera de enfrente del mismo.”

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

Primero: AUTORIZAR la baja del Vado Permanente nº 52/06 sito en C/ Campotejar nº 2, debiendo retirar la placa de la fachada en caso de que estuviese colocada y entregarla en el Departamento de Tráfico de este Ayuntamiento.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo a la Policía Local así como al Departamento de Tráfico.

PUNTO 7: TRÁFICO: SOLICITUD DE D. xxxxxxxxxxx DE BAJA DE VADO PERMANENTE N° 036/09.

Visto el escrito presentado en este Ayuntamiento en fecha 27 de enero de 2014, registro de entrada 20140010439, por D. xxxxxxxxxxx con DNI xxxxxxxxxxxx domicilio a efectos de notificaciones en C/ xxxxxxxxx Granada, por el solicita la baja de un Vado Permanente que tiene concedido para la entrada en garaje sito en C/ Segovia 160 del Polígono Tecnológico de Ogíjares.

Visto el informe emitido por la Policía Local que a continuación se transcribe:

“Que el citado vado fue concedido para la entrada a las instalaciones de la Sociedad Congelados Nevada, y esta sociedad ya no ejerce actividad en el lugar, encontrándose en el lugar las instalaciones de otra empresa diferente a la anterior.

OBSERVACIONES: Que en la actualidad, en este inmueble ejerce actividad la Sociedad SERUNIÓN, que presta servicio de almacenamiento de alimentos y catering.”.

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

Primero: AUTORIZAR la baja del Vado Permanente nº 036/069 sito en C/Segovia nave 160 del Polígono Tecnológico de Ogíjares, debiendo retirar la placa de la fachada en



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

caso de que estuviese colocada y entregarla en el Departamento de Tráfico de este Ayuntamiento.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo a la Policía Local así como al Departamento de Tráfico.

PUNTO 8: TRÁFICO: SOLICITUD DE D^a. xxxxxxxxx DE CAMBIO DE TITULAR DE VADO PERMANENTE N^o 46/01.

Visto el escrito presentado en fecha 5 de marzo de 2014, registro de entrada 201400101179, por D^a. xxxxxxxxx con DNI xxxxxxxxx y domicilio a efectos de notificaciones en xxxxxxxxx, por el que solicita Cambio de Titularidad del Vado Permanente n^o 46/01, siendo el anterior titular D. xxxxxxxxx.

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

Primero: AUTORIZAR el Cambio de Titularidad del Vado Permanente n^o 46/01 sito en Camino de Gójar n^o 19 de Ogíjares, a nombre de D^a. xxxxxx con DNI xxxxxxxxx.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Tráfico de este Ayuntamiento.

PUNTO 9: TRÁFICO: SOLICITUD DE D. xxxxxxxxx DE COPIA DE LA ORDENANZA DE VADOS.

Este asunto se deja pendiente sobre la mesa.

PUNTO 10: TRÁFICO: SOLICITUD DE D^a. xxxxxxxxx DE PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTO FRENTE A SU GARAJE SITO EN C/ PINO N^o 6. (VADO N^o 31/06).

Este asunto se deja pendiente sobre la mesa.

PUNTO 11: ASUNTOS DE URGENCIA.

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



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PUNTO 11-1) SOLICITUD DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CÁRMENES DEL QUITAO PARA HACER ESTA CALLE DE TITULARIDAD PÚBLICA.

Visto el escrito presentado en fecha 27 de octubre de 2013, registro de entrada 201300106827, por Comunidad de Propietarios Cármes del Quitao, con domicilio en C/ Quitao nº 16-H de Ogíjares, por el que solicitan que por parte de este Ayuntamiento se lleven a cabo los trámites que consideren oportunos, para cambiar la consideración de la C/ Quitao que actualmente tiene carácter privado y que se haga de titularidad pública.

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

Notificar a la Comunidad de Propietarios Cármes del Quitao que antes de proceder a cambiar la titularidad de la calle, deberán terminar las obras de urbanización.

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