



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2014.

Siendo las 08:30 horas del día **4 de Abril 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: URBANISMO: EXPTE 2-14 PR. PARCELACIÓN DE D. xxxxxxxx EN JUTILIANA Nº 10.

En relación al procedimiento de concesión de licencia de parcelación de la finca catastral 6588110VG4068N0001SE, en calle Jutiliana 10-12 de esta localidad, iniciado a instancia de D. xxxxxxxxxx, por los Servicios Técnicos Municipales se emite el siguiente informe: :

“INFORME SERVICIOS TÉCNICOS

Proyecto: **PARCELACIÓN**
Registro de entrada Nº: **201400101770** (solicitud y memoria técnica)
Fecha de entrada: **03/04/04** (solicitud y memoria técnica)
Promotor: **xxxxxxxxxxx**
Emplazamiento obra: **C/ Jutiliana, 10 y 12**
Autor del Proyecto: **Rubén García Martín**, arquitecto colegiado nº 4673

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/ Jutiliana, 10 y 12**, incoada por D. xxxxxxxxxx, con DNI/CIF nº xxxxxxxx y domicilio a efectos de notificaciones en **C/ Jutiliana, 10**, 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.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- 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.
- Condiciones particulares de la zona según NN.SS.:
- Suelo clasificado como urbano no consolidado, ámbito de la Unidad de Ejecución UE-18, ordenado pormenorizadamente, mediante **Estudio de Detalle aprobado definitivamente según acuerdo de pleno de fecha 8 de marzo de 2000**. Se califica atendiendo a su uso en Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza particular en suelo de ensanche, residencial intensivo (N. 42) (parcela mínima **300,00m²**).

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.”

CONDICIONANTES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE 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 las NN.SS. para la zona en estudio, en **300,00m²**.
3. El frente mínimo de parcela queda establecido por las NN.SS. en **siete 7.00 metros**, o el existente en la última revisión catastral.

Objeto de parcelación

El objetivo propuesto para la parcelación es obtener **una nueva parcela, procedente de la finca originaria**, resultando otra como resto de la finca matriz.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Datos descriptivos de la parcelación

Parcelas originarias

- **Parcela originaria A**, catastral nº 6588110VG4068N0001SE, registral nº**3340**, con una superficie registral, de **632,00m²**, y según reciente medición definida en documentación aportada, con una superficie de **683,21m²**. Actualmente sobre la parcela, según la documentación aportada, **existen varias edificaciones de carácter residencial**.

El suelo afectado, sobre el que se centra la actuación, se encuentra clasificado como suelo Urbano consolidado, calificándose como **Suelo clasificado como urbano no consolidado, ámbito de la Unidad de Ejecución UE-18, ordenado pormenorizadamente, mediante Estudio de Detalle aprobado definitivamente según acuerdo de pleno de fecha 8 de marzo de 2000. Se califica atendiendo a su uso en Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza particular en suelo de ensanche, residencial intensivo (N. 42) (parcela mínima 300,00m²), cuyas condiciones particulares serán de aplicación.**

Parcelas resultantes.

- De la parcelación propuesta resultará la siguiente distribución, atendiendo a la documentación aportada:
 - **Parcela vivienda nº 10**, nueva parcela, según documentación aportada, con una superficie neta de **328,36m²**.
Surge como porción segregada de la finca originaria registral 3340. Sobre la misma, en atención a la documentación obrante en el expediente, existe una edificación con un techo edificado de 190.85m², siendo éste inferior al máximo permitido en la correspondiente ordenanza de zona aplicable.
 - o **Parcela vivienda nº 11**, parcela resto de la finca matriz, según documentación aportada, con una superficie neta de **354,85m²**.
Surge como resto de la finca matriz registral 3340. Sobre la misma, en atención a la documentación obrante en el expediente, existe una edificación con un techo edificado de 206.04m², siendo éste inferior al máximo permitido en la correspondiente ordenanza de zona aplicable.
- Las nuevas parcelas resultantes se encuentran ubicadas en suelo urbano, con ordenación pormenorizada según Estudio de Detalle aprobado definitivamente (acuerdo de pleno de 8 de marzo de 2000), **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 Jurídica Urbanista que continuación se transcribe:



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

“Antecedentes Administrativos

Primero.- 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.

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.[...]”

Segundo.- Con fecha 03/04/2014 y registro de entrada nº 201400101770, por D. Jose Manuel Cuadros Barrales se solicitó licencia de parcelación urbanística de la finca catastral 6588110VG4068N0001SE (registral 3340).

Tercero.- La actuación de referencia se ubica en suelo urbano no consolidado, Unidad de Ejecución 18 de las Nomas Subsidiarias de Planeamiento con aprobación definitiva de fecha 3 de febrero de 1993 y publicación del texto integro en BOP nº 64 de fecha 20 de marzo.

Cuarto.- De la documentación aportada se desprende la existencia de la siguiente finca:

“Rústica. Trozo de terreno destinado a huerto, en término de Los Ogijares, pago de Talavera o Justiliana, con cabida de quinientos setenta y un metros cuadrados. Linda. Norte, la finca de don Esteban Cuadros Guerrero; Este, por donde tiene su acceso, doña Carmen Estringana y don Francisco Checa; y oeste, finca de doña María Cuadros Guerrero.”

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

- A. Parcela vivienda nº 10, superficie neta de 328,36 m². Surge como finca segregada de la original. Existe una edificación con un techo edificado de 190,85 m²
- B. Parcela vivienda nº 12, superficie neta de 354,85 m². Surge como resto de la finca matriz. Existe una edificación con un techo edificado de 206,04 m².

Sexto.- De conformidad con los artículos 172.4.º de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 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, se ha emitido informe técnico favorable de fecha 3 de abril de 2014, a la concesión de la licencia de parcelación arriba referenciada.

Séptimo.- El suelo urbano no consolidado sobre el que se plantea la actuación cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 8 de marzo de 2000, es decir que cuenta con la ordenación detallada y pormenorizada por lo que cabe autorizar la parcelación urbanística solicitada.

Fundamentación jurídica



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

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 (en adelante LOUA).
- 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 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- 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.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad 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.- La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la licencia interesada. La resolución expresa denegatoria deberá ser motivada.

IV.- 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.

V.- 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 expuesto y considerando que el expediente ha seguido la tramitación establecida al efecto para la concesión de la licencia de parcelación solicitada **se informa favorablemente la licencia de parcelación solicitada.**”

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



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Primero.- Conceder la licencia de segregación urbanística solicitada por D xxxxxxxxx, sobre la finca registral nº 3340 del Registro de la Propiedad de Armilla, resultando de la misma las siguientes fincas:

- Parcela vivienda nº 10, superficie neta de 328,36 m². Surge como finca segregada de la original. Existe una edificación con un techo edificado de 190,85 m²
- *Parcela vivienda nº 12, superficie neta de 354,85 m². Surge como resto de la finca matriz. Existe una edificación con un techo edificado de 206,04 m².*

Segundo.- *Las condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas son las del suelo urbano no consolidado, unidad de ejecución 18 con estudio de detalle aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 8 de marzo de 2000, Uso Residencial, ordenanza de aplicación en suelo de ensanche: Residencial Intensivo, Norma 42 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ogíjares.*

Tercero.- Dicha licencia se otorga bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia sin necesidad de acto aplicativo alguno.

PUNTO 2: ACTIVIDADES: EXPTE 006/14-TE.

Este asunto se deja pendiente sobre la mesa.

PUNTO 3: ACTIVIDADES: EXPTE 29/12-NC

Vistas las actuaciones en relación con la licencia de Actividad No Clasificada por la Ley 7/2007, de 9 de julio, presentada con fecha 25 de Octubre de 2012 y excluida del ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso de las actividades de servicios y su ejercicio, por D^a. María del Mar Ruiz Moreno con DNI N^o: 45.711368 H, para la actividad de Óptica (servicio sanitario) y venta menor de artículos ópticos, epígrafe 659.3, a ubicar en calle Granadal, 2 Local 1, (Ref. catastral 6487832VG4068N0028QQ), de este Municipio, tramitándose bajo la referencia 029/12 NC, y visto el informe favorable emitido por el Ingeniero Técnico Municipal que a continuación se transcribe::

“Primero.- Que la actividad solicitada no viene relacionada en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por tanto, no está sometida a medidas de **Prevención Ambiental**, por lo que es una Actividad **NO CLASIFICADA**.

Segundo.- Que la actividad de óptica (servicio sanitario) está excluida del ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso de las actividades de servicios y su ejercicio.

Tercero.- Que en virtud de acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 12 de noviembre de 2012, se resolvió autorizar la instalación de actividad de Óptica a ubicar en C/ Granada, 2 Local 1, haciendo constar expresamente que para la puesta en funcionamiento de la actividad se requerirá del cumplimiento de los requisitos legales vigentes y de las normas sectoriales de aplicación, así como disponer de la documentación que así lo acredite.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Cuarto.- Que a la vista de la documentación aportada el técnico que suscribe estima que es completa a los efectos de licencia municipal de apertura, dando cumplimiento al acuerdo de autorización de instalación de actividad de Óptica. Habiéndose producido las siguientes incidencias procedimentales en la tramitación del expediente:

- Requerimientos de documentación.

Consta en expediente acreditación de resolución de autorización de funcionamiento de la Consejería de Salud de fecha 27 de diciembre de 2012.

Quinto.- En consecuencia, se informa **FAVORABLE**, para Licencia de Apertura de Actividad no Clasificada, para Óptica (servicio sanitario) y venta menor de artículos ópticos, epígrafe 659.3, a ubicar en C/ Granada, 2 - Local 1 (Ref. catastral 6487832VG4068N0028QQ), de este Municipio. Todo ello sin perjuicio de los posteriores controles que estime precisos este Ayuntamiento, quedando el ejercicio de la actividad condicionado, en general, a las prescripciones establecidas en la legislación vigente de aplicación, y a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES:

- a) Esta licencia se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocada para eximirse de cualquier tipo de responsabilidad.
- b) La actividad deberá ajustarse al proyecto/memoria técnica obrante en el expediente de licencia municipal de apertura.
- c) Realización de revisiones periódicas y mantenimiento de las instalaciones: eléctrica baja tensión, protección contra incendios, ventilación, ruidos y vibraciones, y las que sean aplicación de acuerdo con la Normativa vigente.
- d) Renovación de autorización de funcionamiento de la Consejería de Salud, según normativa vigente de aplicación.
- e) Ninguna instalación de refrigeración o aire acondicionado, podrá sobresalir del plano de fachada exterior, ni perjudicar la composición de la misma, de acuerdo con lo establecido en el PGOU.
- f) El nivel de inmisión de ruido (NAE) en el interior de las edificaciones, así como el nivel de emisión de ruido al exterior (NEE), no podrá sobrepasar, como consecuencia de la actividad, instalación o actuación ruidosa, en función de la zonificación, tipo de local, y horario los valores indicados en el Anexo I del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- g) La colocación de cualquier tipo de letrero en la fachada del local precisará expresa autorización municipal, de acuerdo con la Ordenanza correspondiente.
- h) La presente licencia no implica, presupone, ni sustituye a las autorizaciones, registros y homologaciones que sean necesarias para el funcionamiento de la actividad y sus diversos elementos, con arreglo a las normas sectoriales y especiales que resulten aplicables.
- i) Su titular deberá solicitar la debida autorización del Ayuntamiento para cualquier cambio o ampliación de los locales, instalaciones o de los elementos de la actividad que pretenda realizar.
- j) 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.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- k) El documento de licencia municipal de apertura de actividad deberá estar expuesto al público en lugar bien visible.”

Visto el informe favorable emitido por la Técnico de Medio Ambiente en fecha 1 de abril de 2014.

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

PRIMERO.- Resolver favorablemente la licencia de apertura de la actividad relativa al servicio sanitario de ÓPTICA (incluida la venta menor de artículos ópticos; epígrafe 659.3) bajo la titularidad de D^a. María del Mar Ruiz Moreno, con D.N.I. N^o: 45.711.368-H, a desarrollar en el establecimiento sito en calle Granada, 2, local 1 (Ref. Catastral 6487832VG4068N0028QQ), de la localidad de Ogíjares (Granada), quedando su ejercicio condicionado a las prescripciones establecidas en la legislación vigente y demás condicionantes establecidos en el acuerdo de concesión de la licencia, todo ello sin perjuicio de cuantos controles posteriores estime precisos esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes.

SEGUNDO.- Hacer constar 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 interesada, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

PUNTO 4: PATRIMONIO: ACUERDO COMPLEMENTARIO A LA LICENCIA DE OBRAS EXPTE. 50/07-M ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE OGIJARES, xxxxxxxx, S.L., Y xxxxxxxxx Y CÓNYUGE, PARA SU ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 27 de mayo de 2.010, acordó conceder licencia de obra mayor para ampliación de nave y edificación en las parcelas 114, 115 y 116 del Polígono Tecnológico de Ogíjares (finca registral núm. 10.336, y parcela catastral 5400205VG4050S0001KO), y también para garaje en la parcela número 133 del Polígono Tecnológico (finca registral 13.694, y parcela catastral 5400605VG4150S0001AF), esta última vinculada a la primera. Es el expediente de obras 50/07-M.

Por parte de la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha 21 de Enero de 2.010, se aceptó la propuesta presentada por el interesado de nueva ubicación de las plazas de aparcamiento exigibles como consecuencia de la ampliación pretendida en la parcela catastral 5400205VG4050S0001KO (finca registral núm. 10.336), de manera que pudiesen ubicarse en otra parcela distinta, cercana a la primera.

A fin de garantizar las obligaciones urbanísticas relativas al establecimiento de un determinado número de plazas de garaje por superficie construida, así como los derechos de terceros hipotecarios en caso de transmisión, se fijó la obligación de hacer constar en el Registro de la Propiedad el destino de la finca registral 13.694 a plazas de aparcamiento



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

vinculadas a la actividad de que se desarrolla en la finca registral 10.336, firmándose a tal efecto en fecha 23 de de octubre de 2.013, un acuerdo complementario a la licencia de obras.

Se transcribe literalmente:

“ACUERDO COMPLEMENTARIO A LICENCIA DE OBRAS

ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES, xxxxxxxxxxxxxxxx,

PARA LA UBICACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO VINCULADAS AL
EXPEDIENTE DE OBRAS 50/07-M

En Ogíjares, a 23 de Octubre de dos mil trece.

REUNIDOS:

De una parte:

Don **FRANCISCO PLATA PLATA**, con D.N.I. núm. 23.654.615-N en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ogíjares.

De otra parte:

Don **xxxxxxxx**, con D.N.I. núm. xxxxxxxxx y su cónyuge doña **xxxxxxxx**, con D.N.I. número xxxxxx

Don xxxxxxxx, con D.N.I. núm. x, en su calidad de administrador solidario de la mercantil **xxxxxxxx**, **S.L.** con C.I.F. número xxxxxxxxx, según acredita con escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada de la mencionada mercantil, otorgada ante el Sr. Notario de Granada don Aurelio Nuño Vicente, el 19 de febrero de 1.996, con Número 716 de su protocolo. Manifestando que no dichas atribuciones no han sido modificadas, manteniéndose al día de la fecha.

Ambos mayores de edad, intervienen en la representación que ostentan, según queda anteriormente expresada, y se reconocen capacidad bastante para obligarse y otorgar el presente documento, a cuyo efecto.

EXPONEN:

PRIMERO.- Que don **xxxxxxxx**, con D.N.I. núm. xxxxxxxxx y su cónyuge doña **xxxxxxxx** con D.N.I. número xxxxxxxxx son titulares de las parcelas 114, 115, y 116 del Polígono Tecnológico de Ogíjares, en las cuales se encuentra ubicado el Cash Alhambra. Constituyen, por agrupación de todas ellas, la finca registral número 10.336 (y la parcela catastral 5400205VG4050S0001KO).

SEGUNDO.- Que la mercantil **xxxxxxxx**, **S.L.** con C.I.F. número xxxxxxxxx, es titular de la parcela 133 del Polígono Tecnológico de Ogíjares; es la parcela catastral 5400605VG4150S0001AF.

Según consta en escritura de compraventa otorgada ante el notario de Granada don Francisco Gil del Moral el 29 de Julio de 2.009, número 1.997 de su protocolo, la parcela catastral 5400605VG4150S0001AF es la registral 13.694.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 27 de mayo de 2.010, acordó conceder licencia de obra mayor para ampliación de nave y edificación en las parcelas 114, 115 y 116 del Polígono Tecnológico de Ogíjares (finca registral núm. 10.336, y parcela catastral 5400205VG4050S0001KO), y también para garaje en la parcela número 133 del Polígono Tecnológico (finca registral 13.694, y parcela catastral 5400605VG4150S0001AF), esta última vinculada a la primera. Es el expediente de obras 50/07-M.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

En sesión de fecha 17 de Junio de 2.003 la Junta de Gobierno Local, acordó autorizar la licencia de instalación, previa a la licencia de apertura, de actividad clasificada para garaje vinculado a actividad comercial, constituyendo expediente 010/010-C.

CUARTO.- Conforme al P.G.O.U. de Ogíjares del año 2003, en el Art. 6.8 “Condiciones Particulares de la Zona: Pequeña Industria”, se exige una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o fracción en cada parcela.

En este sentido, por parte de la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha 21 de Enero de 2.010, se aceptó la propuesta presentada por el interesado de nueva ubicación de las plazas de aparcamiento exigibles como consecuencia de la ampliación pretendida en la parcela catastral 5400205VG4050S0001KO (finca registral núm. 10.336), de manera que pudiesen ubicarse en otra parcela distinta, cercana a la primera. Si bien inicialmente estaba previsto la ubicación de las plazas de garaje en la parcela catastral 5400608VG4150S0001GF, posteriormente se solicitó licencia de actividad clasificada para garaje de actividad comercial bajo número de expediente 010/010-C, en la parcela número 133 (finca registral 13.694, y parcela catastral 5400605VG4150S0001AF), con apertura de pieza separada de calificación ambiental por Resolución de la Alcaldía de fecha 13/04/2010. Lo que se ha de entender como cambio de ubicación de las plazas de garage vinculadas a la obra de ampliación.

QUINTO.- Siendo xxxxxx, S.L. (C.I.Fxxxxxxx), titular de la citada registral 13.694, por el presente documento la propietaria destina esa nave industrial, a plazas de aparcamiento vinculadas a la actividad que se desarrolla en las parcelas 114, 115 y 116 del Polígono Tecnológico de Ogíjares (registral 10.336 y catastral 5400205VG4050S0001KO), afectándola a dicho uso.

SEXTO.- La mercantil xxxxxxxx, S.L. (xxxxx), a través del presente se obliga a mantener esas plazas de aparcamiento exigidas por el PGOU de 2.003, en la registral 13.694, vinculándolas a la actividad que se desarrolla en las parcelas 114, 115 y 116 del Polígono Tecnológico de Ogíjares que constituyen la finca registral 10.336. Estando de acuerdo con ello, además de la mercantil citada, los titulares de esta última, don Manuel Plata Lizancos y su cónyuge.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento de Ogíjares, el señor xxxxxxxx), así como la mercantil xxxxxxxx, S.L., acuerdan que el destino de la nave a plazas de aparcamiento a que se refiere el apartado anterior, se haga constar en el Registro de la Propiedad, afectando de esta forma a la registral número 13.694, al uso y destino mencionado, siendo este requisito condición necesaria para que el Ayuntamiento de Ogíjares conceda la licencia de primera ocupación a la ampliación mencionada (expediente de obras 50/07-M).

Condiciones:

Número de plazas: 20

Tipo de aparcamiento: para vehículos vinculados al comercio.

Resto: la señaladas en el expediente de actividad 010/010-C

OCTAVO.- La mercantil xxxxxxxx, S.L., se obliga a la firma de cuantos documentos sean necesarios para que este acuerdo tenga acceso al Registro de la Propiedad. El coste íntegro de la actuación será de cuenta de la citada mercantil.

NOVENO.- La validez del presente documento esta condicionada a su aprobación por la Junta de Gobierno Local.”

Teniendo en cuenta todo lo anterior y a fin dar plena validez al mismo, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar el documento “Acuerdo complementario a licencia de obras entre el Ayuntamiento de Ogíjares, xxxxxx, S.L. y xxxxxxxx y cónyuge, para La ubicación



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

de plazas de aparcamiento vinculadas al expediente de obras número 50/07-M”, firmado en fecha 23 de octubre de 2.013.

SEGUNDO.- Solicitar a la Sra. Registradora el acceso del documento al Registro de la Propiedad.

TERCERO.- Autorizar al Sr. Alcalde a la firma de cuantos documentos sean necesarios.

Siendo aprobado el acuerdo con los votos a favor de 4 de los miembros presentes, y la abstención del Alcalde D. Francisco Plata Plata.

PUNTO 5: ECONOMIA Y HACIENDA: APROBACIÓN DE FACTURAS

Se somete a votación la aprobación de los siguientes gastos:

PROVEEDOR	Nº FRA.	Fecha FRA.	PARTIDA			IMPORTE
PLATA Y SERRANO, S.L.L.	3	27/02/2014	060	312	22600	49,93
SOLUCIONES TÉCNICAS NCH ESPAÑOLA, S.L., KERNITE	532927	29/01/2014	051	170	22110	444,92
MANUEL RUIZ DUEÑAS	1667	28/02/2014	020	150	68003	796,47
TALLERES GESTINA, S.L.L.	14	08/02/2014	051	170	21300	278,20
EDIT. GRANADINA DE PUBLICACIONES S.L	GP14/165	28/02/2014	010	920	22602	363,00
HNOS. SEGURA ROSALES S.L.	1400021	11/03/2014	053	920	21200	99,22
TECNIP S.L.	140228	18/03/2014	050	130	22198	746,50
MANUEL RUIZ DUEÑAS	1666	28/02/2014	020	150	68003	387,20
MANUEL RUIZ DUEÑAS	1663	28/02/2014	020	150	68003	181,50
MANUEL RUIZ DUEÑAS	1668	28/02/2014	051	170	22798	290,40
MANUEL RUIZ DUEÑAS	1664	28/02/2014	060	312	21200	121,00
BOLIVAR BEDMAR ANTONIO	260314102831	26/03/2014	030	230	22608	32,67
ALMACENES SUSPIRO DEL MORO S.L.	35	17/03/2014	051	170	21300	55,03
ALMACENES SUSPIRO DEL MORO S.L.	28	12/03/2014	053	920	21300	19,26
ALMACENES SUSPIRO DEL MORO S.L.	36	17/03/2014	053	920	21300	193,32
COSAE SYSTEM S.L.	J/256	20/02/2014	010	920	22701	258,64
CREACIONES VILBER, S.L.	M/000709/14	03/03/2014	053 060	920 312	21200 21200	407,24
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A.	SM1609/1000347	28/02/2014	051	161	22795	28.228,24
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A.	SM1609/1000473	31/03/2014	051	161	22795	28.228,24
D.I.A. CASH S.L.	14004225	20/03/2014	010	920	22000	122,54
D.I.A. CASH S.L.	14004351	24/03/2014	010	920	22000	148,13
D.I.A. CASH S.L.	14004266	21/03/2014	010	920	22000	71,23
PROMOINVERSIONES GENERALES SAN LAZARO, S.L.	14/T1000672	20/03/2014	060	320	22698	2.000,00



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PROMOINVERSIONES GENERALES SAN LAZARO, S.L.	14/T1000671	20/03/2014	060	320	22698	1.000,00
PROMOINVERSIONES GENERALES SAN LAZARO, S.L.	14/T1000670	20/03/2014	060	320	22698	2.000,00
YOLANDA LÓPEZ MARTÍN	8/FV14	28/03/2014	030	230	22608	3.850,83
ENCARNACION CERES HIDALGO	90	23/03/2014	010	920	22604	408,19
HORMIALCA S.L.	14023	11/02/2014	020	150	68003	256,52
EXTINMAN MANTENIMIENTO S.L.U.	1401100554	06/03/2014	060	312	21200	474,32
TECNIP S.L.	140209	13/03/2014	053	130	21300	372,08

Siendo aprobado el acuerdo por UNANIMIDAD de los miembros de la Junta.

PUNTO 6: ECONOMIA Y HACIENDA: SOLICITUD DE D. xxxxxxxxxxx DE FRACCIONAMIENTO DE PAGO.

Visto el escrito presentado en fecha 28 de marzo de 2014, registro de entrada 201400101684, por D. xxxxxxxxxxx con DNI xxxxxxxxxxxx como titular de la mercantil “xxxx” y domicilio a efectos de notificaciones en C/ xxxxxxxxxxx de Ogíjares, por el que solicita el fraccionamiento del pago de la Tasa por instalación de Terraza para la temporada 2014, por importe total de 2.372,50 euros.

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

Primero: AUTORIZAR a D. xxxxxxxx el aplazamiento del pago de la Tasa por instalación de Terraza para la temporada 2014, por importe total de 2.372,50 euros ,previo informe de la Intervención de este Ayuntamiento, en un periodo de 12 meses.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo al Departamento de Intervención de este Ayuntamiento para que realice los trámites oportunos.

PUNTO 7: TRÁFICO: SOLICITUD DE D. xxxxxxxxxxx DE AUTORIZACIÓN PARA PRUEBA CICLISTA “III TROFEO FEDERACIÓN” EL 11 DE MAYO DE 2014.

Visto el escrito presentado en fecha 26 de marzo de 2014, registro de entrada 201400101658, por D. xxxxxxxx, por el que solicita autorización para que la prueba ciclista denominada “III TROFEO FEDERACIÓN” que se va a celebrar el próximo 11 de mayo de 2014, discurra por el municipio de Ogíjares.

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

“Que por parte de esta Jefatura no existe inconveniente en el paso de la mencionada prueba por el término municipal de Ogíjares, siendo cubierto los dos puntos por los que pasa en este término por el personal disponible en el momento de la prueba.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Asimismo se le informa de que debería comunicar dicho evento al Cuerpo de voluntarios de Protección Civil de Ogíjares, para que estos tuviesen conocimiento de la prueba y pudiesen prestar su apoyo en caso de que los agentes tuviesen que acudir a cualquier tipo de requerimiento.”

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

Primero: AUTORIZAR que la prueba ciclista denominada “III TROFEO FEDERACIÓN” que se va a celebrar el próximo 11 de mayo de 2014, discorra por el municipio de Ogíjares, con los condicionantes expuesto en el informe de la Policía Local anteriormente transcrito.

Segundo: Dar traslado de este acuerdo a la Policía Local para que realice los trámites oportunos.

PUNTO 8: 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 8-1) URBANISMO: SOLICITUD DE D^a. xxxxxxxxxxxx DE RENUNCIA A LA CONCESIÓN AMINISTRATIVA DE PROYECTO DE MANTENIMIENTO, MEJORA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL BAJO CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL PARQUE MUNICIPAL SAN CRISTOBAL.

Visto el escrito presentado en este Ayuntamiento en fecha 15 de octubre de 2013, registro de entrada 201300106517 por D^o. xxxxxxxxxxxx con DNI xxxxxxxxxxxx y domicilio a efectos de notificaciones en C/xxxxxxxxxxde Ogíjares, en representación de H&C RESTAURACIÓN, por el que solicitaba a este ayuntamiento la concesión administrativa del Parque de San Cristobal para desarrollar una actividad de restauración dentro del edificio existente, así como en las zonas alledañas al mismo.

Visto el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de diciembre de 2013, que literalmente se transcribe:

“PUNTO 3: CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA: DECLARACIÓN DE INTERES PÚBLICO DEL PARQUE SAN CRISTOBAL.

Vista y examinada la memoria presentada por D^a, Cristina Serrano López con DNI: 24.258.859T, que gira bajo al razón comercial de **H&C RESTAURACIÓN**, por la que propone el mantenimiento, mejora y explotación comercial bajo concesión administrativa del Parque Municipal de San Cristóbal y que tiene como objeto el desarrollo de una actividad de restauración, merendero (actividad recreativa de hostelería y esparcimiento), acondicionamiento tanto de la edificación existente como de las zonas alledañas a la misma para el uso de actividad recreativa, así como el mantenimiento controlado del entorno y la creación de itinerarios peatonales y recorridos interiores con la instalación de un circuito de gimnasia, un área de recreo infantil y una zona recreativa destinada a la prácticas deportivas con balón.

Vistos los informes obrantes en el expediente administrativo emitidos por D. Álvaro Gutiérrez Rodríguez, Técnico Municipal de Urbanismo, D^a. Libertad López Garrido, Técnico de Medio Ambiente y D. Ángel Martín-Lagos Carreras, Asesor Jurídico del Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Teniendo en cuenta que la actividad pretendida redundará en una mejora del Parque Municipal San Cristóbal y en un mejor uso y disfrute del recinto.

Y de conformidad con lo establecido en los art. 29 y 30 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y los artículos 61 y ss. del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En consecuencia, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud presentada por D^a, xxxxxxxx con DNI: xxxxxxxxxx, que gira bajo al razón comercial de **H&C RESTAURACIÓN** por considerarla de interés público o social.

SEGUNDO.- Sin perjuicio de lo anterior y a efectos de continuar la tramitación del expediente, la empresa **H&C RESTAURACIÓN** deberá presentar, en el plazo de 1 mes, un proyecto técnico que contendrá los datos y documentos exigidos por la normativa vigente atendiendo a la actividad a desarrollar.

TERCERO.- Ordenar a los Servicios Técnicos Municipales la valoración del dominio público a ocupar.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a D^a, xxxxxxxx con DNI: xxxxxxxx que gira bajo al razón comercial de **H&C RESTAURACIÓN.**”

Visto el escrito presentado en fecha 13 de marzo de 2014 por D^a. xxxxxxxxxxpor el que RENUNCIAN a la solicitud presentada inicialmente en fecha 15 de octubre de 2013.

Resultando que habiendo transcurrido con mucho el plazo concedido para la presentación de la documentación técnica exigida por la normativa vigente.

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

Primero: Dejar sin efecto el acuerdo adoptado en Junta de GobiernoLocal de fecha 5 de diciembre de 2013 por el que se admitió a trámite la solicitud presentda por D^a. xxxxxxxxxx en representación de **H&C RESTAURACIÓN.**

Segundo: Notificar el presente acuerdo a D^a. xxxxxxxxxx, y dar tralado del mismo a los Departamentos de Urbanismo y Contratación de este Ayuntamiento.

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