



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

ACTA DE LA SESIÓN Nº 14/2016, ORDINARIA, DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA DOCE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS.

RESUMEN INFORMATIVO

(incluye resumen informativo de la sesión y acuerdos adoptados en publicidad activa de información municipal, con disociación de datos protegidos)

En la Ciudad de Alhama de Granada y en el Salón de Comisiones del Excmo. Ayuntamiento, a las diez horas del día doce de abril del año dos mil dieciséis, previa citación al efecto, se reúnen los Sres. y Sras. que a continuación se indican, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde y dando fe del acto el Secretario de la Corporación, al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local en primera convocatoria.

SRAS.Y SRES. ASISTENTES

Sr. Alcalde:

D. Jesús Ubiña Olmos

Vocales:

D^a María Matilde Molina Olmos

D. Ángel Muñoz Román

D. Pablo Ariza Rojo

D. Álvaro Molina Crespo

Secretario: D. Carlos Bullejos Calvo, Secretario General.

Comprobada la existencia del quórum necesario para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local a tenor del art. 113.1.c) del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y abierta la sesión por la Presidencia, se dio lectura al Orden del Día, abriéndose discusión sobre cada uno de los asuntos a tratar, y se tomaron los siguientes ACUERDOS

ÍNDICE

	Pág.
1.- SECRETARÍA GENERAL: APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES.....	2
1.1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTA/S DE SESIÓN/ES ANTERIOR/ES.-	2
2.- ÁREAS DE SERVICIOS MUNICIPALES, PERSONAL Y GOBERNACIÓN	2
2.1.- PERSONAL / RETRIBUCIONES Y SEGURIDAD SOCIAL.-	2
2.1.1.- Gratificaciones a personal funcionario por servicios realizados fuera de la jornada de trabajo (Policía Local), Marzo 2016.-	2
2.1.2.- Gratificaciones a personal funcionario por servicios realizados fuera de la jornada de trabajo (Policía Local), Abril 2016.-	3
3.- ÁREAS DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO.....	4
3.1.- Solicitud de D ^a xxx de deslinde de parcela catastral 267 del Polígono 21, respecto de la parcela municipal 262 del Polígono 21 (Cerro Rodaderos).-	4
4.- ÁREAS DE PROMOCIÓN SOCIOECONÓMICA, CUENTAS, ECONOMÍA Y HACIENDA..	5
4.1.- APROBACIÓN PADRONES AGUA, BASURA Y ALCANTARILLADO 1º TRIMESTRE 2016.-	5
5.- ÁREAS DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y OBRAS.....	6
5.1.- RECONOCIMIENTO SITUACIÓN LEGAL FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN EN CARRETERA DE GRANADA, Nº 8.-	6



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

1.- SECRETARÍA GENERAL: APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES

1.1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTA/S DE SESIÓN/ES ANTERIOR/ES.-

Por el Sr. Alcalde se pregunta a los reunidos si hay alguna observación que hacer al acta/s de la sesión/es nº 13/2016, anterior/es correspondiente/s a la Junta de Gobierno Local celebrada/s con fecha/s de 29 de marzo de 2016, distribuida/s en la convocatoria.

Al no realizarse por los Sres. y Sras. Concejales y Concejales observación alguna a dicha/s Acta/s, se considera/n aprobada/n sin rectificación alguna, todo ello de conformidad con lo previsto en el art. 91.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

2.- ÁREAS DE SERVICIOS MUNICIPALES, PERSONAL Y GOBERNACIÓN

2.1.- PERSONAL / RETRIBUCIONES Y SEGURIDAD SOCIAL.-

2.1.1.- Gratificaciones a personal funcionario por servicios realizados fuera de la jornada de trabajo (Policía Local), Marzo 2016.-

Área: Personal
Dpto: Retribuciones / Seguridad Social
Expte: 172/2016

Vista la existencia de consignación presupuestaria dentro de la Bolsa de Vinculación Jurídica Presupuestaria para aquellas horas realizadas por los funcionarios que se mencionan, fuera del horario habitual, en concepto de gratificaciones, tal y como se detalla a continuación:

HORAS EXTRAORDINARIAS/GRATIFICACIONES		
APELLIDOS Y NOMBRE	CONCEPTO	IMPORTE €
	Marzo 2016	233,45
	Marzo 2016	186,75
	Marzo 2016	186,75
	Marzo 2016	233,45

Por el Secretario se informa que debe darse cumplimiento al artículo 93.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el cual establece que su cuantía global debe haber sido fijada por el Pleno de la Corporación dentro de los límites máximos y mínimos que se señalen por el Estado. Por consiguiente, debe existir una partida presupuestaria destinada a la concesión de gratificaciones por servicios extraordinarios, de lo cual no se tiene constancia.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

No obstante lo anterior, la Junta de Gobierno local, considerando lo dispuesto en el artículo 6.2 del Real Decreto 861/1986, de 25 de abril, por el que se establece el Régimen de las Retribuciones de los Funcionarios de la Administración Local (de aplicación supletoria a personal laboral), en relación con el artículo 21.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y sobre la consideración de que no resulta posible la compensación en descanso y la prestación efectiva de los servicios realizados fuera de la jornada de trabajo.

De conformidad con lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO: Asignar a los funcionarios al servicio de este Ayuntamiento indicados la gratificación por servicios extraordinarios prestados fuera de la jornada normal de trabajo por cuantía determinada anteriormente.

SEGUNDO: Notifíquese el presente acuerdo a los interesados, con expresión de su carácter finalizador de la vía administrativa, así como del régimen de recursos legalmente de aplicación.

TERCERO: Dar traslado de esta resolución a los Servicios de Personal, a Intervención y a Tesorería.

2.1.2.- Gratificaciones a personal funcionario por servicios realizados fuera de la jornada de trabajo (Policía Local), Abril 2016.-

Área: Personal
Dpto: Retribuciones / Seguridad Social
Expte: 173/2016

Vista la existencia de consignación presupuestaria dentro de la Bolsa de Vinculación Jurídica Presupuestaria para aquellas horas realizadas por los funcionarios que se mencionan, fuera del horario habitual, en concepto de gratificaciones, tal y como se detalla a continuación:

HORAS EXTRAORDINARIAS/GRATIFICACIONES		
APELLIDOS Y NOMBRE	CONCEPTO	IMPORTE €
	Abril 2016	70,00
	Abril 2016	70,00
	Abril 2016	70,00
	Abril 2016	70,00

Por el Secretario se informa que debe darse cumplimiento al artículo 93.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el cual establece que su cuantía global debe haber sido fijada por el Pleno de la Corporación dentro de los límites máximos y mínimos que se señalen por el Estado. Por consiguiente, debe existir una partida presupuestaria destinada a la concesión de gratificaciones por servicios extraordinarios, de lo cual no se tiene constancia.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

No obstante lo anterior, la Junta de Gobierno local, considerando lo dispuesto en el artículo 6.2 del Real Decreto 861/1986, de 25 de abril, por el que se establece el Régimen de las Retribuciones de los Funcionarios de la Administración Local (de aplicación supletoria a personal laboral), en relación con el artículo 21.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y sobre la consideración de que no resulta posible la compensación en descanso y la prestación efectiva de los servicios realizados fuera de la jornada de trabajo.

De conformidad con lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO: Asignar a los funcionarios al servicio de este Ayuntamiento indicados la gratificación por servicios extraordinarios prestados fuera de la jornada normal de trabajo por cuantía determinada anteriormente.

SEGUNDO: Notifíquese el presente acuerdo a los interesados, con expresión de su carácter finalizador de la vía administrativa, así como del régimen de recursos legalmente de aplicación.

TERCERO: Dar traslado de esta resolución a los Servicios de Personal, a Intervención y a Tesorería.

3.- ÁREAS DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO

3.1.- Solicitud de D^a xxx de deslinde de parcela catastral 267 del Polígono 21, respecto de la parcela municipal 262 del Polígono 21 (Cerro Rodaderos).-

Área: Patrimonio
Expte: 174/2016

HECHOS

PRIMERO: Vista la solicitud presentada por D^a xxx, en el Registro General de Documentos el 30 de marzo de 2015, con nº de asiento 1598, por la que se indica que es copropietaria por herencia de la parcela catastral 267 del Polígono 21 del Catastro de Rústica del TM de Alhama de Granada, donde existe un error en su lindero catastral al este, por donde linda el Cerro de los Rodaderos, propiedad de este Ayuntamiento. Precisando la corrección de dicho lindero al objeto de ajustar la realidad física y la catastral, según plano que se adjunta, se solicita la verificación de los linderos.

SEGUNDO: A tal respecto se ha emitido informe por la Oficina Técnica Municipal de fecha 20 de noviembre de 2015, interesando la presentación de documentación acreditativa de lo alegado.

CONSIDERACIONES LEGALES DE APLICACIÓN

De conformidad con la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (artículos 63 y 65) y su Reglamento de desarrollo



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

aprobado por Decreto 18/2006, los procedimientos de deslinde pueden ser iniciados de oficio o a solicitud de persona interesada. No obstante, no se da cumplimiento a los requisitos para poder ser iniciado el procedimiento a instancia de parte, al no haberse acreditado suficientemente el derecho que se alega respecto de la propiedad municipal.

En particular, se precisa por esta Administración, para poder continuar con las actuaciones administrativas:

- Acreditación de la titularidad de la propiedad alegada, mediante aportación de escritura/s pública al respecto y la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Cuanta otra documentación estime la interesada precisa en alegación de su derecho.
- Al tratarse de una solicitud y no haberse acreditado expresamente la representación, la misma deberá ser presentada por la totalidad de las personas interesadas que acrediten el ejercicio del derecho, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A la vista de lo anterior, y de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común, en vigencia transitoria, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO: Requerir en subsanación la solicitud presentada a que responden las presentes actuaciones administrativas, para que, en un plazo de diez días, subsane falta, acompañando los documentos preceptivos acreedores del derecho alegado señalados anteriormente, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su petición, previa resolución que se dictará en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, citada.

SEGUNDO: Notifíquese el presente acto a la interesada, con indicación de su carácter de acto de trámite y, por tanto, no finalizador de la vía administrativa.

4.- ÁREAS DE PROMOCIÓN SOCIOECONÓMICA, CUENTAS, ECONOMÍA Y HACIENDA

4.1.- APROBACIÓN PADRONES AGUA, BASURA Y ALCANTARILLADO 1º TRIMESTRE 2016.-

Área funcional: Ingresos
Expte. general: 155/2016

La Junta de Gobierno Local tuvo conocimiento de los siguientes Padrones Fiscales que se presentaron para su aprobación:

PADRÓN AGUAS 2016 (1º TRIMESTRE)



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

NOMBRE DEL PADRÓN

TOTAL NUMERO RECIBOS:

2.748

<u>EJERCICIO - CONCEPTO CONTABLE</u>	<u>IMPORTE</u>
(2016) 020011600011 - AGUAS	15.278,00
(2016) 020011600011 - IVA REPERCUTIDO (AGUAS)	1.527,82
(2016) 020011600011 - ALCANTARILLADO	7.923,60
(2016) 020011600011 - BASURA	72.334,00
(2016) 020011600011 - CANON AUTONOMICO	11.622,20
(2016) 020011600011 - CUOTA SERVICIO	5.538,00
(2016) 020011600011 - IVA REPERCUTIDO (CUOTA SERVICIO)	1.162,98
TOTAL	115.386,80

Tras su examen detenido, la Junta de Gobierno Local, en uso de las atribuciones delegadas por el Sr. Alcalde en virtud de Decreto nº 289/15, de 19 de junio, por unanimidad **ACUERDA:**

PRIMERO: Aprobar los Padrones anteriormente mencionados, tal y como han sido presentados.

SEGUNDO: Comuníquese al Servicio Provincial Tributario para que los Padrones así aprobados, sean expuestos al público por plazo de 15 días mediante publicación en el B.O.P. y Tablón de Anuncios de este Excmo. Ayuntamiento, para que los interesados presenten las reclamaciones y sugerencias a que hubiere lugar, que serán resueltas por este órgano que resuelve pasado dicho plazo.

5.- ÁREAS DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y OBRAS

5.1.- RECONOCIMIENTO SITUACIÓN LEGAL FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN EN CARRETERA DE GRANADA, Nº 8.-

Área: Urbanismo.

Departamento: Licencias urbanísticas

Expediente: 32/2008 (expte relacionados 314/2015, 442/2009 y 443/2009)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Vista la solicitud presentada por D. xxx en fecha 26 de enero de 2016, por la que se insta la regularización urbanística de edificación erigida en Carretera de Granada, nº 8.

SEGUNDO: Con fecha 29 de marzo de 2016, se emitieron informe de la Oficina Técnica y de la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO: Relacionado con dicho inmueble, se ha solicitado título habilitante para el inicio de actividad y apertura de establecimiento para café-bar con cocina, en el bajo, para lo que se ha incoado procedimiento de calificación ambiental con referencia nº 314/2015.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

CUARTO: Igualmente, presenta relación con el presente expediente, los siguientes de disciplina urbanística:

- Expte nº 442/2009, de protección de legalidad urbanística, incoado por Decreto nº 592/2009, y sin que se haya dictado terminación del mismo, dentro del plazo legalmente establecido.

- Expte nº 443/2009, sancionador urbanístico, incoado por Decreto nº 593/2009, y sin que se haya dictado terminación del mismo, dentro del plazo legalmente establecido.

CONSIDERACIONES LEGALES Y TÉCNICAS DE APLICACIÓN

PRIMERA: Ordenación urbanística de aplicación: xxx, solicitó a este Ayuntamiento con fecha 26 de enero de 2016 y registro de entrada número 424, la regularización de la situación jurídica de la edificación con referencia catastral 2060309VF1926S0001IQ sita en Carretera de Granada 8, para lo que aporta memoria descriptiva y gráfica de la edificación.

La edificación es de reciente construcción, encontrándose actualmente las fases de estructura, cubierta y cerramientos y revestimientos exteriores completas, según inspección ocular por el exterior. La edificación existente se ejecutó con licencia de obras número de expediente 32/08 según proyecto redactado por el Arquitecto Antonio Hurtado González. El proyecto en base al cual se otorgó la licencia de obras obtuvo autorización de la Consejería de Cultura, tramitándose bajo el expediente BC.01.57/08.

La normativa urbanística que se aplicó para otorgar la licencia de obras fue las Normas Subsidiarias para el planeamiento de Alhama de Granada. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el día 19 de agosto de 2014, se adoptó el criterio de no aplicar las NNSS dado que el articulado de su normativa estaba sin publicar, resultando de aplicación el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano hasta que no estuviera publicado el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhama de Granada (en ese momento pendiente de publicar). El acuerdo de la Junta de Gobierno Local se ratificó por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2014. Actualmente la normativa urbanística por la que se rige el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhama de Granada.

El Decreto 2973/1975, de 31 de octubre, declaró conjunto histórico-artístico el casco antiguo de la ciudad de Alhama de Granada y paraje pintoresco los Tajos de dicha ciudad. Posteriormente, se inició el procedimiento para la modificación de la delimitación del Conjunto Histórico, mediante la Resolución de 15 de julio de 2010 de la Dirección General de Bienes Culturales, el cual finalizó con la inscripción definitiva en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Alhama de Granada por el Decreto 192/2011, de 7 de junio.

Como se ha indicado anteriormente, las obras fueron objeto de la autorización cultural establecida por el art. 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, donde resumiendo se establece que hasta la aprobación definitiva



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

del Plan Especial de Protección, el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados. En el mismo sentido el art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, establece que “será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. ”

Para el caso que nos ocupa y según la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico que se hace en la resolución de 1975, se entiende que la parcela que ocupa la edificación objeto se encontraba fuera de los límites de la zona protegida. No será hasta la incoación del procedimiento para modificar la delimitación en el año 2010 cuando la protección como BIC se extienda hasta la ubicación en la que se encuentra la edificación, siendo a partir de ese momento desde el cual resultaría preceptiva la autorización de la Administración competente en materia Cultura. Se entiende por tanto que la autorización de Cultura se tramitó y se otorgó indebidamente al no poseer esta administración competencia material por encontrarse la ubicación de la edificación fuera de la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de Alhama de Granada que se inscribió en 1975 y que es la que regía en el momento de la solicitud de la licencia, por tanto la resolución de Cultura por que autorizaba el proyecto sería nula.

Los apartados anteriores se pueden sintetizar concluyendo que en el momento de la solicitud de la licencia de obras (21 de febrero de 2008) la normativa urbanística que regía en el municipio era el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) y que en ese momento no era necesario obtener la autorización previa de la Consejería de Cultura, hubiera bastado con aplicar los parámetros urbanísticos del PDSU para la zona en cuestión.

SEGUNDA: Justificación urbanística:

1.- Según el PDSU

En vista de lo anterior y en aplicación del PDSU, se procede a establecer la situación urbanística de la edificación existente para así poder establecer su situación jurídica y sus posteriores efectos.

Junto con la solicitud se presenta una memoria gráfica y descriptiva redactada por el Arquitecto Técnico Pablo Ariza Rojo.

Según la memoria aportada, la edificación se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras, con dos fachadas, una que da a carretera de Granada por donde tiene su entrada y otra que da al Barranco Aserradero, ambas calles presentan un desnivel aproximado de una planta de altura. Desde la rasante de carretera de Granada la edificación tiene tres alturas y cuatro desde la rasante del Barranco



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

Aserradero. Tiene una superficie construida de 547,72m² sobre un solar de 139,98m².

Según el plano número 2 del PDSU, la edificación está ubicada dentro del perímetro urbano, le afecta el CAPITULO IV de las ordenanzas del PDSU.

USO: El uso de vivienda es compatible con el PDSU para la zona concreta de ubicación (Art 48)

TIPOLOGÍA: Se ajusta a la de edificación cerrada con patio de parcela, se observa la existencia de un patio de ventilación y luces que no cumple el patio mínimo de las ordenanzas del PDSU.

ALTURAS: La altura máxima será como máximo la anchura de la calle o lo dispuesto referente a las alturas máximas para el núcleo urbano. Según la documentación aportada, se justifica que la altura media de la manzana donde se ubica la edificación, es de 3,13 alturas, por lo que tendría encaje una edificación de tres alturas en cada fachada. Al tratarse de un solar ubicado entre dos calles con desnivel, la fachada que está a cota más baja presenta una cuarta altura consecuencia de la mayor altura de la fachada opuesta con cota más alta. Habiendo analizado la documentación se comprueba que la cuarta altura que presenta la fachada de menor cota está retranqueada respecto de la línea de fachada hasta la segunda crujía de pilares y queda bajo un plano inclinado de 45°.

2.- Según el PGOU

Según el PGOU (Planeamiento en vigor) la edificación está ubicada en suelo clasificado como urbano, dentro del Conjunto Histórico y no sería autorizable al tener una altura más de la altura máxima permitida para la manzana donde se ubica.

3.- Conclusión

En aplicación del PDSU la edificación existente se entendería autorizable dado que se puede justificar su encaje urbanístico según las ordenanzas del citado planeamiento, con la condición de que las estancias que dan al patio interior no alberguen usos vivideros. Según el PGOU la edificación no sería autorizable. Si nos retrotraemos a la fecha de la solicitud de la licencia de obras (febrero de 2008), según lo expuesto en los apartados anteriores resulta de aplicación el PDSU y por tanto hubiera sido autorizable según el criterio seguido para su justificación.

TERCERA: Situación jurídica de la edificación:

Según la documentación presentada, la edificación se encuentra erigida y en su situación actual desde el año 2010, antes por tanto de la entrada en vigor del PGOU que fue el 15 de octubre de 2014. Atendiendo a lo dispuesto en el art. 34 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y en la Disposición Adicional 1ª del mismo texto, la entrada en vigor del PGOU habría dejado la edificación en situación legal de fuera de ordenación.

CUARTA: Conclusión



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

En vista de todo lo expuesto, se puede concluir proponiendo la declaración de la situación legal de fuera de ordenación de la edificación existente sita en carretera de Granada 8 con referencia catastral 2060309VF1926S0001IQ, al encontrarse erigida a la fecha de entrada en vigor del PGOU de Alhama de Granada y ser manifiestamente incompatible con sus determinaciones.

QUINTA: Procede la declaración de caducidad de los procedimientos de protección de legalidad urbanística y sancionador urbanístico referenciados en los antecedentes, por el tiempo transcurrido en su tramitación, y quedar regularizada la situación legal fuera de ordenación.

Examinada la documentación que la acompaña, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, de conformidad con la delegación de Alcaldía efectuada por Decreto nº 130/2012, la Junta de Gobierno Local, con la abstención de D. Pablo Ariza Rojo, y sin que no ha estado presente en la exposición y estudio del presente asunto, y con el voto unánime del resto de miembros y en avocación, **ACUERDA:**

PRIMERO: Reconocer la edificación indicada en parte expositiva, erigida con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Alhama de Granada, **en situación legal de fuera de ordenación**, de conformidad con el artículo 34 y disposición adicional 1ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO: La presente declaración de reconocimiento de situación legal de fuera de ordenación conlleva los siguientes efectos (disposición adicional 1ª de la LOUA y ordenación urbanística de aplicación):

1.ª 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. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.ª Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

3ª De conformidad con lo establecido en la ordenación urbanística de aplicación en el momento de solicitud de la licencia y lo informado por la Oficina Técnica Municipal, las estancias que dan al patio interior no podrán albergar usos vivideros.

TERCERO: Una vez terminadas las obras, para lo que deberá solicitarse la licencia urbanística oportuna, y con carácter previo a la ocupación o utilización del inmueble, deberá presentarse certificación final de las mismas por la dirección facultativa con visado colegial en exigencia del artículo 2.c) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.



Excmo. Ayuntamiento
de
Alhama de Granada.

CUARTO: De conformidad con lo anterior, quedan sin efecto cuantas medidas de disciplina urbanística hayan sido dictadas con anterioridad, con declaración expresa de caducidad de los procedimientos con referencia nº 442/2009 y 443/2009, debiendo ultimarse las obras, previa licencia que deberá solicitarse a tal respecto y con estricta sujeción a la misma.

Relacionado con dicho inmueble, se ha solicitado título habilitante para el inicio de actividad y apertura de establecimiento para café-bar con cocina, en el bajo, para lo que se ha incoado procedimiento de calificación ambiental con referencia nº 314/2015, continuándose la instrucción de dicho procedimiento, impulsándose de oficio en los restantes trámites.

QUINTO: La presente Resolución se entiende salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y previo pago de las tasas correspondientes.

SEXTO: Aprobar la liquidación del ingreso de derecho público derivado de la presente actuación administrativa, según Ordenanza fiscal nº 6 de la tasa por los documentos que expidan o de que entiendan la Administración o las autoridades municipales, según modificación aprobada inicialmente por el Pleno en sesión del día 24 de abril de 2013 elevada a definitiva por Decreto de Alcaldía nº 96/2014, de 13 de marzo:

- Certificados con informe técnico con visita: 60 euros

SÉPTIMO: Notifíquese el presente acto definitivo al interesado, con indicación de que finaliza la vía administrativa, así como con indicación del régimen de recursos pertinente.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las doce horas y treinta minutos del día arriba indicado, de todo lo cual como Secretario Certifico.

VºBº

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo. Jesús Ubiña Olmos