



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

D. ESTEBAN VICENTE TERRÓN MEGÍAS, Secretario Accidental del Ayuntamiento de Armilla (Granada).-

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve (23.08.19), se adoptaron los siguientes acuerdos:

ACTA N° 22/2019 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2.019.-

Asistentes:

Preside el señor Alcalde en funciones, D. Sergio Baena Martín, nombrado mediante Decreto de Alcaldía número 2019/1169 ALC de fecha 19 de agosto 2019.

Sres. Concejales:

D. Benjamín Ferrer López, Tercer Teniente de Alcalde.
Dña. Francisca Fernández Cárdenas, Cuarta Teniente de Alcalde.
D. José Manuel Martín Martín, Concejel.
D. Pablo Arturo Cano Cobo, Concejel.

No asisten:

Dña. Dolores Cañavate Jiménez, Alcaldesa-Presidenta. Se excusa.
D. Manuela Bertos Aguado, Tercer Teniente de Alcalde. No se excusa.
Dña. Francisca Fernández Cuesta, Concejala. No se excusa.

Sr. Secretario Accidental, D. Esteban Vicente Terrón Megías.

Asimismo, no asiste el Sr. Interventor Municipal.

En Armilla (Granada), a veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, a las nueve horas, (09:00 h), se reúne la Junta de Gobierno Local en la Casa Consistorial, en sesión ordinaria y primera convocatoria. Preside el acto el Sr. Alcalde en Funciones D. Sergio Baena Martín y asisten los Sres. Ediles reseñados arriba que están asistidos por mí, el Secretario Accidental, que doy fe del acto.

Comprobado que se ha convocado reglamentariamente la sesión y la existencia de quórum para su válida celebración, por la Presidencia se da comienzo a la misma, de acuerdo con el siguiente

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca712044279f426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientoarmilla.com/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAMWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2 ESTEBAN TERRON MEGIAS
28/08/2019 SEC.GRAL.ACCTAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019 ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

ORDEN DEL DIA

PRIMERO. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

La Junta de Gobierno Local, por la totalidad de Ediles asistentes a la sesión, (5), aprueban el Borrador del Acta de la sesión anterior de fecha 09 de agosto de 2.019, de carácter ordinario, haciendo constar que el acuerdo Octavo Expediente número. 2018/GURB 5768 (PRP. 2019/4424) Permuta bienes Vermeer Genil S.L. es una rectificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local número 19/2019 de 18 de julio de 2019.

SEGUNDO. EXP. 2019/GURB 3423 (PRP 2019/4585). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA, SITO EN CALLE BARCELONA, N.º 13, DE ESTA LOCALIDAD. PETICIONARIO: D. FERNANDO VELLIDO GUTIÉRREZ.-

Se da cuenta del expediente 2019/GURB 3423. (prop. 2019/4585). (Expediente de Urbanismo 76/2019), promovido D. Fernando Vellido Gutiérrez, con NIF número 23.772.738-F, en solicitud de licencia urbanística para demolición de Vivienda, sito en calle Barcelona, números 13, de esta localidad.

Por el Secretario Accidental, debidamente autorizado por la Presidencia, se hace constar, al igual que en todos los demás acuerdos relativos a licencias urbanísticas, que dicha funcionaria no informa el expediente por no concurrir ninguno de los requisitos exigidos en los artículos 54.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril; 173.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, y artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

A la vista de lo que antecede, y de los informes siguientes emitidos en sentido favorable: Informe del Arquitecto Técnico Municipal, e Informe jurídico del Técnico de Administración General del Área de Urbanismo, firmados electrónicamente los días 07 y 12 de Junio de 2019, respectivamente.

Finalmente, figura en el referido expediente propuesta formulada por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Gobernación y Personal del Ayuntamiento de Armilla, D. Sergio Baena Martín, firmada electrónicamente el día 20 de Agosto de 2019.

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartado 3.1, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (5), ACUERDA:

Primero.- Conceder Licencia Urbanística Municipal para Demolición, con arreglo a las siguientes especificaciones:

- a) Nombre o razón social del promotor: D. FERNANDO VELLIDO GUTIERREZ
- b) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: Edificación Cerrada.
- c) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: Licencia urbanística para demolición de Vivienda Unifamiliar. Residencial. Edificación Cerrada.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	984b9bde5339440ca712044279f426c001
Uri de validación	https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2	ESTEBAN TERRON MEGIAS
28/08/2019	SEC.GRAL.ACCTAL
Firma 2 de 2	DOLORÉS CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019	ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Antes del inicio de la demolición deberá presentar el PLAN DE TRABAJO aprobado por la Junta de Andalucía elaborado por la empresa que vaya a realizar los trabajos y que debe estar inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto.

2.- Deberá presentar el nombramiento de los Técnicos Directores de las Obras, así como el nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud antes de proceder al inicio de las obras de demolición y posteriormente se aportará el final de obra de la demolición.

3.- Según el artículo 5º de la sección 8ª de las normas urbanísticas del PGOU, todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

- 1. Vallado: Todo solar deberá estar cerrado en todo su contorno, al menos por una cerca opaca, estable y durable de 2 metros de altura mínimo, en la alineación oficial que la fijarán los Servicios Técnicos Municipales.
2. Tratamiento de la superficie: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.
3. Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.

Las medianerías de los edificios colindantes que se queden descubiertas al realizar la demolición deberán ser tratadas para evitar humedades.

Cuarto.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 182,17 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 55,20 €.

Quinto.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Sexto.- Hacer constar que si las obras no estuvieren iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Séptimo.- Dar cuenta del presente Acuerdo al interesado.

TERCERO. EXP. 2018/GURB 7563 (PRP 2019/4586). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA EJECUCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE, SITO EN AVDA. FERNANDO DE LOS RÍOS, N.º 60, DE ESTA LOCALIDAD. PROMOTOR/A: Dª. MARÍA YOLANDA VÁZQUEZ MARÍN, EN REPRESENTACIÓN DE KUWAIT PETROLEUM ESPAÑA, S.A.-

Se da cuenta del expediente 2018/GURB 7563, relativo a Licencia Urbanística de Obra Mayor para la ejecución de estación de servicio de combustible en avenida Fernando de los Ríos número 60 de esta localidad. El peticionario de dicha licencia es Dña. María Yolanda Vázquez Marín, con D.N.I. número 44201225D, en representación de Kuwait Petroleum España S.A. con C.I.F. A79708277, en fecha 12 de julio de 2018, registrada bajo el número 7.073 del Registro General de Entrada.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Table with 2 columns: Metadata (Codigo Seguro de Validación, Uri de validación) and Origin (Origen: Origen administración, Estado de elaboración: Original)

Table with 2 columns: Signature (Firma 1 de 2, Firma 2 de 2) and Name (ESTEBAN TERRON MEGIAS, DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ, ALCALDESA)





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

En el expediente consta informe técnico, emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, firmado digitalmente, de fecha 31 de julio de 2019, el cual, dice lo siguiente:

“EXPEDIENTE: 2018/GURB- 7.563.

PETICIONARIO: KUWAIT PETROLEUM ESPAÑA S.A.

OBJETO: LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL PARA EJECUCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE.

SITUACIÓN: AVENIDA FERNANDO DE LOS RÍOS Nº 60 .

AUTOR DEL PROYECTO: Dª. YOLANDA VÁZQUEZ MARÍN – INGENIERO TÉC.

INDUSTRIAL COLEGIADO N.º 12.029 – COPITI DE SEVILLA.

REFERENCIACATASTRAL: 6120225VG4162A0001ZL -6120232VG4162A0001AL -

61202333VG4162A0001BL.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.

PEM S/PROYECTO: 283.408,53 €.

PEM A EFECTOS DE LIQUIDAR IMPUESTOS Y TASAS: 280.215,54 €.

En relación con el expediente referido en el encabezado, se emite informe en relación a la solicitud de licencia urbanística municipal de obras.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 12/07/19 y RGE 7.073 se solicita licencia para la EJECUCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE.

2. Mediante decreto 2019/160-URB de fecha 21 de marzo de 2.019 se concedió licencia de actividad para ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE a KWAIT PETROLEUM ESPAÑA S.A. con nombre comercial Q8 EASY calificando la actividad como PELIGROSA Y MOLESTA.

3. Con fecha 03/04/19 y RGE 3.367 se presenta autorización de la CHG para la construcción de ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE.

4. Con fecha 15/07/2019 y RGE 7.372 se presenta documentación relativa al expediente.

5. Con fecha 17/07/2019 y RGE 7.550 se presenta documentación relativa al expediente.

6. Con fecha 22/07/2019 y RGE 7.655 se presenta documentación relativa al expediente.

El solar sobre el que se pretende ejecutar la ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE está clasificado según el Plan General de Ordenación Urbana vigente desde su publicación en el BOJA el 19/05/2008 como suelo urbano consolidado con la calificación pormenorizada de Edificación Industrial.

Justificación Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Según el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la intervención municipal irá dirigida a comprobar los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:

1º.- Condiciones de parcelación.

Se establece como parcela mínima aquella que reúne las siguientes condiciones:

Table with 2 columns: Condiciones de parcela mínima s/norma and Condiciones parcela s/proyecto. Rows include Superficie mínima (300m2 vs 2.804,02m2) and Lindero frontal (10,00m vs > 10,00 m).

La parcela de proyecto está formada por tres parcelas catastrales (6120225VG4162A0001ZL-6120232VG4162A0001AL-61202333VG4162A0001BL) que suman una superficie bruta de 2.804,02 m² con una longitud de fachada a Avenida Fernando de los Ríos mayor de 10,00 m según medición realizada.

Por lo anteriormente expuesto, se cumplen las condiciones de parcelación establecidas en las Ordenanzas de Edificación de Edificación Industrial.

Metadata sidebar containing fields: Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web, Código Seguro de Validación (984b9bde5339440ca712044279426c001), Uri de validación (https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDIARXABSASWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp), Metadatos, Origen: Origen administración, Estado de elaboración: Original

Vertical sidebar with signature information: Firma 1 de 2 (ESTEBAN TERRON MEGIAS), Firma 2 de 2 (DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ), 28/08/2019, ALCALDESA





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

2º.- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

El uso característico es el Industrial admitiéndose todos los usos excepto la cuarta categoría «Actividades fabriles, con carácter nocivo, insalubre y/o peligrosos incompatibles con los núcleos de población». También se admiten los usos terciarios exclusivamente para los productos relacionados con la actividad industrial, así como los usos dotacionales y equipamentales que sean compatibles con el industrial según el Reglamento Municipal.

Se ha proyectado la construcción de una Estación de Servicio de Combustible considerada por las Normas Urbanísticas del PGOU como actividad industrial de 2ª categoría, por lo tanto se cumplen las condiciones de uso, densidad y tipología establecidas en el PGOU.

Consta en el expediente Decreto 2019/160-URB de la Sr. Concejala Delegada del Área de Urbanismo y Gobernación concediendo licencia de actividad para ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE a KUWAIT PETROLEUM ESPAÑA S.A. con nombre comercial Q8 EASY clasificando la actividad como PELIGROSA Y MOLESTA y calificándola FAVORABLEMENTE.

3º.- Alineaciones y rasantes.

Debido a la nueva alineación establecida por el PGOU, la parcela neta tiene una superficie de 1.975,97 m². Las obras y usos previstos en el proyecto técnico obrante en el expediente, redactado por la Técnica Dª. Yolanda Vázquez Marín, en lo que afectan a la franja de la/s parcela/s destinada/s a futuro ensanche de la Avda. Fernando de los Ríos según previsiones del vigente PGOU de Armilla (828,05 m²) , tendrán la consideración de obras y usos de carácter provisional y en precario, de conformidad con el art. 34.1.C de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

La edificación dispone su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en su caso en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU. Debido a la singularidad de la composición arquitectónica de las Estaciones de Servicio, para consolidar la alineación, se deberá disponer un vallado estable de altura mínima 2,00 m.

4º.- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m2 construido por m2 de solar y la consumida en proyecto es menor que 1 m²/m²s, por lo tanto se cumplen las condiciones fijadas en las Ordenanzas de la Edificación de Plan General de Ordenación Urbana.

La ocupación máxima por planta será según el Plan General de Ordenación Urbana:

Table with 2 columns: Ocupación Max. por planta s/pgou (Planta Baja 85%) and Ocupación Max. por planta s/proyecto (Planta Baja < 85%)

La altura máxima de la edificación según las Ordenanzas de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana será de:

Table with 5 columns: CALLE, Nº de Plantas s/norma, Altura máx., Nº de Plantas s/proyecto, Altura máx. (Row: Avda. Fernan. Ríos, 2 Plantas, 9,50 m, 1 Planta, <9,50 m)

5º.- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.

No están previstos por el de Plan General de Ordenación Urbana.

6º.- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

Se cumple con el resto de Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

No incide la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Como suelo urbano consolidado que es, debe contar con los servicios urbanísticos necesarios, no obstante se deberán gestionar las acometidas de los diferentes servicios con las compañías suministradoras correspondientes.

e) Cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación.

Se ha justificado el cumplimiento del Real Decreto 314/2.006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación para las exigencias básicas que le afectan al proyecto en cuestión.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Vertical sidebar containing metadata: Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web, Código Seguro de Validación, Uri de validación, Metadatos, Origen: Origen administración, Estado de elaboración: Original, and a QR code at the bottom.

Vertical sidebar containing administrative information: Firma 1 de 2, ESTEBAN TERRON MEGIAS, Firma 2 de 2, DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ, 28/08/2019, ALCALDESA.



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

CONCLUSIÓN

Comprobados los aspectos urbanísticos fijados en el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se informa **FAVORABLE** la presente solicitud de licencia de urbanística de Edificación.

LA DOCUMENTACIÓN QUE HA SERVIDO DE BASE PARA EL INFORME TÉCNICO ES LA SIGUIENTE:

-PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO REDACTADO POR LA INGENIERA TÉCNICA INDUSTRIAL D^a. YOLANDA VÁZQUEZ MARÍN COLEGIADO 12.029 DEL COPITI SEVILLA Y SUCESIVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS RELATIVOS AL EXPEDIENTE.

FIANZA PARA DESPERFECTOS EN OBRAS DE URBANIZACIÓN

No se impone fianza para garantizar la reparación de posibles desperfectos en las obras de urbanización afectadas por la construcción ya que no se van a ver afectadas al no estar contempladas en esta licencia urbanística municipal de obras las obras de urbanización que están contempladas en la licencia urbanística municipal de obras expediente 2018-GURB-3856 relativo a la construcción de HAMBURGUESERÍA – BURGUER KING. *** (Nota aclaratoria de la secretaria)

FIANZA PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS

Según el artículo 81 del Decreto 73/2.012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos:

CÁLCULO DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA EQUIVALENTE			
TIPO DE OBRA	PEM PROYECTO	% S/PEM	SUBTOTAL
DERRIBO	-	2%	-
NUEVA CONSTRUCCIÓN	283.408,53 €	1%	2.834,08 €
EXCAVACIÓN	-	2%	-
TOTAL			2.834,08 €

Informe que se emite según el leal saber y entender de quién suscribe.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- Las establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 04/04/19 registro de salida 1.069 y número de referencia 18021/2017/2018/01 en el que autoriza a KUWAIT PETROLEUM ESPAÑA S.A. con CIF A-79708277 a la construcción de estación de servicio de combustible en zona de policía de la margen izquierda del río Monachil en el Término Municipal de Armilla, provincia de Granada, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el mismo.

2.- Debido a la singularidad de la composición arquitectónica de las Estaciones de Servicio, para consolidar la alineación, se deberá disponer un vallado estable de altura mínima 2,00 m.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.

2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.

3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABS/ABS/WEB/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 2 de 2
ALCALDESA
28/08/2019
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
Firma 1 de 2
SEC.GRAL.ACCTAL
28/08/2019
ESTEBAN TERRON MEGIAS





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

precario, de conformidad con el art. 34.1.c de la LOUA y con las condiciones en él previstas, que asimismo deberán hacerse constar de forma expresa en la licencia.

Tercero.- Órgano competente. Por aplicación del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y demás legislación concordante a que remite el art. 171 de la LOUA, la competencia originaria para la resolución del procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas la ostenta el Alcalde, habiéndose efectuado delegación para el caso de obras mayores, tal cual se considera la que nos ocupa, en la Junta de Gobierno Local (Decreto de Alcaldía 2019/958-ALC, de fecha 28/06/2019)

III.- CONCLUSIÓN.-

Visto cuanto antecede y sobre la base del informe emitido por los servicios técnicos municipales, se considera que no existe inconveniente en la expedición de la licencia de obras solicitada, con sujeción, en todo caso, a las siguientes condiciones que deberán ser consignadas expresamente en el acuerdo de concesión:

1.- Las obras y usos tienen el carácter de provisionales y en precario en lo que afecta a la franja de la parcela donde el PGOU prevé el futuro ensanche del viario público de la Avda. Fernando de los Ríos, lo que, de conformidad con el artículo 34.1.c de la LOUA y compromiso asumido expresamente por la propiedad de los terrenos y promotora de la actuación, implica:

- Que las obras y usos referidas habrán de cesar y dismantelarse en el momento en que lo requiera el Ayuntamiento de Armilla sin derecho a indemnización alguna, incluso en el supuesto en que el cese de los usos y obras provisionales o expropiación del suelo donde se sitúan, implicase la inviabilidad económica de cualesquiera actividades implantadas en el conjunto de la parcela.

[En el supuesto de incumplimiento de la obligación de cese y dismantelamiento de las obras y usos provisionales del apartado anterior, éste podrá ser ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento, asumiendo las empresas firmantes del compromiso solidariamente todos los gastos que ello genere]

- La obligación de hacer constar en el Registro de la Propiedad el carácter provisional y precario de la licencia en lo referente a los usos y obras sobre la zona destinada a ensanche viario, en el plazo de un mes desde la notificación de la licencia o, en caso de que la inscripción se realice por el Ayuntamiento de Armilla, a abonar a éste de forma solidaria por los firmantes del compromiso todos los gastos que ello genere.

- La obligación de consignar una copia del compromiso aportado al expediente en cualquier negocio traslativo de la propiedad o del uso y disfrute tanto de la/s parcela/s afectada/s como de la/s construcción/es que sobre ella/s se implante/n.

- La asunción por los firmantes del compromiso (promotor de la actuación y titulares del suelo) de la totalidad de los daños y perjuicios que el incumplimiento de las obligaciones anteriores pudiese generar a terceros de buena fe.

2.- Previamente al inicio de las obras deberá acreditar el nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud.

3.- Las demás condiciones particulares y de carácter general que constan en el informe del Arquitecto Técnico Municipal. Informe que se emite según el leal saber y entender de quien suscribe, sometido siempre a cualquier otro mejor fundado en Derecho y a lo que el órgano competente, con superior criterio, acuerde al respecto."

En el expediente, igualmente consta entre otros documentos, carta de pago por importe de 15,583,88.- €, correspondiente al pago del Impuesto sobre Construcciones y Obras para ejecución de estación de servicio de combustible en avda. Fernando de los Ríos número 60.

Igualmente figura propuesta del concejal delegado de Urbanismo, Personal y Gobernación del ayuntamiento de Armilla, D. Sergio Baena Martín, firmada electrónicamente el 20 de agosto de 2019, con el siguiente tenor literal:

"En relación con la solicitud de licencia de obra mayor promovida por KUWAIT PETROLEUM ESPAÑA S.A. que se tramita en este Ayuntamiento bajo el n.º de expediente 2018/ 230 (7.563 GURB/2018) para EJECUCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE en Avda. Fernando de los Ríos, 60, en el expediente obran informes técnico y jurídico favorables, emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal y por el Técnico de Administración General adscrito al Área de Urbanismo, respectivamente.

Por la presente, a la Junta de Gobierno Local PROPONE la concesión de la licencia de obras solicitada."

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/DI/ARX/DI/ARX/ABS/ABSWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 2 de 2 ALCALDESA
28/08/2019
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
Firma 1 de 2
28/08/2019
SEC.GRAL.ACCTAL
ESTEBAN TERRON MEGIAS





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento, el nombre del Contratista.

6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.

7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.

8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.

9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.

10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.

11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.

12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.

13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.

14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.

15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.

16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera utilización y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras.

Segundo.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 9.247,11 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 3.502,69 €.

Tercero.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Cuarto.- Hacer constar que si las obras no estuvieran iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212



Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019
ALCALDESA

Firma 1 de 2
ESTEBAN TERRON MEGIAS
28/08/2019
SEC.GRAL.ACCTAL



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Quinto.- Notificar el contenido del presente acuerdo a las partes afectadas.

CUARTO. EXP. 2018/GURB 3856 (PRP 2019/4518). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, SITO EN AVDA FERNANDO DE LOS RÍOS, N.º 60, DE ESTA LOCALIDAD. PROMOTOR: D. MARTÍN RAMÓN IGNACIO POU ROMAY, EN REPRESENTACIÓN DE MEGAFOOD, S.A.U.-

Se da cuenta del expediente 2018/GURB 3856 de Licencia de Obra Mayor para la Construcción de edificio de nueva planta, sito en avenida Fernando de los Ríos número 60 de esta localidad. En el mismo consta informe técnico, emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 2 de agosto de 2019, con el tenor literal dice:

"EXPEDIENTE: 2018/GURB- 3.856.

PETICIONARIO: MEGAFOOD S.A.U.

OBJETO: LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA.

SITUACIÓN: AVENIDA FERNANDO DE LOS RÍOS Nº 60 .

AUTOR DEL PROYECTO: D. JULIO BERNADÓ IBÁÑEZ – INGENIERO INDUSTRIAL COLEGIADO N.º 3.679 – COIIAOC.

REFERENCIA CATASTRAL: 6120225VG4162A0001ZL– 6120232VG4162A0001AL - 61202333VG4162A0001BL.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.

PEM S/PROYECTO: 391.212,18 €.

PEM A EFECTOS DE LIQUIDAR IMPUESTOS Y TASAS: 383.199,05 €.

En relación con el expediente referido en el encabezado, se emite informe en relación a la solicitud de licencia urbanística municipal de obras.

ANTECEDENTES

1. Con fecha 22/03/18 y RGE 3.096 se solicita licencia para la DEMOLICIÓN DE NAVES INDUSTRIALES Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA.
2. Con fecha 20/02/19 y RGE 1.773 se solicita la tramitación independiente de la DEMOLICIÓN DE LAS NAVES que se acaba tramitando con exp. 2019/GURB-1.773.
3. Mediante decreto 2019/235-URB de fecha 7 de mayo de 2.019 se concedió licencia de actividad para BAR – RESTURANTE – HAMBURGUESERÍA a MEGAFOOD S.A. con nombre comercial BURGUER KING clasificando la actividad como MOLESTA y calificándola FAVORABLEMENTE.
4. Con fecha 04/04/19 y RGE 3.616 se presenta autorización de la CHG para la construcción de ESTABLECIMIENTO DE RESTAURACIÓN en zona de policía de la margen izquierda del río Monachil en el Término Municipal de Armilla, provincia de Granada.
5. Con fecha 25/07/2019 y RGE 7.763 se presenta documentación relativa al expediente.
6. Con fecha 26/07/2019 y RGE 7.805 se presenta documentación relativa al expediente.

El solar sobre el que se pretende ejecutar la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA BURGUER KING está clasificado según el Plan General de Ordenación Urbana vigente desde su publicación en el BOJA el 19/05/2008 como suelo urbano consolidado con la calificación pormenorizada de Edificación Industrial.

Justificación Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	984b9bde5339440ca712044279426c001
Uri de validación	https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSI/S/IDI/ARX/IDI/ARX/ABS/ABSWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2	ESTEBAN TERRON MEGIAS
28/08/2019	SEC.GRAL.ACCTAL
28/08/2019	DOLORÉS CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019	ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Según el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la intervención municipal irá dirigida a comprobar los siguientes aspectos:

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:

1º.- Condiciones de parcelación.

Se establece como parcela mínima aquella que reúne las siguientes condiciones:

Condiciones de parcela mínima s/norma	Condiciones parcela s/proyecto
Superficie mínima 300m ²	Superficie 2.804,02m ²
Lindero frontal 10,00m	Lindero frontal > 10,00 m

La parcela de proyecto está formada por tres parcelas catastrales (6120225VG4162A0001ZL-6120232VG4162A0001AL-6120233VG4162A0001BL) que suman una superficie bruta de 2.804,02 m² con una longitud de fachada a Avenida Fernando de los Ríos mayor de 10,00 m según medición realizada. Por lo anteriormente expuesto, se cumplen las condiciones de parcelación establecidas en las Ordenanzas de Edificación de Edificación Industrial.

2º.- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

El uso característico es el Industrial admitiéndose todos los usos excepto la cuarta categoría «Actividades fabriles, con carácter nocivo, insalubre y/o peligrosos incompatibles con los núcleos de población». También se admiten los usos terciarios exclusivamente para los productos relacionados con la actividad industrial, así como los usos dotacionales y equipamentales que sean compatibles con el industrial según el Reglamento Municipal.

Se ha proyectado la construcción de un edificio de nueva planta para HAMBURGUESERÍA considerada por las Normas Urbanísticas del PGOU como actividad industrial de 1ª categoría, por lo tanto se cumplen las condiciones de uso, densidad y tipología establecidas en el PGOU.

Consta en el expediente Decreto **2019/235-URB** de la Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Gobernación concediendo licencia de actividad para **RESTAURANTE a MEGAFOOD S.A.U.** con nombre comercial **BURGUER KING** clasificando la actividad como **MOLESTA** y calificándola **FAVORABLEMENTE**.

3º.- Alineaciones y rasantes.

Debido a la nueva alineación establecida por el PGOU, la parcela neta tiene una superficie de 1.975,97 m². Las obras y usos previstos en el proyecto técnico obrante en el expediente, redactado por el Técnico D. Julio Bernadó Ibáñez, en lo que afectan a la franja de la/s parcela/s destinada/s a futuro ensanche de la Avda. Fernando de los Ríos según previsiones del vigente PGOU de Armilla (828,05 m²), tendrán la consideración de obras y usos de carácter provisional y en precario, de conformidad con el art. 34.1.C de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

La edificación dispone su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en su caso en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU consolidando la misma con vallado estable de altura 2,00 m.

4º.- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m² construido por m² de solar y la consumida en proyecto es menor que 1 m²/m²s siendo la edificabilidad consumida 0,24 m²/m²s, por lo tanto se cumplen las condiciones fijadas en las Ordenanzas de la Edificación de Plan General de Ordenación Urbana.

La ocupación máxima por planta será según el Plan General de Ordenación Urbana:

Ocupación Max. por planta s/pgou	Ocupación Max. por planta s/proyecto
Planta Baja 85%	Planta Baja 24,69 %

La altura máxima de la edificación según las Ordenanzas de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana será de:

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 1 de 2 ESTEBAN TERRON MEGIAS
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019
ALCALDESA





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

CALLE **Nº de Plantas s/norma** **Altura máx.** **Nº de Plantas s/proyecto** **Altura máx.**
 Avda. Fernando de los Ríos. 2 Plantas 9,50 m 1 Planta 7,50 m

5º.- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.
 No están previstos por el de Plan General de Ordenación Urbana.

6º.- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
 Se cumple con el resto de Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
 No incide la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.
 Como suelo urbano consolidado que es, debe contar con los servicios urbanísticos necesarios, no obstante se deberán gestionar las acometidas de los diferentes servicios con las compañías suministradoras correspondientes.

e) Cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación.
 Se ha justificado el cumplimiento del Real Decreto 314/2.006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación para las exigencias básicas que le afectan al proyecto en cuestión.

CONCLUSIÓN
 Comprobados los aspectos urbanísticos fijados en el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se informa **FAVORABLE** la presente solicitud de licencia de urbanística de Edificación.

LA DOCUMENTACIÓN QUE HA SERVIDO DE BASE PARA EL INFORME TÉCNICO ES LA SIGUIENTE:

-PROYECTO DE EJECUCIÓN y DE ACTIVIDAD PARA ESTABLECIMIENTO DE COMIDA RÁPIDA "BURGUER KING" REDACTADO POR EL INGENIERO INDUSTRIAL D. JULIO BERNADÓ COLEGIADO 3.679 DEL COIIAOC Y SUCESIVOS DOCUMENTOS PRESENTADOS RELATIVOS AL EXPEDIENTE.

FIANZA PARA DESPERFECTOS EN OBRAS DE URBANIZACIÓN

Para garantizar la reparación de posibles desperfectos en las obras de urbanización afectadas por la construcción se fija una fianza de **3.831,99 €**.

FIANZA PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS

Según el artículo 81 del Decreto 73/2.012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos:

CÁLCULO DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA EQUIVALENTE			
TIPO DE OBRA	PEM PROYECTO	% S/PEM	SUBTOTAL
DERRIBO	-	2%	-
NUEVA CONSTRUCCIÓN	383.199,05 €	1%	3.831,99 €
EXCAVACIÓN	-	2%	-
TOTAL			3.831,99 €

Informe que se emite según el leal saber y entender de quién suscribe.

CONDICIONES PARTICULARES

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
 Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
 CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
 Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001
 Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSABWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp>
 Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 1 de 2 ESTEBAN TERRON MEGIAS 28/08/2019 SEC.GRAL.ACCTAL
 Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 28/08/2019 ALCALDESA





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

1.- Las establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 04/04/19 registro de salida 1.061 y número de referencia 18021/2195/2018/01 en el que autoriza a BURGUER KING SPAIN S.L.U. con CIF B-03093093 a la construcción de un establecimiento de restaurante en zona de policía de la margen izquierda del río Monachil en el Término Municipal de Armilla, provincia de Granada, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el mismo.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.

2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.

3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento.
En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.

4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.

5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.

6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.

7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.

8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.

9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.

10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.

11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.

12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos:
Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.

13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSASWeb/CASTELLANO/ASP/verificador/firma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 2 de 2 ALCALDESA
28/08/2019
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
Firma 1 de 2
28/08/2019
SEC.GRAL.ACCTAL
ESTEBAN TERRON MEGIAS





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.

14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.

15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.

16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera utilización y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras. “

Igualmente, en el citado expediente consta informe del Técnico de Administración General de este Ayuntamiento, D. Francisco José Montes Rico, firmado electrónicamente el día 14 de agosto de 2019, cuyo tenor literal dice:

“EXPEDIENTE: Licencia de obra mayor 86/2018 (Genérico 2018/GURB/3.856)

Promotor/a: D. Martín Ramón Ignacio Pou Romay, en representación de MEGAFOOD S.A.U.

Proyctista: D. Julio Bernadó Ibáñez (Ingeniero Industrial)

Obra: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE NUEVA PLANTA (establecimiento de comida rápida-Burger King)

Situación: Avda. Fernando de los Ríos, 60 (Armillá)

Ref. Cat.: 6120225VG4162A0001ZL, 6120232VG4162A0001AL y 61202333VG4162A0001BL.

En relación con el expediente arriba referido, de conformidad con lo establecido en el artículo 172.4.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante) se emite el siguiente **INFORME:**

Primero.- Con fecha 23/03/2018 (nº de registro 3.096) por D. Martín Ramón Ignacio Pou Romay actuando en nombre y representación de la mercantil Megafood, S.A.U. se solicita licencia de obras para “demolición de naves industriales y construcción de edificio de nueva planta destinado a restaurante”.

Segundo.- Posteriormente, en expediente independiente (2019-GURB-1845) se solicitó y concedió licencia para la demolición de las naves industriales.

Tercero.- En el expediente obra la siguiente documentación relevante de cara a este informe:

-Proyecto de Ejecución y de Actividad redactado por el Ingeniero industrial D. Julio Bernadó Ibáñez con visado colegial de fecha 09/03/2018, lo que acredita su integridad formal y competencia profesional del técnico redactor.

-Compromiso referente al carácter provisional de la actuación en la parte del proyecto que afecta a la franja de la parcela en situación de “finca fuera de línea” por previsión de retanqueo de la alineación oficial de la Avda. Fernando de los Ríos por el vigente PGOU de Armilla. Tal compromiso ha sido suscrito tanto por la mercantil promotora de la actuación como por la propiedad de las parcelas donde se ha proyectado su construcción.

-Autorización sectorial de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para la ejecución de las obras, con entrada en el Ayuntamiento el 09/04/2019 (RGE 3.616)

-Justificante del pago de los tributos correspondientes (ICIO y tasa por tramitación de la licencia) así como del depósito de fianzas en garantía de la adecuada gestión de residuos y de reparación de posibles desperfectos que puedan generar las obras en las infraestructuras públicas.

Cuarto.- Por el momento no consta en el expediente:

-Nombramiento de Dirección de Obra y de Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las mismas.

Quinto.- En relación con la actividad con la que guardan relación las obras, consta Decreto de Alcaldía n.º 2019/235-URB, de fecha 07/05/2019, concediendo calificación ambiental favorable favorable y licencia de actividad para “restaurante” (expte. 14/2018/GLIC/3.617) con lo que se considera cumplimentado correctamente el orden de prioridad de la licencia de actividad respecto de la de obras que exige el aún vigente artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Sexto.- Por el Arquitecto Técnico Municipal se ha emitido informe favorable a la concesión de licencia de obras con fecha 02/08/2019, al que me remito.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Primero.- Sujeción a licencia. El art. 169 de la LOUA prevé la sujeción a licencia urbanística municipal del acto para el que se viene a solicitar la misma. En particular, en su apartado d) se contemplan "las obras de construcción,edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior y las de demolición de las existentes,salvo el supuesto de ruina física inminente." En idéntico sentido, vid. art. 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunicad Autónoma de Andalucía (RDU) y Normas 6 y ss. de la Sección 7ª del vigente PGOU de Armilla.

Segundo.- Procedimiento y ajuste a la normativa urbanística de aplicación. El procedimiento de concesión de las licencias urbanísticas es el señalado por el art. 172 LOUA y 13a 19 del RDU.

El art. 172, regla 4ª de la LOUA y concordante 16.1 reglamentario, prevé que "las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación,debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones."Que la obra pretendida se ajusta a las previsiones anteriormente referidas, se desprende en este caso del informe del Arquitecto Técnico Municipal antes citado en el que, analizados los diferentes parámetros urbanísticos básicos de aplicación a la parcela en que se proyecta la actuación y que se expresan en el artículo 6 del RDU, se concluye informando favorablemente la presente solicitud de licencia, con las condiciones particulares y de carácter general que en el mismo constan, que deberán consignarse en la licencia. Por afectar en parte el proyecto a la franja de parcela en la que está previsto por el vigente PGOU el ensanche viario de Avda. Fernando de los Ríos, aunque de momento sin haberse concretado ningún proyecto de obra pública y expropiación del referido espacio, las instalaciones previstas en la referida franja,de escasa entidad y fácilmente desmontables tendrán el carácter de obras y usos provisionales, de conformidad con el art. 34.1.c de la LOUA y con las condiciones en él previstas, que asimismo deberán hacerse constar de forma expresa en la licencia.

Tercero.- Órgano competente. Por aplicación del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y demás legislación concordante a que remite el art. 171 de la LOUA, la competencia originaria para la resolución del procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas la ostenta el Alcalde, habiéndose efectuado delegación para el caso de obras mayores, tal cual se considera la que nos ocupa, en la Junta de Gobierno Local (Decreto de Alcaldía 2019/958-ALC, de fecha 28/06/2019).

III.- CONCLUSIÓN.- Visto cuanto antecede y sobre la base del informe emitido por los servicios técnicos municipales, se considera que no existe inconveniente urbanístico en la expedición de la licencia de obras solicitada, con sujeción, en todo caso, a las siguientes condiciones que deberán ser consignadas expresamente en el acuerdo de concesión de la licencia:

1.- Las obras y usos tienen el carácter de provisionales y en precario en lo que afecta a la franja de la parcela donde el PGOU prevé el futuro ensanche del viario público de la Avda. Fernando de los Ríos, lo que, de conformidad con el artículo 34.1.c de la LOUA y compromiso asumido expresamente por la propiedad de los terrenos y promotora de la actuación, implica:

- Que las obras y usos referidas habrán de cesar y dismantelarse en el momento en que lo requiera el Ayuntamiento de Armilla sin derecho a indemnización alguna, incluso en el supuesto en que el cese de los usos y obras provisionales o expropiación del suelo donde se sitúan , implicase la inviabilidad económica de cualesquiera actividades implantadas en el conjunto de la parcela.

[En el supuesto de incumplimiento de la obligación de cese y dismantelamiento de las obras y usos provisionales del apartado anterior, éste podrá ser ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento, asumiendo las empresas firmantes del compromiso solidariamente todos los gastos que ello genere.

- La obligación de hacer constar en el Registro de la Propiedad el carácter provisional y precario de la licencia en lo referente a los usos y obras sobre la zona destinada a ensanche viario, en el plazo de un mes desde la notificación de la licencia o, en caso de que la inscripción se realice por el Ayuntamiento de Armilla,a abonar a éste de forma solidaria por los firmantes del compromiso todos los gastos que ello genere.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca712044279f426c01
Uri de validación <https://sede.ayuntamientoarmilla.com/BSI/S/IDI/ARX/IDIARXABSABWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 2 de 2	ALCALDESA
28/08/2019	
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ	
Firma 1 de 2	SEC.GRAL.ACCTAL
28/08/2019	
ESTEBAN TERRON MEGIAS	





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

-La obligación de consignar una copia del compromiso aportado al expediente en cualquier negocio traslativo de la propiedad o del uso y disfrute tanto de la/s parcela/s afectada/s como de la/s construcción/es que sobre ella/s se implante/n.

- La asunción por los firmantes del compromiso (promotor de la actuación y titulares del suelo) de la totalidad de los daños y perjuicios que el incumplimiento de las obligaciones anteriores pudiese generar a terceros de buena fe.

2.- Previamente al inicio de las obras deberá acreditar el nombramiento de dirección facultativa y de coordinador de seguridad y salud.

3.- Las demás condiciones particulares y de carácter general que constan en el informe del Arquitecto Técnico Municipal. Informe que se emite según el leal saber y entender de quien suscribe, sometido siempre a cualquier otro mejor fundado en Derecho y a lo que el órgano competente, con superior criterio, acuerde al respecto."

Igualmente en el citado expediente consta carta de pago de Megafood S.A.U. por importe de 26.057,54.- €, abonada el 6 de agosto de 2019, que comprende:

- 1.- Liquidación del Impuesto sobre Construcciones y Obras para construcción de edificio de nueva planta en avenida Fernando de los Ríos n.º 60 por importe de 12.645,57.- €.
- 2.- Liquidación de la Tasa por otorgamiento de licencia de obras para construcción de edificio de nueva planta en avenida Fernando de los Ríos n.º 60 por importe de 5.747,99.- €
- 3.- Fianza en concepto de desperfectos en obras de urbanización para construcción de edificio de nueva planta en avenida Fernando de los Ríos n.º 60 por importe de 3.831,99.- €
- 4.- Fianza en concepto de gestión de residuos por obras para construcción de edificio de nueva planta en avenida Fernando de los Ríos n.º 60 por importe de 3.831,99.-€

Asimismo figura propuesta del concejal de Urbanismo, Gobernación y Personal D. Sergio Baena Martín, de fecha 14 de agosto de 2019, que literalmente dice:

"PRP: 2019/ 4518 ASUNTO: EXP. NÚM. 86/2018/GURB 3856 LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, AVDA. FERNANDO DE LOS RÍOS, NÚM. 60.

Visto el expediente 86/2018/GURB 3856 de Licencia de Obra Mayor solicitada por **MEGAFOOD, S.A.U, con NIF.- A-83388538** para Construcción de Edificio de Nueva Planta, sito en Avda. Fernando de los Ríos núm. 60 de esta localidad, y visto que en el expediente obran informes técnicos y jurídicos favorables emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 2 de agosto de 2019 y por el Técnico de Administración General al Área de Urbanismo, de fecha 14 de agosto de 2019 respectivamente, por lo que se formula la siguiente **PROPUESTA**:

Que la por la Junta de Gobierno Local, se propone la concesión de la Licencia de Obras de Construcción de Edificio de Nueva Planta, solicitada."

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía n.º 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartados 1.1 y 5.3, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes en la sesión (5) ACUERDA:

Primero.- Conceder la licencia de obra mayor solicitada por Martín Ramón Ignacio Pou Romay, con D.N.I. número 32.406.109-Y, en representación de Megafood S.A.U. con N.I.F. A-83388538, que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2018/GURB 3856.

Condiciones de la licencia:

1.- Las obras y usos tienen el carácter de provisionales y en precario en lo que afecta a la franja de la parcela donde el PGOU prevé el futuro ensanche del viario público de la Avda. Fernando de los Ríos, lo que, de conformidad con el artículo 34.1.c de la LOUA y compromiso asumido expresamente por la propiedad de los terrenos y promotora de la actuación, implica:

- Que las obras y usos referidas habrán de cesar y desmantelarse en el momento en que lo requiera el Ayuntamiento de Armilla sin derecho a indemnización alguna, incluso en el supuesto en que el cese de los usos y obras provisionales o expropiación del suelo donde se sitúan, implicase la inviabilidad económica de cualesquiera actividades implantadas en el conjunto de la parcela.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientoarmilla.com/BSIS/DI/ARX/DI/ARX/ABSWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2 ESTEBAN TERRON MEGIAS
28/08/2019 SEC.GRAL.ACCTAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019 ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

[En el supuesto de incumplimiento de la obligación de cese y desmantelamiento de las obras y usos provisionales del apartado anterior, éste podrá ser ejecutado subsidiariamente por el Ayuntamiento, asumiendo las empresas firmantes del compromiso solidariamente todos los gastos que ello genere.

- La obligación de hacer constar en el Registro de la Propiedad el carácter provisional y precario de la licencia en lo referente a los usos y obras sobre la zona destinada a ensanche viario, en el plazo de un mes desde la notificación de la licencia o, en caso de que la inscripción se realice por el Ayuntamiento de Armilla, abonar a éste de forma solidaria por los firmantes del compromiso todos los gastos que ello genere.

- La obligación de consignar una copia del compromiso aportado al expediente en cualquier negocio traslativo de la propiedad o del uso y disfrute tanto de la/s parcela/s afectada/s como de la/s construcción/es que sobre ella/s se implante/n.

- La asunción por los firmantes del compromiso (promotor de la actuación y titulares del suelo) de la totalidad de los daños y perjuicios que el incumplimiento de las obligaciones anteriores pudiese generar a terceros de buena fe.

2.- Previamente al inicio de las obras deberá acreditar el nombramiento de dirección facultativa y de coordinador de seguridad y salud.

CONDICIONES PARTICULARES

1.- Las establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 04/04/19 registro de salida 1.061 y número de referencia 18021/2195/2018/01 en el que autoriza a BURGUER KING SPAIN S.L.U. con CIF B-03093093 a la construcción de un establecimiento de restaurante en zona de policía de la margen izquierda del río Monachil en el Término Municipal de Armilla, provincia de Granada, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el mismo.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.

2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.

3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento.

En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.

4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.

5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.

6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.

7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.

8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9de5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientoarmilla.com/BSI/S/ID/ARX/ID/ARX/ABSABWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 1 de 2 ESTEBAN TERRON MEGIAS 28/08/2019 SEC.GRAL.ACCTAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 28/08/2019 ALCALDESA





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.

10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.

11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.

12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos:
Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.

13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.

14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.

15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.

16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera utilización y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras. "

Segundo.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 12.645,57 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 5.747,99 €.

Tercero.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Cuarto.- Hacer constar que si las obras no estuvieren iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Quinto.- Notificar el contenido del presente acuerdo a las partes afectadas.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001

Uri de validación <https://sede.ayuntamientoarmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDI/ARX/ABSASWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2 ESTEBAN TERRON MEGIAS
28/08/2019 SEC.GRAL.ACCTAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019 ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

QUINTO. EXP. 2019/GURB 6944 (PRP 2019/4516). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA, SITO EN AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA, N.º 6, DE ESTA LOCALIDAD. PROMOTOR: AÑIL SERVICIOS DE INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.-

Se da cuenta del expediente 2019/GURB 6944. (prop. 2019/4516). (Expediente de Urbanismo 190/2019), promovido por AÑIL SERVICIOS DE INGENIERÍA Y OBRAS, S.A., con C.I.F. número A-18716951, en solicitud de licencia urbanística para demolición de Vivienda, sito en Avda. Federico García Lorca, número 6, de esta localidad.

Por el Secretario Accidental, debidamente autorizado por la Presidencia, se hace constar, al igual que en todos los demás acuerdos relativos a licencias urbanísticas, que dicha funcionaria no informa el expediente por no concurrir ninguno de los requisitos exigidos en los artículos 54.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril; 173.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, y artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

A la vista de lo que antecede, y de los informes siguientes emitidos en sentido favorable: Informe del Arquitecto Técnico Municipal, e Informe jurídico del Técnico de Administración General del Área de Urbanismo, firmados electrónicamente los días 23 y 30 de Julio de 2019, respectivamente.

Finalmente, figura en el referido expediente propuesta formulada por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Gobernación y Personal del Ayuntamiento de Armilla, D. Sergio Baena Martín, firmada electrónicamente el día 14 de Agosto de 2019.

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartado 3.1, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (5), ACUERDA:

Primero.- Conceder Licencia Urbanística Municipal para Demolición, con arreglo a las siguientes especificaciones:

- a) Nombre o razón social del promotor/a: AÑIL SERVICIOS DE INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.
- b) Finalidad de la actuación: Licencia urbanística para demolición de Vivienda.
- c) Situación y emplazamiento de las obras: Avda. Federico García Lorca, número 6, de esta localidad. Referencia Catastral: 6119407VG4161G0001MP.
- d) Presupuesto de ejecución material S/PROYECTO: 11.075,71 €.

Presupuesto de Ejecución Material a Efectos de Liquidación: 10.388,58 €.
- e) Técnico autor del proyecto: Arquitecto, D. Angel Ramón Martínez del Valle, Col. 001447 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.
- f) Dirección facultativa de las obras: Arquitecto, D. Angel Ramón Martínez del Valle, Col. 001447 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	984b5bde5339440ca712044279426c001
Uri de validación	https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/IDIARXABSABWeb/CASTELANO/ASPI/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2	ESTEBAN TERRON MEGIAS	28/08/2019	SEC.GRAL.ACCTAL	28/08/2019	DOLORS CAÑAVATE JIMENEZ	28/08/2019	ALCALDESA
Firma 2 de 2							



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

De conformidad con la siguiente documentación técnica:

- Proyecto de Demolición de Vivienda en Avda. Federico García Lorca, número 6, de esta localidad, redactado por el Arquitecto, D. Angel Ramón Martínez del Valle, Col. 001447 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, el día 03 de Julio de 2019.

Segundo.- Hacer constar que la presente licencia se ajusta a las previsiones del PGOU definitivamente aprobado por lo que se refiere al suelo Urbano Consolidado, según Resolución de 1 de Marzo de 2007 de la CPOTU, y publicado en el BOJA nº 98, de 19 de Mayo de 2008.

Tercero.- Los condicionantes a cumplir en la actuación son los siguientes:

FIANZA DE REPARACIÓN DE OBRAS DE URB. AFECTADAS

Para garantizar la reparación de posibles desperfectos en las obras de urbanización afectadas por la construcción se fija una fianza de **1.500,00 €**.

FIANZA PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

Según el artículo 81 del Decreto 73/2.012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos.

CÁLCULO DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA EQUIVALENTE			
TIPO DE OBRA	PEM PROYECTO	% S/PEM	SUBTOTAL
DERRIBO	10.388,58	2%	207,77 €
NUEVA CONSTRUCCIÓN	-	1%	
EXCAVACIÓN	-	2%	-
TOTAL FIANZA			207,77 €

CONDICIONADO GENERAL

1.- En caso de detectar la existencia de elementos cubiertos con placas de fibrocemento susceptibles de contener fibras de amianto, y por tanto sujeto al cumplimiento del Real Decreto 396/2.006 de 31 de marzo por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Antes del inicio de la demolición deberá presentar el PLAN DE TRABAJO aprobado por la Junta de Andalucía elaborado por la empresa que vaya a realizar los trabajos y que debe estar inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto.

2.- Deberá presentar el nombramiento de los Técnicos Directores de las Obras, así como el nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud antes de proceder al inicio de las obras de demolición y posteriormente se aportará el final de obra de la demolición.

3.- Según el artículo 5º de la sección 8ª de las normas urbanísticas del PGOU, todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

- Vallado: Todo solar deberá estar cerrado en todo su contorno, al menos por una cerca opaca, estable y durable de 2 metros de altura mínimo, en la alineación oficial que la fijarán los Servicios Técnicos Municipales.*
- Tratamiento de la superficie: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.*
- Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.*

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9de5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSI/S/IDI/ARX/IDI/ARX/ABS/ABSWeb/CASTELANO/ASP/verificador/firma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
28/08/2019
ALCALDESA
Firma 1 de 2
ESTEBAN TERRON MEGIAS
28/08/2019
SEC.GRAL.ACCTAL





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Las medianerías de los edificios colindantes que se queden descubiertas al realizar la demolición deberán ser tratadas para evitar humedades.

Cuarto.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 342,82 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 103,89 €.

Quinto.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Sexto.- Hacer constar que si las obras no estuvieren iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Séptimo.- Dar cuenta del presente Acuerdo al interesado.

SEXTO. EXP. 2019/GURB 6945 (PRP 2019/4517). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA, SITO EN AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA, N.º 8, DE ESTA LOCALIDAD. PROMOTOR: AÑIL SERVICIOS DE INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.-

Se da cuenta del expediente 2019/GURB 6945. (prop. 2019/4517). (Expediente de Urbanismo 191/2019), promovido por AÑIL SERVICIOS DE INGENIERÍA Y OBRAS, S.A., con C.I.F. número A-18716951, en solicitud de licencia urbanística para demolición de Vivienda, sito en Avda. Federico García Lorca, números 8, de esta localidad.

Por el Secretario Accidental, debidamente autorizado por la Presidencia, se hace constar, al igual que en todos los demás acuerdos relativos a licencias urbanísticas, que dicha funcionaria no informa el expediente por no concurrir ninguno de los requisitos exigidos en los artículos 54.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril; 173.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, y artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

A la vista de lo que antecede, y de los informes siguientes emitidos en sentido favorable: Informe del Arquitecto Técnico Municipal, e Informe jurídico del Técnico de Administración General del Área de Urbanismo, firmados electrónicamente los días 23 y 30 de Julio de 2019, respectivamente.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · N° Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9bde5339440ca7120442791426c001
Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/IDI/ARX/ID/ARX/ABSASWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Firma 1 de 2 ESTEBAN TERRON MEGIAS 28/08/2019 SEC.GRAL.ACCTAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 28/08/2019 ALCALDESA





AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

FIANZA PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

Según el artículo 81 del Decreto 73/2.012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos.

CÁLCULO DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA EQUIVALENTE			
TIPO DE OBRA	PEM PROYECTO	% S/PEM	SUBTOTAL
DERRIBO	17.844,06	2%	356,88 €
NUEVA CONSTRUCCIÓN	-	1%	
EXCAVACIÓN	-	2%	-
TOTAL FIANZA			356,88 €

CONDICIONADO GENERAL

1.- En caso de detectar la existencia de elementos cubiertos con placas de fibrocemento susceptibles de contener fibras de amianto, y por tanto sujeto al cumplimiento del Real Decreto 396/2.006 de 31 de marzo por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Antes del inicio de la demolición deberá presentar el PLAN DE TRABAJO aprobado por la Junta de Andalucía elaborado por la empresa que vaya a realizar los trabajos y que debe estar inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto.

2.- Deberá presentar el nombramiento de los Técnicos Directores de las Obras, así como el nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud antes de proceder al inicio de las obras de demolición y posteriormente se aportará el final de obra de la demolición.

3.- Según el artículo 5º de la sección 8ª de las normas urbanísticas del PGOU, todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

1. *Vallado: Todo solar deberá estar cerrado en todo su contorno, al menos por una cerca opaca, estable y durable de 2 metros de altura mínimo, en la alineación oficial que la fijarán los Servicios Técnicos Municipales.*
2. *Tratamiento de la superficie: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.*
3. *Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades o producir malos olores.*

Las medianerías de los edificios colindantes que se queden descubiertas al realizar la demolición deberán ser tratadas para evitar humedades.

Cuarto.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 588,85 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 178,44 €.

Quinto.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Sexto.- Hacer constar que si las obras no estuvieren iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación: 984b9bde5339440ca7120442791426c01

Uri de validación: <https://sede.ayuntamientoarmilla.com/BSI/SI/DI/ARX/DI/ARX/ABS/ABSWeb/CASTELANO/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadatos: Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2: ESTEBAN TERRON MEGIAS

Firma 2 de 2: DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ

28/08/2019

ALCALDESA



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Séptimo.- Dar cuenta del presente Acuerdo al interesado.

Y no habiendo más asuntos que tratar, a las nueve horas y veinte minutos (09:20 h), por el Presidente se levanta la sesión, de todo lo cual, yo como Secretario Accidental he dado fe y Certifico.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfnº: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 984b9de5339440ca712044279f426c01
Uri de validación <https://sede.ayuntamientodearmilla.com/BSIS/DI/ARX/DI/ARX/ABSWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp>
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1 de 2	ESTEBAN TERRON MEGIAS	28/08/2019	SEC.GRAL.ACCTAL.	Firma 2 de 2	DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ	28/08/2019	ALCALDESA
--------------	-----------------------	------------	------------------	--------------	--------------------------	------------	-----------