



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

### ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DIA 2-AGOSTO-2.024

**DON JESÚS MARTÍNEZ DOMENE, INTERVENTOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO (ALMERIA).**

**CERTIFICO:** Que el acta de la sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno de esta Corporación Municipal, el día 2 de agosto de 2.024, previamente convocada y presidida por el Sr. Alcalde D. Antonio Martínez Pascual, concurriendo los Sres. Concejales que se dirán y asistidos por el Sr. Interventor D. Jesús Martínez Domene, Interventor, que levanta acta y certifica, es del tenor literal siguiente:

**SRES. ASISTENTES:**

**Sr. Alcalde Presidente:**

D. Antonio Martínez Pascual

**Sres. Tenientes de Alcalde:**

D. José Sánchez Urán (ausente por motivos personales)

D<sup>a</sup> María Dolores Pozo Garre (ausente por vacaciones).

D. Miguel Torregrosa Martínez

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Isabel Chacón Molina

**El Interventor del Ayuntamiento:**

D. Jesús Martínez Domene

**La Técnica del Ayuntamiento**

D<sup>a</sup>. Dolores Gómez Torrente

En Olula del Río, a 2 de agosto de dos mil veinticuatro, se reunieron los Sres. Concejales que se expresan a continuación, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Antonio Martínez Pascual, siendo las 08,00 horas, al objeto de celebrar sesión Ordinaria, previamente convocada al efecto, cumpliendo lo estipulado en el artículo 46 de la Ley 7/85, de 5 de marzo, reguladora de las Bases de Régimen Local .

La Junta de Gobierno se celebró desde las 08,00 a las 08:45 horas,

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martínez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel. 950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

### PUNTO 1.- INCOACIÓN EXPEDIENTE DECLARACIÓN DE INEFICACIA DE DECLARACIÓN RESPONSABLE-LICENCIA DE APERTURA PIZZERÍA SERRANO PRESENTADA POR MARINA-LÓPEZ CORTÉS- Y COMUNICACIÓN PREVIA/CAMBIO DE TITULARIDAD PRESENTADA POR SUNVERAKI, S.L. Código Expte: 2024/406949/002-990/00001<sup>1</sup>.

Se da cuenta del Informe de la Secretaría Acctal de 1 de agosto de 2024 y de los Servicios Técnicos Municipales del mismo día respecto al expediente de referencia, del tenor literal siguiente:

<<En relación con el expediente indicado y en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 1 de agosto de 2024, emito el siguiente informe-propuesta de acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,

#### I. ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Con N.º Registro de Entrada 5195, de 05/09/2023, se presenta Declaración Responsable para la actividad de Pizzería en Calle Almería Local 7, de esta localidad. De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo Segundo, Artículo 9.2, de la Ordenanza Municipal de Ejercicio de Actividades Económicas, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 017, de 27 de enero de 2014, se toma razón en la Junta de Gobierno Local de 26 de septiembre de 2023 sin perjuicio de la posterior comprobación, verificación e inspección por parte de la Administración Municipal.

**SEGUNDO.-** Se reciben quejas y reclamaciones referentes a la actividad del local según los siguientes escritos:

- Escrito con N.º Registro de Entrada 7593, de 28/12/2023. MARIA INMACULADA LUCAS CHACÓN EN REPRESENTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE VECINOS LEZAMA 26 de queja por olores.

- Escrito con N.º Registro de Entrada 7612, de 29/12/2023. JOSE CARLOS GARCIA SANCHEZ, Y MARIA JOSE HERRERO SABIOTE, PRESENTAN DENUNCIA CONTRA EL BAR CALLE ALMERIA, por olores y humos.

- Escrito con N.º Registro de Entrada 7613, de 29/12/2023. ANA BELEN QUILES FERNANDEZ Y RAUL SANCHEZ MORENO, PRESENTAN DENUNCIA CONTRA EL BAR CALLE ALMERIA, por olores desagradables.

- Escrito con N.º Registro de Entrada 7614, de 29/12/2023. AMADOR ANDRES MOLINA MARTINEZ donde presenta queja por olores desagradables.

- Escrito con N.º Registro de Entrada 197, de 11/01/2024. JOSE ANTONIO DIAZ GARCIA, PROPIETARIO DE LA VIVIENDA SITA EN AVDA. ALMERIA 7, EDIFICIO LEZAMA, BLOQ. 4-1ªA- PRESENTA DENUNCIA CONTRA EL BAR-TERRAZA EXTERIOR, POR LA EMISIÓN DE HUMOS Y LA INSTALACIÓN DE UNA CARPA.

<sup>1</sup> Exptes acumulados según acuerdo de la Secretaría Acctal como órgano instructor de los procedimientos.

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martínez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Observaciones		Página	2/29
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

- Escrito con Nº Registro de Entrada 310, de 15/01/2024. COMPLEMENTO AMPLIACIÓN DENUNCIA CONTRA RUIDOS LOCAL DEBAJO DE VIVIENDA-JOSE CARLOS GARCIA SANCHEZ.

- Escrito con Nº Registro de ENTRADA: 316, de 15/01/2024 Ampliación de la denuncia-MARIA INMACULADA LUCAS CHACON- CP EDIFICIO LEZAMA. EN AVDA. ALMERIA.

**TERCERO.-** Con fecha 8 de febrero de 2024, se celebra Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Olula del Río y en el Punto 9 se aborda la problemática de la actividad de Pizzería Serrano, dando cuenta del informe técnico y el informe jurídico elaborado respecto a dicho establecimiento, resumidos en los términos siguientes:

-Informe técnico: No se incluye Proyecto técnico de Licencia de actividad firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, por lo que no puede iniciarse el expediente de Calificación Ambiental para obtención de Licencia de Actividad; No existe seguro de responsabilidad civil.

- Informe jurídico: La actividad que se desarrolla en el local es una actividad recreativa de hostelería sometida a lo dispuesto en la Ley 13/1999, así como Decreto 155/2018, por lo que el inicio de actividad requiere licencia de apertura previa tramitación de calificación ambiental de acuerdo a la Ley 7/2007 de 9 de julio. El ejercicio de la actividad sin cumplir los trámites y requisitos exigidos en las normas expuestas, SUPONE LA COMISION DE LAS INFRACCIONES REGULADAS EN LAS MISMAS Y DARÁ LUGAR A LA INCOACION DE LOS EXPEDIENTES SANCIONADORES QUE CORRESPONDAN PUDIENDO ADOPTARSE LA MEDIDA PROVISIONAL DE CLAUSURA PREVENTIVA.

La Junta de Gobierno, acordó dar traslado a la titular del local Pizzería Serrano de la reclamación y de los requisitos para obtener la licencia de Calificación Ambiental; solicitar los servicios del Área de Asistencia Técnica a Municipios de la Excm. Diputación provincial de Almería, Área de coordinación y control de actividades para la tramitación de la Licencia de Calificación Ambiental e incoar expediente sancionador, por las razones expuestas en los informes técnico y jurídico.

**CUARTO.-** El 7 de febrero de 2024 se recibe escrito con el núm. 1098 del que se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 26-febrero-2024, de D. AMADOR ANDRES MOLINA MARTINEZ, por el que REITERA DENUNCIA CONTRA EL BAR CALLE ALMERIA, POR OLORES DESAGRADABLES, PRESENTADA EN DICIEMBRE DE 2023. y solicita inspección del establecimiento y que se adopten las medidas correctoras oportunas.

**QUINTO.-** El 27 de febrero de 2024, con Nº Registro de ENTRADA 1675 y 1676, se reciben escritos de Dª Inmaculada Lucas Chacón, como Secretario Administrador de la Comunidad de Propietarios Edificio Lezama por los que solicita "se ordene la clausura inmediata del establecimiento como medida cautelar en tanto se legaliza o no la misma" indicando que "nos reservamos el derecho de acometer otras actuaciones como la solicitud de inspección sanitaria alimentaria del establecimiento por parte de los Servicios de Salud de la Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía, otras que procedan, ante Medio Ambiente, y Defensor del Pueblo Andaluz, y actuaciones judiciales y penales ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Purchena".

<b>Código Seguro De Verificación</b>	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martínez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

**SEXTO.-** Por Resolución de Alcaldía Núm. 58 de 5 de marzo de 2024 se inicia **Procedimiento Sancionador por Infracción de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas a la titular de PIZZERÍA SERRANO.**

**SÉPTIMO.-** Registrado de entrada, con nº 1868, en fecha 8 de marzo de 2024 se recibe Informe técnico sobre expediente del procedimiento de calificación ambiental para establecimiento de Hostelería con música sito en Avenida de Almería, nº3, bloque 3, local 7, con número de Referencia Catastral: 2349917WG6324N0114KU , en el T.M. de Olula del Río (Exp. nº/ref: 24- 4069T0064-A)(Exp. n.º O.V. 1377) solicitado por el Ayuntamiento de Olula del Río, firmado con fecha 6 de marzo de 2024 por el Ingeniero Técnico Industrial, Departamento de Control de Actividades, del Área de Asistencia a Municipios, Servicio Asesoramiento Urbanístico/Departamento Control Actividades, de la Diputación de Almería por lo que, con fecha 11 de marzo de 2024, se requiere a Dª Marina López Cortés para que, en el plazo de 15 DÍAS, aporte la DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA que subsane o aclare los aspectos que se señalan en el Informe de la UAM, necesaria para poder emitir un informe concluyente. Una vez aportada esta documentación y remitida nuevamente a la unidad técnica de la Diputación Provincial se podrá analizar el cumplimiento de los parámetros técnicos derivados de la normativa de aplicación y emitir nuevo informe. Además de la documentación solicitada para continuar el expediente de Calificación Ambiental, para poder tramitar la Apertura de Actividad de Pizzería Serrano, el proyecto técnico básico a presentar debe completarse con la documentación especificada en la notificación.

**OCTAVO.-** Visto su escrito, con N.º Registro de Entrada 1874, de 8 de marzo de 2024, en el que solicita copia del expediente completo de la Licencia de Apertura que se está tramitando del local Pizzería Serrano, se remite a Marina López Cortés el 21 de marzo.

**NOVENO.-** Visto escrito con Nº Registro 1875, de 8 de marzo de 2024 Marina López Cortés presenta proyecto Técnico de Licencia de Actividad firmado por técnico competente visado en el colegio profesional y seguro de Responsabilidad Civil Obligatorio en relación a la Licencia de Apertura que está tramitando del local Pizzería Serrano. La Junta de Gobierno toma nota y queda enterada en sesión de 14-marzo-2024.

**DÉCIMO.-** Con fecha 14 de marzo de 2024, y núm. de registro de entrada 2052 Dª Marina López Cortés, presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Olula del Río, Comunicación Previa/Cambio de Titularidad de Pizzería Serrano a favor de SUNVERAKI SL. dándose cuenta en la Junta de Gobierno Local de 8 de abril de 2024, sin perjuicio de la posterior comprobación, verificación e inspección por parte de la Administración Municipal de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo Segundo, Artículo 9.2, de la Ordenanza Municipal de Ejercicio de Actividades Económicas, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 017, de 27 de enero de 2014, remitiéndose a la Oficina Técnica instando dicha actuación.

**UNDÉCIMO.** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 8-abril-2024, toma razón y queda enterada del escrito con Nº Registro de Entrada 2376, de 02/04/2024, presentado por Amador Andrés Molina Martínez, en el que, como propietario del piso encima de Pizzería Serrano, presenta de nuevo denuncia contra el citado establecimiento, por continuar con los malos olores, ruidos y vibraciones, durante los días de Semana Santa.

**DUODÉCIMO.-** Con fecha 12 de abril de 2024, a las 21:00 horas, la técnico municipal realiza una SEGUNDA INSPECCIÓN TÉCNICA AL LOCAL, cuyo informe se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de 16 de abril de 2024, CONCLUYENDO:

JGL 02-08-2024

4

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martínez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Observaciones		Página	4/29
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

i.- Que la comunicación previa de cambio de titularidad de la actividad económica no se ajusta a la actividad para la que se concedió la licencia, se está desarrollando una actividad distinta a la autorizada, ya que se está elaborando comidas que se contemplan dentro de la actividad BAR RESTAURANTE.

ii.- Que la campana extractora se ubica en un local contiguo sin acondicionar, espacio que no forma parte del local para el que se otorgó la licencia mediante un proyecto de "Adecuación de Local a Pastelería Bollería" redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Jiménez Carmona, presentado junto a la solicitud de Licencia de Apertura de Cafetería-Pastelería para la obtención de la autorización, con el que se tramitó el correspondiente expediente de Calificación Ambiental.

iii.- Que se ha instalado maquinaria dentro del local que no existía en el proyecto presentado para la obtención de la licencia, por lo que se ha variado la naturaleza del objeto de autorización.

**DÉCIMO TERCERO.-** Con registro de entrada núm. 2642 de 15 de abril de 2024 se recibe escrito de D<sup>a</sup>. <sup>a</sup> Inmaculada Lucas Chacón, como Secretario Administrador de la Comunidad de Propietarios Edificio Lezama, y , en representación de la misma por el que solicita información urbanística del Local Comercial situado en esta CP Edificio Lezama, sita en Avenida Almería, número 3, Portal 3, Local 5 de la localidad de Olula del Río, propiedad de la entidad Reclamos Publi Part, S.L., con referencia catastral 2349917WG6324N0112HT y saber si dicho local cuenta con licencia de apertura y de actividad indicando que "hasta el día de ayer hay instalada una maquinaria que ocasiona vibraciones y ruidos molestos y además desprende humos y malos olores. Así mismo, saber si dicho local cuenta con obras que puedan garantizar la protección en caso de incendios."

**DÉCIMO CUARTO:** A fecha 2 de mayo de 2024, transcurridos los 15 días concedidos, D<sup>a</sup> Marina López Cortés no ha aportado la documentación requerida el 11 de marzo de 2024, lo que se le traslada a los efectos oportunos a la UAM de la Diputación Provincial de Almería.

**DÉCIMO QUINTO.-** Visto su escrito con N.º Registro de Entrada 2229 de 22/03/2024, en el que solicita expediente completo de establecimiento Pizzería Serrano desde el 19-02-24 hasta la fecha, se traslada el mismo a D. José Carlos García Sánchez, vecino del inmueble, el día 3 de mayo de 2024.

**DÉCIMO SEXTO.-** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 6-mayo-2024, entre otros, tomó razón del escrito presentado por el Defensor del Pueblo Andaluz, con Nº Registro de Entrada 2975, de 30/04/2024: : **PUNTO 3.- DEFENSOR PUEBLO ANDALUZ. QUEJA NUM. Q24/2532 DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO LEZAMA Y DE UNO DE LOS PROPIETARIOS INDIVIDUALES JOSE CARLOS GARCIA SOLER, CONTRA ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "BAR PIZZERIA SERRANO".**

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, también en su sesión de 6-mayo-2024, entre otros, dio cuenta en el **PUNTO 4** del escrito presentado por D<sup>a</sup> María Inmaculada Lucas Chacón en representación de la Comunidad de Propietarios del edificio Lezama, con Nº Registro de Entrada 2539, de 08/04/2024, solicitando clausura y remisión del expediente, llevándose a cabo dicha remisión el día 21 de mayo de 2024.

**DECIMO OCTAVO.-** La Junta de Gobierno Local, en la misma sesión de 6-mayo-2024, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo, en su **PUNTO 5.-** D. JESUS LOPEZ PAREJO, EN

JGL 02-08-2024

5

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

REPRESENTACIÓN DE SUNVERAKI, S.L, COLIDANTE DEL LOCAL DONDE SE ENCUENTRA EL BAR "LA TASCA", visto su escrito con Nº Registro de Entrada 2596, de 10/04/2024, solicita conocer la situación legal y urbanística, las licencias obtenidas y el expediente completo. Estudiada la misma, la Junta de Gobierno, por unanimidad de todos los Sres. Concejales asistentes, acordó prestarle su aprobación, ordenando se le dé traslado de la información y el expediente solicitado.

**DÉCIMO NOVENO.-** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, también en su sesión de 6-mayo-2024, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo, que dice: **PUNTO 6.-** MARIA INMACULADA LUCAS CHACÓN, visto su escrito, con Nº Registro de Entrada 2642, de 15/04/2024, EN REPRESENTACION DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO LEZAMA solicita información sobre local colindante a Pizzería Serrano. Estudiada la misma, la Junta de Gobierno, por unanimidad de todos los Sres. Concejales asistentes, acordó requerir informe a la oficina técnica sobre la existencia o no de Licencia de Apertura y Actividad del local colindante a Pizzería Serrano.

**VIGÉSIMO.-** Registrado de entrada con núm. 3564, el 22 de mayo de 2024 se recibe escrito de la UAM indicando que la documentación aportada por el Ayuntamiento de Olula del Río atañe a aspectos meramente jurídicos del expediente, que no son competencia de ese Departamento, por lo que no procede emitir informe o juicio alguno sobre la caducidad del expediente de conformidad a lo establecido en el Art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 16-mayo-2024, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo, que dice, "**PUNTO 4.- SOLICITUD JESUS LOPEZ PAREJO en representación de MARINA LOPEZ CORTES (SOCIEDAD SUNVERAKI SL), EXPEDIENTE LICENCIA APERTURA 10/2010 de la anterior titular ROSA PEREZ FERNANDEZ.** Visto su escrito con Nº Registro de Entrada 3256, de 10/05/2024, en el que solicita expediente de la Licencia de Apertura 10/2010 solicitada por Rosa Pérez Fernández le fue remitido por la Técnico Municipal."

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 13-junio-2024, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo, que dice: "**PUNTO 29.- ALEGACIONES AL INFORME DE INSPECCIÓN PIZZERÍA AVDA. ALMERÍA DADA CUENTA JGL 16/04/2024.** Visto el escrito con **REGISTRO ENTRADA: 3520 de 21/05/2024** de Marina López Cortés con DNI \*\*\*\*447\*\* en representación de Sunveraki, sobre el Informe Técnico, transcrito en el Punto 4 de la Junta de Gobierno Local de 16/04/2024, en el que presenta alegaciones contra el citado INFORME SOBRE VISITA DE INSPECCIÓN A CAFETERÍA-PASTELERÍA, SITUADA EN AVDA. ALMERÍA, LOCAL 7, A NOMBRE DE SUNVERAKI, S.L., indicando que "no estoy de acuerdo con el contenido del mismo y, con intención de aclarar los aspectos indicados de aquel, de cara al informe legal a realizar por los servicios jurídicos de este Ayuntamiento, vengo a formular las siguientes **ALEGACIONES...**"

Determina el artículo 76 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común que "los interesados podrán, en cualquier momento del procedimiento anterior al trámite de audiencia, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio. Unos y otros serán tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la correspondiente propuesta de resolución".

JGL 02-08-2024

6

<b>Código Seguro De Verificación</b>	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Estudiadas las mismas, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos los Sres. Concejales asistentes, acordó trasladar dichas alegaciones a la Intervención para que se tengan en cuenta a los efectos oportunos.

**VIGÉSIMO TERCERO.-** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 13-junio-2024, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo, que dice: **PUNTO 25.- INFORME Unidad Asistencia Municipios CALIFICACIÓN AMBIENTAL PIZZERÍA.** Se da cuenta del informe de la UAM respecto al expediente de Calificación Ambiental Pizzería, cuyo tenor se reproduce en el antecedente vigésimo.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes, acordó tomar razón e instar al Sr. Interventor a que incluya esta incidencia en el informe que se requirió en Junta de Gobierno anterior respecto a la actividad.

**VIGÉSIMO CUARTO.-** La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 13-junio-2024, entre otros, adoptó el siguiente Acuerdo, que dice: **"PUNTO 39.- SOLICITUD JOSE CARLOS GARCIA SANCHEZ COPIA COMPLETA EXPTE LOCAL PIZZERIA SERRANO Y CALIFICACION AMBIENTAL Y LICENCIA DE LOCAL CONTIGUO.** Visto su escrito, con Nº Registro de Entrada 3724, de 30/05/2024, en el que solicita copia completa del expediente del local Pizzería Serrano y Calificación Ambiental del mismo, así como la licencia con que cuenta el local contiguo, estudiada la misma, la Junta de Gobierno, por unanimidad de todos los Sres. Concejales asistentes, acordó se le remita la documentación solicitada desde la última remisión hasta la fecha.

**VIGÉSIMO QUINTO.-** En contestación a los requerimientos del Defensor del Pueblo Andaluz sobre remisión de la documentación de expediente administrativo del establecimiento Pizzeria Serrano, vistos los escritos presentados por la institución, con registros de entrada núm. 2975 de 30 de abril de 2024 y núm. 3846 de 4 de junio de 2024, se remite la siguiente documentación:

1.- Certificado del Pto 3 Junta de Gobierno Local del 6 de mayo de 2024 por el que se acuerda la remisión del expediente solicitado al Defensor del Pueblo Andaluz(no remitido en su momento por problemas administrativos).

2. – Informe Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial referente al Procedimiento de Calificación Ambiental.

3.- Certificado Pto 25 Junta de Gobierno Local del 13-06-24 dando cuenta del Informe Técnico de la Unidad de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial referente al Procedimiento de Calificación Ambiental.

4.- Resolución de Alcaldía núm. 58 de 5 de marzo de 2024 Inicio Procedimiento Sancionador.

5.- Certificado del Pto 6. Junta de Gobierno Local de 22 de julio de 2024 acordando la remisión de la documentación tras reiteración Defensor Pueblo Andaluz.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Registrado de ENTRADA, con nº 4477, en fecha 28/06/2024 se recibe INFORME SANITARIO INSPECCION DE SALUD Y CONSUMO PIZZERIA SERRANO

JGL 02-08-2024

7

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

DENUNCIA AL Nº24009 SUNVERAKI SL de 11 de junio de 2024, dando cuenta del mismo en la Junta de Gobierno de 22 de junio de 2024.

**VIGÉSIMO OCTAVO.-** Con REGISTRO ENTRADA núm. 4662 de fecha 04/07/2024 se presenta nuevo escrito de denuncia por D<sup>a</sup> Inmaculada Lucas Chacón en representación de la Comunidad de Propietarios Edificio Lezama, sita en Avenida Almería, número 3-7, de Olula del Río, con C.I.F. número H-04666970 respecto a la actividad de Pizzería Serrano por el que suplica "PROCEDA A ORDENAR a los servicios municipales el CIERRE Y CLAUSURA INMEDIATA del local que nos ocupa. En otro caso, esta parte se reserva el derecho de ejercer acciones penales y judiciales, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Purchena, frente a quienes puedan resultar responsables penales de los hechos manifestados."

Visto el escrito anterior y **vistos los antecedentes/reclamaciones de los vecinos que constan en el expediente, así como Informes de la Técnico Municipal de 1 de febrero y 12 de abril de 2024, Jurídico de 2 de febrero de 2024, de la Unidad de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Almería de 8 de marzo de 2024** la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes, en su sesión de 22 de julio de 2024, con el objeto de declarar la ineficacia de declaración responsable o comunicación previa en materia de actividades, en base a lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, considera conveniente que se proceda a incoar expediente de declaración de ineficacia respecto a la **DECLARACIÓN RESPONSABLE-LICENCIA APERTURA- PIZZERIA SERRANO-presentada por MARINA LOPEZ CORTES con registro de entrada núm. 5125 de 1 de septiembre de 2023 y Comunicación Previa/cambio de titularidad con número registro de entrada 2052 de 14 de marzo de 2024 presentada por SUNVERAKI, S.L. con CIF B70862828**, por lo que, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Que se instruya información previa, por los Servicios Técnicos Municipales, que acredite el sujeto responsable, la situación en que se encuentra en la actualidad, y los términos de la declaración responsable y comunicación previa, a los efectos de comprobar si concurre alguna de las causas de ineficacia previstas en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los efectos de la incoación del expediente de declaración de ineficacia de ambos títulos jurídicos o el archivo de las actuaciones.

**SEGUNDO.** Que por la Secretaría Acctal. se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Dicho acuerdo se notifica a los interesados Inmaculada Lucas Chacón, en representación de la Comunidad de Propietarios y a Marina López Cortés en representación de Sunveraki, S.L. con fecha 25 de julio de 2024 para su conocimiento y efectos, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, advirtiéndose que se trata de un acto de trámite y como tal no procede la interposición de recursos contra el mismo, informándoles también que, no obstante, contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directa o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá interponer el recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la citada Ley. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes, a

JGL 02-08-2024

8

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martínez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Observaciones		Página	8/29
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel. 950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

**VIGÉSIMO NOVENO.-** Registrado de ENTRADA, con nº 5113, en fecha 29/07/2024 se presenta recurso de reposición de Marina López Cortés, en representación de Sunveraki, S.L. contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de julio de 2024 alegando falta de legitimación de la administradora de la Comunidad de Propietarios.

En definitiva, vistos los antecedentes, la Junta de Gobierno Local de 22 de julio de 2024 en base a lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, formuló propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para declarar la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa en materia de actividades, respecto a la **DECLARACIÓN RESPONSABLE-LICENCIA APERTURA- PIZZERIA SERRANO- presentada por MARINA LOPEZ CORTES con registro de entrada núm. 5125 de 1 de septiembre de 2023 y Comunicación Previa/cambio de titularidad con número registro de entrada 2052 de 14 de marzo de 2024 presentada por SUNVERAKI, S.L. con CIF B70862828,**

**TRIGÉSIMO** Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º
Acuerdo JGL de 22/07/24	22/07/2024
Informe de los Servicios Técnicos tras JGL de 22/07/24	01/08/2024
Informe Jurídico tras JGL de 22/07/24	01/08/2024

### II. LEGISLACIÓN APLICABLE.

a) La Legislación aplicable respecto a las licencias de apertura/actividad es la siguiente:

— Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

— Los artículos 1 al 5 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

— ORDENANZA REGULADORA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS. BOP núm. 32 de 16/02/2011.

b) La Legislación aplicable respecto al procedimiento de calificación ambiental es

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Observaciones		Página	9/29
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

la siguiente:

— Los artículos 41 a 45 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental.

— Los artículos 8 a 18 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

— El artículo 21.1.q), 84 y 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**c) Legislación aplicable respecto a la caducidad del expediente (respecto al procedimiento para la calificación ambiental favorable):**

— Artículos 21, 25, 40, 84 y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— Artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**d) Legislación aplicable respecto a la declaración de ineficacia de las declaraciones responsables/comunicaciones previas:**

— Los artículos 21, 69, 82 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— El artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

**III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS RESPECTO A LAS COMUNICACIONES PREVIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.** (Se reproduce literalmente lo informado por la Secretaría Acctal el 2 de febrero de 2024)

**PRIMERA.** La apertura de establecimientos comerciales que tengan un **carácter inocuo o no clasificado** por la legislación sectorial no quedan sujetos a licencia municipal.

La autorización administrativa previa se ve sustituida por las categorías administrativas de **comunicación previa y/o declaración responsable**, sin perjuicio de la actividad administrativa de verificación o control posterior al inicio de la actividad.

La **declaración responsable** es el documento suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio a tenor de las normas de transposición de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, de servicios en el mercado interior, conformadas a nivel estatal, por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades deservicios y su ejercicio y, en el ámbito local, el Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

A todo ello debe añadirse lo que establece la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55	
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, de acuerdo con la modificación de Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado. En esta ley se establece que sus disposiciones se aplicarán a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de esta Ley, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 m<sup>2</sup>. Así, el artículo 3 establece:

«1. Para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios definidos en el artículo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones o entidades del sector público la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente.

2. Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.

3. No será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

4. La inexigibilidad de licencia que por este artículo se determina no regirá respecto de las obras de edificación que fuesen precisas conforme al ordenamiento vigente, las cuales se seguirán regulando, en cuanto a la exigencia de licencia previa, requisitos generales y competencia para su otorgamiento, por su normativa correspondiente».

Estas actividades comerciales cuando se ejercen en locales comerciales con hasta 750 m<sup>2</sup> no están sometidas a licencia de apertura y ésta será sustituida por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC) relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente.

En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

En resumen, teniendo en cuenta la **puesta en marcha de una actividad comercial inocua, en locales de hasta 750 m<sup>2</sup> no está sometida a la obtención de licencia de apertura y sí a la presentación por parte del promotor de declaración responsable.**

**SEGUNDA.-** En el artículo 5 de la misma Ley 12/2012, de 26 de diciembre se establece que “la presentación de la declaración responsable, o de la comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad comercial, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

En el marco de sus competencias, se habilita a las entidades locales a regular el

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Observaciones		Página	11/29
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

*procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable o de la comunicación previa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre”.*

**IV. CONSIDERACIONES JURÍDICAS RESPECTO AL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL.** (Se reproduce literalmente lo informado por la Secretaría Acctal el 2 de febrero de 2024)

**PRIMERA.** La actividad que se está ejerciendo en el local se corresponde con la expresada en la declaración responsable y por las características indicadas, visto el informe de la Técnico Municipal, se está ante actividad recreativa regulada en la **Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía** y se está ante un establecimiento de hostelería definido y clasificado en el nomenclátor del **Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía.**

**SEGUNDA.** A la vista de todo ello resulta que **se está llevando a cabo una actividad de hostelería** sometida a la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía para cuyo ejercicio se exige la tramitación de la correspondiente **Calificación Ambiental** de acuerdo con la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía*, así como la **licencia de apertura**.

**V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS RESPECTO AL PROCEDIMIENTO DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.**

**PRIMERA.** La declaración de caducidad es una forma anormal de terminación de los procedimientos administrativos originados por la concurrencia de dos circunstancias, el transcurso del tiempo unido a la inactividad del administrado o de la propia administración.

**SEGUNDA.** En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, si bien, en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad.

**TERCERA.** En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándosele al interesado.

**CUARTA.** El procedimiento a seguir es el siguiente:

**A.** *La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.*

*En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

**B.** *Corresponde al Alcalde declarar la caducidad del procedimiento por el transcurso del plazo señalado para resolver y acordará el archivo de las actuaciones de acuerdo con lo*

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

establecido en dicho artículo resolver en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local..

C. Acordada la caducidad del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

D. El efecto de la declaración de caducidad es la extinción del procedimiento, si bien la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Conforme el artículo 95.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

E. En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

### VI. CONSIDERACIONES JURÍDICAS RESPECTO A LA DECLARACIÓN DE INEFICACIA DE LAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y/O COMUNICACIONES PREVIAS

**PRIMERA.-** A los efectos de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, se entiende por declaración responsable, como ya se ha explicado, el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. **La Declaración Responsable no es un acto administrativo;** la Administración se limita a comprobar el cumplimiento formal de los requisitos que se exige a la declaración responsable o comunicación de actividad, según el tipo de actividad que se pretende iniciar y requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla.

**SEGUNDA.-** La Comunicación Previa es un documento donde constan los datos identificativos para el inicio de una actividad o ejercicio de un derecho que se ponen en conocimiento de la Administración Pública competente.

**TERCERA.-** Las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas

**CUARTA.-** Visto lo anterior, se entiende por procedimiento de declaración de ineficacia como aquél procedimiento municipal incoado para la determinación de la eficacia de declaración responsable o comunicación previa presentadas ante el incumplimiento sobrevenido de las condiciones o de los requisitos legales de la actividad, inexactitud, falsedad u omisión, de

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D	Página	13/29
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

carácter esencial, respecto de los datos, manifestaciones o documentos aportados, o ante el error en la presentación de la declaración responsable o comunicación previa cuando el ayuntamiento no fuese competente para recibirla, o la actividad o el establecimiento estuviese sujeta a otro medio de intervención administrativa.

**QUINTA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

**SEXTA.-** Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

**SÉPTIMA.-** Únicamente será exigible, bien una declaración responsable, bien una comunicación para iniciar una misma actividad u obtener el reconocimiento de un mismo derecho o facultad para su ejercicio, sin que sea posible la exigencia de ambas acumulativamente.

En definitiva, **en el caso que la declaración responsable o comunicación previa de actividad sea inexacta, falsa, omite datos de carácter esencial, o no se disponga de la documentación requerida, la Administración competente puede declarar la ineficacia y esta declaración obliga al cese inmediato de actividad**, debe restituirse todo momento previo; no es posible "instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación" art 69.4 Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**OCTAVA:** En cuanto al procedimiento a seguir será el siguiente

**A.** La iniciación del procedimiento de declaración de ineficacia se producirá de oficio por el Ayuntamiento ante el que se presentó la declaración responsable o comunicación previa en materia de actividades.

**B.** Por los Servicios Técnicos se emitirá Informe acerca de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación.

**C.** Emitido el informe por los Servicios Técnicos y por Secretaría, se resolverá por la Alcaldía/Junta de Gobierno Local el inicio del procedimiento de declaración de ineficacia.

**D.** La Resolución de iniciación se notificará a los interesados para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, puedan alegar y presentar los documentos y

<b>Código Seguro De Verificación</b>	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

justificaciones que estimen pertinentes, de acuerdo con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

E. Corresponderá al Alcalde/Junta de Gobierno Local resolver la finalización del procedimiento de declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa en materia de actividades, al ser el órgano competente para el otorgamiento de la misma.

**NOVENA.-** Visto el Informe de los Servicios Técnicos Municipales, cuyo literal es del tenor siguiente:

<< En relación con el expediente n.º 6.339.909 y a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.ºReg	Observaciones
<i>DR INICIO DE ACTIVIDAD PIZZERIA SERRANO. En Avenida Almería Nº 3 Bl. 3 Local 7 Solicita Dª MARINA LÓPEZ CORTÉS</i>	05-09-23/E.5.195	Sobre Actividad de Pizzeria, no amparada por la Licencia nº 10/2010 de 14 de abril, concedida para Cafetería Pastelería. No presenta Proyecto Técnico para realizar expte de CA, entre otros.
<i>SOLICITUD OCUPACION VIA PUBLICA CON MESAS Y SILLAS. Solicita Dª MARINA LÓPEZ CORTÉS</i>	05-09-23/E.5.194	No procede su tramitación por no contar con Licencia de Actividad.
<i>SOLICITUD INSTALACION DE 40 m²CARPA. Solicita Dª MARINA LÓPEZ CORTÉS</i>	02-11-23/E.6.426	No procede su tramitación por no contar con Licencia de Actividad
Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre requisitos a cumplir por las terrazas-veladores, presentado en Junta de Gobierno Local en sesión de 23-11-2023.	23-11-2023	Información de los requisitos y condiciones a cumplir para la instalación de terrazas en via pública.
Informe de los Servicios Técnicos Municipales para desinstalacion de carpa instalada sin autorización, anexa a Pizzeria Serrano	01-12-2023	
Parte Nº 789/2024 de la Policía Local sobre instalacion de carpa, anexa a Pizzeria Serrano	01-12-2023	
Informe de los Servicios Técnicos Municipales Desfavorable sobre DR de inicio de actividad de	01-02-2024	Es una actividad sujeta a Calificación Ambiental previa

JGL 02-08-2024

15

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Pizzería Serrano.		a la obtención de licencia.
Acuerdo de Junta de Gobierno Local, sesión del 08-02-2024, PUNTO 9	08-02-2024	Se da cuenta de los informes técnico y jurídico.
Solicitud de Inicio de Expediente de Calificación Ambiental para obtención de Licencia de Actividad de Restaurante Pizzeria Serrano.	20-02-24/E.1.493	Se presenta Proyecto de Actividad para Restaurante Pizzeria Serrano.
Solicitud a la unidad de apoyo a municipios de tramitación de procedimiento de CA para la Actividad Restaurante "Pizzería Serrano"	22-02-24/S.744	Remisión de DR y Proyecto Técnico a los Servicios Técnicos de la UAM
Informe de los Servicios Técnicos de la Unidad de Apoyo a Municipios de la Excmá Diputación para la tramitación de Licencia de Calificación Ambiental.	08-03-24/E.1.868	Informe requiriendo documentación técnica porque el proyecto presentado para su estudio está incompleto.
Requerimiento de Documentación a D <sup>a</sup> Marina López Cortés para continuar con el proceso de Calificación Ambiental de Licencia de Actividad de Restaurante Pizzeria Serrano.	11-03-24/S. 967	Documentación solicitada por los servicios técnicos de la UAM.
Comunicación Previa de Inicio de Actividad Cafetería-Pastelería. Cambio de titularidad de la Licencia Nº 10/2010. Solicitada por SUNVERAKI SL, representante D <sup>a</sup> MARINA LÓPEZ CORTÉS	14-03-24/E.2.052	
Parte Nº 142-2024 de la Policía Local a petición de la Cdad Propietarios Edf LEZAMA	14/03/2024	Acta de comprobación de establecimiento abierto.
Acta de visita de Inspección Técnica e Informe establecimiento sito en Ad Almería Nº 3 Local 7	12-04-2024	Máquina de extracción de humos en un local contiguo a este establecimiento.
Comunicado a los Servicios Técnicos de la Unidad de Apoyo a Municipios de la Excmá. Diputación Almería: Documentación sobre CA de Restaurante Pizzeria Serrano no presentada.	02-05-2024	Documentación solicitada el 11-03-2024/S.967 no presentada por la titular de la actividad.
Presentación de documentación para CA de Cafetería-Pastelería y escrito de alegaciones.	21-05-24/E.3.520	Anexo para CA de Cafetería-

JGL 02-08-2024

16

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55	
	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56	
Observaciones		Página	16/29	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Solicita D <sup>a</sup> MARINA LÓPEZ CORTÉS		Pastelería y otra docum.
Acuerdo Junta de Gobierno Local, sesión de 22-07-2024	22/07/2024	Se requiere Informe Técnico sobre situación actual.

Este Servicio de Urbanismo, Servicios Técnicos Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Olula del Río, emite el siguiente,

### INFORME

**PRIMERO.** Que efectuada visita de comprobación del inmueble indicado, sito en esta misma localidad, se constata que reúne las siguientes características:

Referencia catastral	2349917WG6324N0114KU
Localización	AVENIDA ALMERIA Nº 3, Bl. 3, LOCAL Nº 7, EDF LEZAMA
Clase:	URBANO
Superficie:	60,65 m <sup>2</sup> UTILES - 64,00 m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
Uso:	COMERCIAL-HOSTELERO
Año de Construcción:	2007

Según los datos que constan en el Catastro de Urbana.

#### **SEGUNDO.** Propiedad del inmueble y titularidad de la Actividad

Nombre y Apellidos	NIF
ROSA PÉREZ FERNÁNDEZ, Propietaria del inmueble	27.519.198-C
MARINA LÓPEZ CORTÉS, Titular de la Actividad	45.604.471-W

Según los datos que constan en el Catastro de Urbana y en el Padrón del Impuesto sobre Actividades Económicas.

JGL 02-08-2024

17

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

**TERCERO.** Los términos de la comunicación previa para cambio de titularidad, presentada con fecha 14 de marzo de 2024 y Registro de Entada Nº 2.052, son:

Solicitante la sociedad SUNVERAKI S.L., con C.I.F. B-70862628, siendo su representante legal D<sup>a</sup> Marina López Cortés, con D.N.I. 45.604.471-W, comunicación previa de cambio de titularidad de la actividad con nombre comercial “Pizzería Serrano”, incluyendo en Descripción de la Actividad: Cafetería-Pastelería, en el establecimiento ubicado en Avenida Almería Nº 3 Bl.3 Local 7 de Olula del Río, amparándose en la Licencia de Actividad Nº 10/2010 concedida el 14 de abril de 2010, para la actividad de Cafetería-Pastelería sin obrador. No se indica en el documento fecha de inicio de la actividad.

No obstante, se observa lo siguiente:

- 1º. Este establecimiento, en el momento de la presentación de Comunicación Previa, está incurso en un proceso de tramitación de Calificación Ambiental previo a la obtención de Licencia de Actividad de Restaurante “Pizzería Serrano”. Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, Punto 9, en sesión celebrada el 08 de febrero de 2024, se considera solicitar la tramitación del expediente de Calificación Ambiental del Proyecto de Actividad Restaurante “Pizzeria Serrano”, a los Servicios Técnicos de la Unidad de Apoyo a Municipios del Área de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Almería, solicitud que se presenta el 22 de febrero de 2024, con registro de salida Nº 774 de este ayuntamiento.
- 2º. El 08 de marzo de 2024 y con registro de entrada Nº 1.868, se recibe informe técnico emitido por D. Pedro Raúl Pelegrín Seisedos, Ingeniero Técnico Industrial, del Departamento de Control de Actividades del Área de Asistencia a Municipios, sobre el Expte. de Procedimiento de Calificación Ambiental, Ref. 24-4069T0064-A, para Actividad de Establecimiento de hostelería con música (Restaurante), en Avenida Almería Nº 3 Bloque 3 Local 7, en el que concluye requerir a la

JGL 02-08-2024

18

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>	Página	18/29
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

interesada (D<sup>ª</sup> Marina López Cortés) la documentación señalada en el punto 4.4 del mencionado informe, por considerar que la documentación técnica presentada es insuficiente y que no aclara varias cuestiones relativas principalmente a ventilación, climatización, sistema de extracción, contenedores de almacenamiento, niveles de ruido y de inmisión sonora, horario de apertura y cierre, faltando planos de planta y alzados sobre estas cuestiones, siendo necesaria para poder emitir un informe concluyente.

- 3º. A causa de las innumerables quejas recibidas de los colindantes afectados, se requiere visita técnica de inspección del local, que se encuentra abierto y sirviendo al público tanto dentro del local como en el exterior, esta visita es realizada por la Técnico Municipal con fecha el 12 de abril de 2024, emitiendo acta de inspección y posterior informe sobre los hechos comprobados, entre otros que se está haciendo uso de un local colindante en el que se ha ubicado una máquina extractora, que recoge los humos, gases y olores de la cocina mediante un tubo extractor y los de un horno de gran capacidad, ubicado detrás de la barra, mediante otro tubo extractor. El local contiguo donde se ubica la máquina de extracción no tiene conducto hacia la cubierta del edificio, por lo que el desalojo del aire extraído se hace en el propio local y sale por las paredes de fachada resueltas con tabique sencillo palomero de ladrillo, sin revestir
- 4º. **Este local contiguo no se incluye en el proyecto técnico presentado para la tramitación del procedimiento de Calificación Ambiental de la Actividad de Restaurante “Pizzería Serrano”, no se incluye en la Comunicación Previa de Cambio de Titularidad de la Licencia 10/2010 de Cafetería-Pasterlería y tampoco estaba incluido en la concesión de Licencia de Actividad Nº 10/2010 para Cafetería-Pastelería, tramitada con procedimiento de Calificación Ambiental sobre Proyecto Técnico**

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

**de Licencia de Actividad de Cafetería-Pastelería sin obrador, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Jiménez Carmona, este local contiguo pertenece a otro propietario y no forma parte de la actividad autorizada.**

- 5º. Con fecha 17 de mayo de 2024 y registro de salida Nº 1.972, se comunica a los servicios técnicos de la unidad de Apoyo a Municipios que no se ha presentado, por parte de Dª Marina López Cortés, la documentación requerida en el informe de tramitación de Calificación Ambiental. Comunicado del que se recibe respuesta, el 22 de mayo de 2024, de los servicios técnicos de la Unidad de Apoyo a Municipios, en el que se concluye que la documentación aportada no atañe a aspectos técnicos por lo que no es competencia de ese departamento.

**CUARTO.** Que a día de hoy la actividad se encuentra:

- Sin autorización administrativa.
- No puede informarse sobre Licencia de Actividad para Restaurante “Pizzeria Serrano” por que no se ha podido tramitar la finalización de la Calificación Ambiental correspondiente.
- La Comunicación Previa de Cambio de Titularidad, se ha presentado sin que haya concluido la tramitación de Calificación Ambiental para Licencia de Actividad de Restaurante “Pizzería Serrano”, sobre el mismo local y siendo la misma persona, como representante legal de la sociedad, la solicitante.
- **No obstante, a efectos técnicos, no ha lugar la Comunicación Previa de Cambio de titularidad, tanto en cuanto, después de presentada dicha documentación, en la visita de inspección realizada de oficio el 12 de abril de 2024, se comprueba que el local contiguo forma parte de las instalaciones destinadas a esta actividad, pero no forma parte de la**

JGL 02-08-2024

20

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>	Página	20/29
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

**Licencia de Actividad Nº 10/2010, de 14 de abril, de Cafetería-Pastelería sin obrador, por lo que dicha comunicación queda sin efecto legal.**

**QUINTO.** Se han apreciado las siguientes deficiencias:

<b>1</b>	La titular de la actividad, presenta el 21 de mayo de 2024 con registro de entrada Nº 3.520, documentación sobre la desinstalación del tubo que va desde la campana de la cocina a la máquina extractora, pero no presenta nada del tubo extractor que recoge los humos del horno situado en la zona de barra y que también iba a la máquina extractora del local contiguo. Tampoco hay constancia de la desinstalación de dicha maquinaria. Por lo que, si el local contiguo está vinculado a la actividad, tanto la actividad de Restaurante como la de Cafetería tendrían que someterse a un procedimiento de Calificación Ambiental que incluya este local en el Proyecto Técnico a presentar.
<b>2</b>	No se puede otorgar licencia y/o autorización para la ocupación de vía pública con mesas y sillas tanto en cuanto no se haya concedido la Licencia de Actividad correspondiente. Aunque es totalmente legal y el ayuntamiento puede reclamar el pago de la tasa de ocupación de la vía pública, ya que es un hecho consumado que ha existido ocupación de la vía pública y se puede emitir el cobro de la misma, todo ello sin menoscabo de la tenencia o no de la licencia de ocupación.
<b>3</b>	Que el actual horno, situado detrás del mostrador del establecimiento, es un horno profesional de ámbito industrial, para la elaboración de pizzas, Horno de Pizza con 1 cámara, Marca DECK OVEN, instalado por el titular de la actividad. No se encontraba anteriormente en el establecimiento ni en la documentación presentada para la obtención Licencia de Actividad de Cafetería Pastelería Nº 10/2010, ya que el horno contemplado en la misma era de tipo doméstico y se encontraba ubicado en la cocina del establecimiento.

Vulnerando así lo previsto en la siguiente legislación:

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA).

JGL 02-08-2024

21

<b>Código Seguro De Verificación</b>	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/29
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

Decreto 1/2016, de 12 de enero, por el que se establece un conjunto de medidas para la aplicación de la declaración responsable para determinadas actividades económicas reguladas en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.

Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre

Decreto 251/2023, de 3 de octubre, por el que se modifica el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental (en adelante RCA).

### CONCLUSIONES

En conclusión a lo expuesto, una vez examinado el contenido de la declaración responsable y de la comunicación previa, así como el estado de la actividad y del establecimiento adscrito a la misma, INFORMO QUE:

- I. Concorre causa de iniciación del procedimiento de declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa en materia de actividades.

En Olula del Río, a 01 de agosto de 2024.>>

En resumen, se entiende por procedimiento de declaración de ineficacia como aquél procedimiento municipal incoado para la determinación de la eficacia de declaración responsable o comunicación previa presentadas ante el incumplimiento sobrevenido de las condiciones o de los requisitos legales de la actividad, inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, respecto de los datos, manifestaciones o documentos aportados, o ante el error en la presentación de la declaración responsable o comunicación previa cuando el

JGL 02-08-2024

22

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel. 950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

ayuntamiento no fuese competente para recibirla, o la actividad o el establecimiento estuviese sujeta a otro medio de intervención administrativa.>>

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base a los informes Técnico y Jurídico transcritos se considera que la propuesta de acuerdo se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local según determina la **RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 191, DE 19 DE JUNIO DE 2023, SOBRE LA COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL Y DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** por lo que, por unanimidad de los Sres Concejales Asistentes, la Junta de Gobierno ACUERDA:

**PRIMERO.** Incoar el expediente de declaración de ineficacia de **DECLARACIÓN RESPONSABLE-LICENCIA APERTURA- PIZZERIA SERRANO- presentada por MARINA LOPEZ CORTES con DNI \*\*\*\*447\*\* con registro de entrada núm. 5125 de 1 de septiembre de 2023** por concurrir:

No disponer de informe de Calificación Ambiental favorable de la actividad, al no haber presentado la documentación requerida por la UAM.

**SEGUNDO.-** Incoar el expediente de declaración de ineficacia de **Comunicación Previa/cambio de titularidad con número registro de entrada 2052 de 14 de marzo de 2024 presentada por SUNVERAKI, S.L. con CIF B70862828** por concurrir:

“Hacer uso de un local colindante en el que se ha ubicado una máquina extractora, que recoge los humos, gases y olores de la cocina mediante un tubo extractor y de un horno de gran capacidad, ubicado detrás de la barra, mediante otro tubo extractor. El local contiguo donde se ubica la máquina de extracción no tiene conducto hacia la cubierta del edificio, por lo que el desalojo del aire extraído se hace en el propio local y sale por las paredes de fachada.

Este local contiguo no se incluye en el proyecto presentado para el estudio de la calificación ambiental de la actividad de restaurante y tampoco se incluyó en la Licencia de Actividad Nº 10/2010 concedida a la Cafetería-Pastelería, por ser de otro propietario y no formar parte de la actividad autorizada”,

**Es decir, se comprueba que el local contiguo forma parte de las instalaciones destinadas a esta actividad, pero no forma parte de la Licencia de Actividad Nº 10/2010, de 14 de abril, de Cafetería-Pastelería sin obrador”** por lo que dicha Comunicación Previa es inexacta al omitir datos de carácter esencial.

**TERCERO.** Dar audiencia a los interesados con el fin de que en el plazo de *quince días* puedan presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estimen pertinentes

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martínez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Observaciones		Página	23/29
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

**CUARTO.-** Que se emita informe por los Servicios Técnicos sobre las alegaciones presentadas transcurrido el plazo de presentación de las mismas.

**QUINTO.-** Que se emita informe –propuesta de resolución por el Interventor, Secretario Acctal.

### PUNTO 2.- RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE, EN PARAJE LA TALA, PARCELA 25 DEL POLIGONO 8 DE RÚSTICA DEL T.M. DE OLULA DEL RIO. CARLOS A BELMONTE SANCHEZ en representación de DOMINGO GARCIA FERNÁNDEZ.

Vista la documentación aportada, con Nº Registro de Entrada en este Ayuntamiento 4924, de 18/07/2024, para reconocimiento de la Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de Edificación Existente, situada en la parcela 25 del polígono 8 del Catastro de Rústica de Olula del Río, presentada por Carlos A. Belmonte Sánchez en representación de Domingo García Fernández.

Considerando el informe emitido por la arquitecta técnica, que dice:

#### RECONOCIMIENTO DE LA SITUACION JURIDICA DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE

EXPTE:	7.623.714	COD. EXPTE	2024/406941/003-102/00007
FECHA SOLICITUD:	18	de julio de 2024	
SOLICITANTE:	D. CARLOS A. BELMONTE SÁNCHEZ	D.N.I./C.I.F.:	***1654**
REPRESENTANDO A:	D. DOMINGO GARCIA FERNÁNDEZ	D.N.I./C.I.F.:	***1269**
DOMICILIO:	CALLE RAMON Y CAJAL Nº 42 Local 2		
TELF.CONTACTO:	*****	CORREO ELECTRÓNICO:	*****

DOCUMENTACIÓN: **CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, SOLIDEZ, SUPERFICIE Y SALUBRIDAD PARA RECONOCIMIENTO DE AFO DE VARIAS CONSTRUCCIONES**

UBICACIÓN: **POLIGONO 8 PARCELA 25 DEL CATASTRO DE RUSTICA, PJE LA TALA, OLULA DEL RIO**

**CONSTRUCCION CON REF. CATASTRAL Nº 0021006WG63E0001GU**

TEC. REDACTOR: D. CARLOS ALBERTO BELMONTE SÁNCHEZ, Arquitecto Col. Nº 1.766 del COA-Almería

P.E.M.: **257.918,52 €**

#### INFORME TECNICO

##### 1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es analizar, desde el punto de vista urbanístico, la viabilidad de la documentación aportada con Registro de Entrada Nº 4.924, de fecha 18/07/2024, para el reconocimiento de la situación jurídica que corresponda al inmueble solicitado, y se realiza en relación a los aspectos indicados en los artículos 405 a 410 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y, por tanto, no se entra a analizar

JGL 02-08-2024

24

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Observaciones		Página	24/29
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

otros aspectos relacionados con el expediente de reconocimiento ni con otras edificaciones, construcciones e instalaciones que puedan existir en la parcela además de las solicitadas.

Igualmente, deberá tenerse en cuenta que el presente informe se realiza sin perjuicio del contenido de otros informes preceptivos que se soliciten por razón de lo dispuesto en la legislación específica que resulte de aplicación, y no exime de la obtención de las autorizaciones que fueran necesarias por otros Organismos Públicos en el ámbito de sus competencias.

### 2.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 2.1 Normativa y Planeamiento aplicable

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería Rev. 07. (Aprobación Definitiva BOJA 18.05.1987 y BOJA 12.03.2007).
- NN.SS. de Planeamiento Municipal de Olula del Río (en adelante NNSS), aprobadas definitivamente el 26/06/1987 (BOP 20/07/1988).
- PGOU - Adaptación Parcial de las NN.SS. del Municipio de Olula del Río (en adelante PGOU-AP NNSS), aprobado definitivamente el 15/10/2009 (BOP 20/11/2009).
- Ordenanza reguladora de la documentación a presentar en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y de certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación de las edificaciones existentes (BOP nº 200 de 20/10/2014).
- Ordenanza reguladora de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad en las edificaciones existentes según el uso al que se destinen (BOP nº 200 de 20/10/2014).

#### 2.2 Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación

En la documentación técnica aportada se incluye un plano de emplazamiento referido a la documentación gráfica catastral, PNOA, y un plano situación referido al instrumento de planeamiento vigente en el T.M. De Olula del Río.

De acuerdo a la localización aportada, se comprueba que la parcela en la que se localiza la edificación a reconocer se encuentra clasificada por el PGOU-AP NNSS como Suelo No Urbanizable de Carácter catalogado de Especial Protección PEPMF Vega Alta del Almanzora AG-2.

En este suelo es de aplicación el Apartado 4.3 y 4.4 de las NNSS, con las modificaciones introducidas en el mismo por el Anexo B del PGOU-AP NNSS.

#### 2.3. Localización de la edificación a los efectos del artículo 6 del Decreto-Ley 3/2019

En base al acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Olula del Río, adoptado el 31 de julio del 2014, por el que se acuerda la innecesidad de avance para la identificación de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, la edificación para la que se solicita el reconocimiento de asimilado al régimen de fuera de ordenación tienen la consideración de "edificación aislada".

JGL 02-08-2024

25

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

### 3.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se ubica en la Parcela 25 del Polígono 8 del Catastro de Rústica, Paraje La Tala, del T. M. de Olula del Río, con Referencia Catastral Nº 04069A008000250000TG, estando dadas de alta las construcciones en el Catastro de Bienes Inmuebles con **Referencia Catastral Nº 002100600WG63E0001GU**, se aportan también las coordenadas geográficas de la vivienda, el almacén, y el porche, en el sistema de georreferenciación EPSG:25830 –ETRS89/UTM zone 30.

Según certificado técnico aportado, los inmuebles para los que se solicita el reconocimiento de su situación jurídica son:

1. Edificación destinada a ALMACÉN, edificada toda en planta baja, que presenta una superficie construida total de CUARENTA metros cuadrados con NOVENTA Y NUEVE decímetros cuadrados (40,99 m<sup>2</sup>) y una superficie útil total de ONCE metros cuadrados con SESENTA Y CINCO decímetros cuadrados (11,65m<sup>2</sup>), con una sola dependencia. Las coordenadas de este quedan reflejadas en la documentación adjunta.
2. Edificación destinada a VIVIENDA, edificada en tres plantas sobre rasante, que presenta una superficie construida total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS metros cuadrados con DIECISEIS decímetros cuadrados (482,16 m<sup>2</sup>) y una superficie útil total de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES metros cuadrados con CUARENTA Y SEIS decímetros cuadrados (383,86 m<sup>2</sup>). En planta baja la vivienda dispone de siete almacenes y un distribuidor, en planta primera, la vivienda dispone de salón, entrada, un baño, despensa, cocina y cochera, mientras que, en la planta segunda, dispone de distribuidor, dos baños, un vestidor y tres dormitorios. Las coordenadas de esta quedan reflejadas en la documentación adjunta.
3. Construcción destinada a PORCHE, con una superficie construida de DIECISEIS metros cuadrados con OCHENTA decímetros cuadrados (16,80 m<sup>2</sup>). Las coordenadas de este quedan reflejadas en la documentación adjunta.

La Parcela 25 del Polígono 8, donde se ubica la construcción, tiene una superficie según consta en el catastro de 10.388,39 m<sup>2</sup>.

En relación a la documentación necesaria para la identificación de los inmuebles, establecida en el Artículo 406, del Decreto 550/2022, Reglamento General de la LISTA, sobre la documentación a presentar en los procedimientos de reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación y AFO para los inmuebles en suelo no urbanizable, se hace constar que en el certificado técnico se incluye la siguiente información:

- Identificación de la edificación afectada por localización geográfica mediante referencia catastral y cartografía oficial georreferenciada: Se aporta certificado catastral en el que consta que está dada de alta en el Catastro de Bienes Inmuebles de Olula del Río con Referencia Catastral Nº 04069A008000250000TG para la parcela de uso agrario en regadío y Referencia Catastral Nº **002100600WG63E0001GU** para las construcciones.
- La documentación gráfica aportada se considera suficiente para el reconocimiento de la edificación y se aporta identificación de la parcela en la que se ubica la construcción.
- Se aporta presupuesto de ejecución material de la edificación a reconocer, estimado con la base de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la

JGL 02-08-2024

26

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Junta de Analucía, teniendo en cuenta los módulos establecidos en los costes de referencia de la construcción elaborado por el Colegio Oficial de Arquitectos para el año 2023. Ascende el presupuesto de ejecución material aportado a Doscientos Cincuenta y Siete Mil Novecientos Dieciocho Euros con Noventa y Dos Céntimos de Euro (257.918,92 €)

#### 4.- CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN

El artículo 1.3.3. del PGOU-AP NNSS establece expresamente como usos compatibles, entre otros, todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, considerándose como tales las que se hayan directamente vinculadas a la explotación de los recursos vegetales del suelo y la cría y reproducción de especies animales.

Según certificado técnico, las construcciones están destinadas a Vivienda, Porche y Almacén, así queda reflejado en la descripción pormenorizada de la misma y en la certificación catastral.

#### 5.- ACREDITACION DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

A los efectos de indicado en el artículo 11.4 del Decreto 2/2012, se hace constar que el técnico redactor certifica y justifica, con documentación emitida anteriormente por este ayuntamiento y con ortofotos de visores oficiales de la Junta de Andalucía, lo siguiente:

- Que tanto la edificación destinada a Vivienda como la destinada a Almacén se encuentra terminada antes del año 1997, tiene una antigüedad superior a 28 años, y así se comprueba con las Ortografías Digitales del Comparador WMS de la REDIAM existentes, Vuelo 1997-1998, se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra, por lo que el conjunto tiene una antigüedad de 28 años, y le corresponde el reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación de Edificación Existente.

#### 6.- ACREDITACION DE LA APTITUD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA PARA DESTINARSE AL USO PREVISTO.

De acuerdo a lo indicado en el apartado 5 del presente informe, con la documentación aportada queda acreditado que el inmueble solicitado se encuentra en SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN.

No obstante, puesto que la solicitud hace referencia expresa al reconocimiento de situación legal de fuera de ordenación, se procede a analizar la documentación aportada con el fin de determinar si el inmueble cumple con los requisitos necesarios para este reconocimiento.

##### 6.1.- Cumplimiento de los requisitos de seguridad, habitabilidad y salubridad.

En la documentación técnica aportada se certifica que la edificación, salvo vicios ocultos, omisión de datos durante la visita o negligencia posteriores, cumple con las condiciones de solidez y seguridad, y se aporta una justificación del cumplimiento de la vivienda y almacén con las normas mínimas de seguridad, habitabilidad y salubridad establecidas en la correspondiente ordenanza.

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55	
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Las edificaciones reúnen las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas, dispone de medidas que favorezcan la ventilación y la eliminación de contaminantes procedentes de la evacuación de gases, de forma que se garantiza la calidad del aire interior de la edificación.

Las edificaciones cumplen con las condiciones de ubicación y accesibilidad, pudiéndose acceder a la misma mediante coche, existiendo un vial asfaltado de unos 6 metros de ancho.

6.2.- Puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el interior del inmueble conforme a su normativa reguladora y en su caso. Correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

Según certificado técnico aportado, la edificación cuenta con los siguientes suministros e instalaciones:

1. Suministro de agua: Tiene acometida de suministro de agua a la red pública. Se adjunta recibo de la empresa suministradora.
2. Suministro de energía eléctrica: Tiene conexión a la red general. Se adjunta contrato de suministro de energía eléctrica con la empresa suministradora.
3. Saneamiento: Tiene un sistema individual de tratamiento de aguas residuales mediante fosa séptica. Se adjunta certificado de funcionamiento.

No obstante, en virtud de lo establecido en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento General, Artículo 408 punto 5, Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del art. 407, estableciendo un plazo para presentar proyecto técnico, cuando este resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido. La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y prodrán consistir en lo siguiente:

- a. Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.
- b. Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riesgos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

### 7.- NORMATIVA SECTORIAL DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

Deberá tenerse en cuenta que el presente informe se realiza sin perjuicio del contenido de otros informes preceptivos que se soliciten por razón de lo dispuesto en la legislación específica que resulte de aplicación, y no exime de la obtención de las autorizaciones que fueran necesarias por otros Organismos Públicos en el ámbito de sus competencias.

### 8.- CONCLUSIONES

1. El técnico redactor de la documentación aportada certifica que la antigüedad de las edificaciones destinadas a **VIVIENDA, ALMACÉN, y PORCHE**, comprobando que constan todas las construcciones en las ortografías de la REDIAM posteriores al vuelo de 1997-1998, por lo que tienen una antigüedad de 28 años.

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martínez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Río	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

2. Los usos a los que se destina están reconocidos como usos admisibles en el tipo de suelo en el que se localiza, suelo que se encuentra clasificado por el PGOU-AP NNSS LOUA como "Suelo No Urbanizable catalogado de Especial Protección del Medio Físico Vega Alta del Almanzora PEPMF-AG-2". Correspondiendo la edificación a una Casa de Tipología Tradicional.
3. Se ha aportado la documentación catastral y las coordenadas de georreferenciación donde se ubican las construcciones y la parcela objeto del presente informe.

Por lo tanto, se emite INFORME FAVORABLE a la aprobación del Reconocimiento de la Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de Edificación Existente.

Tal es el parecer de la Técnica que suscribe, no obstante, la Corporación Municipal acordará lo que estime más procedente.

En Olula del Río a 01 de agosto de 2024

DOLORES GÓMEZ TORRENTE  
ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL  
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Estudiada la misma, la Junta de Gobierno, por unanimidad de todos los Sres. Concejales asistentes, acordó el reconocimiento de la Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de la edificación situada en la parcela 25 del polígono 8 del Catastro de Rústica de Olula del Río, a instancia de Carlos Alberto Belmonte Sánchez en representación de Domingo García Fernández.

### PUNTO 3.-OBRA MENOR, EXPTE. 98/2024.-DOMINGO GARCIA FERNANDEZ.

Solicita Licencia de Obras para impermeabilización de muros perimetral y humedades en sótano de la propiedad, situada en DS Huitar Menor nº10, con presupuesto de 10.934,80 €.

Estudiada la misma y vistos sus informes técnicos y jurídico, la Junta de Gobierno, por unanimidad de todos los Sres. Concejales asistentes, acordó prestarle su aprobación a la Licencia de Obras solicitada, quedando condicionada a que, antes del comienzo de las obras, deberá solicitar la presencia del Técnico Municipal, a fin de comprobar las obras a ejecutar, deberá colocar un contenedor para los escombros o deshechos de la construcción, en su caso, solicitando autorización para ello.

A ingresar por ICIO: 273,37 €

En Olula del Río a 2 de agosto de 2024  
EL INTERVENTOR  
Fdo. Jesús Martínez Domene

JGL 02-08-2024

29

Código Seguro De Verificación	okn9zHcTa84F/BkOYZ9S8w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	26/09/2024 11:50:55
Observaciones	Jesus Martinez Domene - Secretario Accidental Ayuntamiento de Olula del Rio	Firmado	26/09/2024 10:05:56
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/okn9zHcTa84F%2FBkOYZ9S8w%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

