



AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjajar.es

2024/403004/955-012/00003

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
DE FECHA 22 DE ENERO DE 2024**

ASISTENTES:

Presidenta:

D^a. Antonia de los Ángeles Urrutia Abad

Concejales:

D. José Luis Vázquez Guzmán.

D. Manuel Jesús García Escamilla

Secretaria-Interventora:

D^a. M^a de los Ángeles Vázquez Pérez

Reunidos en sesión telemática, a día 22 de enero de 2024, siendo las 09:15 horas, al objeto de celebrar la SESIÓN número 3/2024 de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión ordinaria, previamente convocada, bajo la Presidencia del Alcaldesa de este Ayuntamiento D^a Antonia de los Ángeles Urrutia Abad, con asistencia de los Sres. Concejales miembros de la Junta de Gobierno Local, designados por Decreto de Alcaldía 191/2023, de fecha 31 de julio de 2023, que al margen se reseñan.

Tiene esta Junta de Gobierno Local conferidas las atribuciones delegadas por la S^a. Alcaldesa mediante Decreto 158/2023, de fecha 28 de junio de 2023.

La Corporación está asistida por la Secretaria-Interventora de este Ayuntamiento que da fe del acto.

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, dado que se cumple el quórum legal para su celebración, por la Presidenta se declara válidamente constituida y se abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

A) APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES

PRIMERO. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 18 DE ENERO 2024.

B) PARTE RESOLUTORIA EJECUTIVA

SEGUNDO. LICENCIA URBANÍSTICA DE LEGALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE EN POL 2 PARCELA 99.

C) DACIÓN DE CUENTAS Y DELIBERACIONES

TERCERO. ASUNTOS DE URGENCIA SI LOS HUBIERA.

CUARTO. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Acto seguido, se procede al desarrollo de la Sesión con la adopción de los siguientes acuerdos,

Código Seguro De Verificación	TYKauo1ZCVUq1R3q+s2STA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	23/01/2024 13:02:53
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	22/01/2024 14:49:26
Observaciones		Página	1/6
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/TYKauo1ZCVUq1R3q%2Bs2STA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

A) APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES**PRIMERO. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 18 DE ENERO DE 2024.**

Se da cuenta del Acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el 18 de enero de 2024, no produciéndose ninguna observación, por la Presidencia se declara aprobada el Acta de la sesión referida, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.1 del R.O.F.

B) PARTE RESOLUTORIA EJECUTIVA**ALCALDÍA****SEGUNDO. LICENCIA URBANÍSTICA DE LEGALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE EN POL 2 PARCELA 99.**

Por la Sª Alcaldesa se da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo:

"Visto que en fecha 4 de noviembre de 2021, con número de Registro de Entrada 1.511, D. Alfonso Alfonso Montilla Soto, en representación de D. Tomás Peter Carter, presenta solicitud de licencia para Proyecto de Legalización y Rehabilitación de Edificación existente sita en el Polígono 2, Parcela 99 del Paraje Cantabufos, Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos, con las siguientes características:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA Y POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. (La parcela se encuentra incluida en la zona CS-8 Sierra Nevada del PEPMF)
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Polígono 2, Parcela 99, Paraje Cantabufos
FINALIDAD Y USO	LEGALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE
DOCUMENTACIÓN	- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE (No cuenta con visado colegial). - ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD - ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS - ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS, CON INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - DOCUMENTACIÓN SONDEO.
PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN MATERIAL	26.649,00 €

Visto que en fecha 30 de noviembre de 2021, se emite Informe Técnico (Referencia: 21-4030T1101), según el cual se le requiere Agrupación de las Parcelas Catastrales 98 y 99 del Polígono 2 y otra documentación relativa a Sondeo.

Visto que en fecha 10 de enero de 2022, el interesado aporta Escritura de la Agrupación de Parcelas Rústicas Catastrales 98 y 99 del Polígono 2 (Notario: D. Antonio Martínez del Mármol Albasini, con número tres mil seiscientos setenta y uno de su protocolo) y la documentación relativa al Sondeo.

Visto que con fecha 14 de enero de 2022, se le notifica el Decreto 7/2022, relativo a la suspensión del procedimiento, hasta que aporte la escritura de agrupación de parcelas registrada, concediendo al interesado, a tal efecto, un plazo de seis meses.

Código Seguro De Verificación	TYKauo1ZCVUq1R3q+s2STA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	23/01/2024 13:02:53
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	22/01/2024 14:49:26
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/TYKauo1ZCVUq1R3q%2Bs2STA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Visto que con fecha 2 marzo de 2022, el promotor aporta escritura justificativa de la agrupación de parcelas de una sola finca y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Visto que con fecha 9 de mayo de 2022, se emite Informe Favorable por el Técnico Municipal, con Registro de Entrada n.º. 726, según el cuál, la documentación aportada se considera suficiente, siendo la actuación solicitada conforme con el planeamiento y la legislación urbanística aplicable (Referencia Informe 21-4030T11-02, de fecha 9 de mayo de 2022), quedando pendiente de aportar el Informe Favorable del Parque Nacional y Natural de Sierra Nevada.

Visto que con fecha 15 de diciembre de 2023, se recibe Informe Favorable de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Dirección General de Espacios Naturales Protegidos, Parque Nacional y Parque Natural de Sierra Nevada, en él que se especifican una serie de condiciones generales y particulares que el promotor deberá respetar y que se transcriben a continuación:

"...INFORME FAVORABLEMENTE la REHABILITACIÓN de la edificación existente en la parcela 99 del polígono 2 del TM de Canjayar, de acuerdo con la documentación aportada y con respeto al siguiente condicionado:

Condiciones generales:

- Antes de iniciarse la actuación, el promotor lo comunicará al Servicio de Agentes de Medio Ambiente en Sierra Nevada Oriental (D. José Rodríguez Rovira, teléfono 671 56 25 49, para su replanteo y supervisión).
- La tipología constructiva y programa arquitectónico de las nuevas construcciones y edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias, deberán ser adecuados a su carácter, no pudiendo en ningún caso incluir dependencias ni soluciones arquitectónicas propias de viviendas.
- Los paramentos exteriores se resolverán acabados a modo de fachada con colores y texturas que no supongan una ruptura del tono dominante en las edificaciones del entorno. En cualquier caso, no se permite el empleo de materiales de alta capacidad reflectante.
- Se seguirán las indicaciones que pudieran surgir por parte del servicio de agentes de Medio Ambiente de la zona.

Condiciones Particulares:

- La rehabilitación **quedará limitada a la estancia que cuenta con cubierta**, no pudiendo ampliarse la superficie cubierta de la edificación añadiendo la superficie del corral.
- El uso de la edificación será de almacén, tal y como se describe en la documentación aportada.
- Se reemplazará la cubierta existente, debiéndose llevar a vertedero autorizado el fibrocemento de la misma advirtiéndose de la posibilidad de su contenido en amianto, para garantizar la seguridad y salud del personal que lo manipule.
- No se incrementará el volumen de la construcción existente, ni se generarán nuevos accesos u obras nuevas debiendo solicitarse mediante procedimiento de autorización o a través de una consulta previa, en su caso.
- La edificación deberá adoptar las características constructivas externas necesarias para conseguir la máxima integración paisajística, debiendo guardar armonía con la arquitectura popular.

Código Seguro De Verificación	TYKauo1ZCVUq1R3q+s2STA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	23/01/2024 13:02:53
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	22/01/2024 14:49:26
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/TYKauo1ZCVUq1R3q%2Bs2STA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
 Pza. de la Constitución , nº 6
 Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

- *Los residuos resultantes de las obras no quedarán amontonados, y si no se reutilizan se deberán trasladar a vertederos autorizados.*
- *Se restaurarán las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de las obras.*

Fdo. El Director del Parque Nacional y Parque Natural de Sierra Nevada. D. Francisco de Asís Muñoz Collado."

Visto que el particular no ha abonado los tributos que corresponden, en concepto de tasa e I.C.I.O. por licencia urbanística.

Liquidación de la tasa:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	TIPO DE GRAVAMEN	LIQUIDACIÓN TASA
26.649,00 €	0,5 %	133,25 €

Liquidación del ICIO:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	TIPO DE GRAVAMEN	LIQUIDACIÓN I.C.I.O.
26.649,00€	3,5 %	932,71

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución a la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, sin embargo, esta competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno en virtud de Decreto de Alcaldía 158/2023.

Vistos los antecedentes mencionados, cabe pues formular la siguiente **propuesta de acuerdo**:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a D. Tomás Perter Carter, para la ejecución del acto descrito en los antecedentes, y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA Y POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. (La parcela se encuentra incluida en la zona CS-8 Sierra Nevada del PEPMF)
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Polígono 2, Parcela 99, Paraje Cantabufos
FINALIDAD Y USO	LEGALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE
DOCUMENTACIÓN	- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE (No cuenta con visado colegial). - ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD -ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS - ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS, CON INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - DOCUMENTACIÓN SONDEO.
PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN MATERIAL	26.649,00 €

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
TYKauo1ZCVUq1R3q+s2STA==	Firmado	23/01/2024 13:02:53
Firmado Por	Firmado	22/01/2024 14:49:26
Observaciones	Página	4/6
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/TYKauo1ZCVUq1R3q%2Bs2STA%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

- Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud y a las Normas de planeamiento vigentes en la localidad. Así mismo deberá respetar lo establecido en el *Estudio Básico de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos*.
- Se tendrá en cuenta el condicionado emitido por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Dirección General de Espacios Naturales Protegidos, Parque Nacional y Parque Natural de Sierra Nevada de fecha 15 de diciembre de 2023:

"...**INFORME FAVORABLEMENTE** la REHABILITACIÓN de la edificación existente en la parcela 99 del polígono 2 del TM de Canjayar, de acuerdo con la documentación aportada y con respeto al siguiente condicionado:

Condiciones generales:

- Antes de iniciarse la actuación, el promotor lo comunicará al Servicio de Agentes de Medio Ambiente en Sierra Nevada Oriental (D. José Rodríguez Rovira, teléfono 671 56 25 49, para su replanteo y supervisión).
- La tipología constructiva y programa arquitectónico de las nuevas construcciones y edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias, deberán ser adecuados a su carácter, no pudiendo en ningún caso incluir dependencias ni soluciones arquitectónicas propias de viviendas.
- Los paramentos exteriores se resolverán acabados a modo de fachada con colores y texturas que no supongan una ruptura del tono dominante en las edificaciones del entorno. En cualquier caso, no se permite el empleo de materiales de alta capacidad reflectante.
- Se seguirán las indicaciones que pudieran surgir por parte del servicio de agentes de Medio Ambiente de la zona.

Condiciones Particulares:

- La rehabilitación **quedará limitada a la estancia que cuenta con cubierta**, no pudiendo ampliarse la superficie cubierta de la edificación añadiendo la superficie del corral.
 - El uso de la edificación será de almacén, tal y como se describe en la documentación aportada.
 - Se reemplazará la cubierta existente, debiéndose llevar a vertedero autorizado el fibrocemento de la misma advirtiéndose de la posibilidad de su contenido en amianto, para garantizar la seguridad y salud del personal que lo manipule.
 - No se incrementará el volumen de la construcción existente, ni se generarán nuevos accesos u obras nuevas debiendo solicitarse mediante procedimiento de autorización o a través de una consulta previa, en su caso.
 - La edificación deberá adoptar las características constructivas externas necesarias para conseguir la máxima integración paisajística, debiendo guardar armonía con la arquitectura popular.
 - Los residuos resultantes de las obras no quedarán amontonados, y si no se reutilizan se deberán trasladar a vertederos autorizados.
 - Se restaurarán las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de las obras.
- Fdo. El Director del Parque Nacional y Parque Natural de Sierra Nevada. D. Francisco de Asís Muñoz Collado."

SEGUNDO.- Los actos deberán desarrollarse de acuerdo con los siguientes plazos: un año para iniciar las obras y tres años para la terminación de estas.

Código Seguro De Verificación	TYKauo1ZCVUq1R3q+s2STA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	23/01/2024 13:02:53
	Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	22/01/2024 14:49:26
Observaciones		Página	5/6
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/TYKauo1ZCVUq1R3q%2Bs2STA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.

TERCERO.- Liquidar la tasa:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	TIPO DE GRAVAMEN	LIQUIDACIÓN TASA
26.649,00 €	0,5 %	133,25 €

CUARTO.- Liquidar el ICIO:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	TIPO DE GRAVAMEN	LIQUIDACIÓN I.C.I.O.
26.649,00€	3,5 %	932,71

QUINTO.- La presente Licencia se entenderá otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEXTO. -Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que resulten pertinentes."

Sometido a votación la JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR el acuerdo en todos sus términos.

C) DELIBERACIONES**TERCERO. ASUNTOS DE URGENCIA SI LOS HUBIERA.**

No se plantean asuntos de urgencia.

CUARTO. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se producen deliberaciones sobre las siguientes materias:

- Viabilidad de mantener contacto con propietarios de una vivienda en mal estado en el Cerro de San Blas.
- Definición de características técnicas para posible adquisición de un camión pequeño y una retro.
- Reclamación facturas de la luz de años anteriores.
- Necesidad de regulación de la situación de los empresarios que ocupan locales municipales.
- Solares pendientes de limpieza.
- Zonas comunes Nave Vivero de Empresas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la Sesión siendo las 10:10 horas, de lo cual como Secretaria levanto la presente Acta que suscribo junto a la S^a. Alcaldesa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
TYKauo1ZCVUq1R3q+s2STA==	Firmado	23/01/2024 13:02:53
Firmado Por	Firmado	22/01/2024 14:49:26
Observaciones	Página	6/6
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/TYKauo1ZCVUq1R3q%2Bs2STA%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	

