

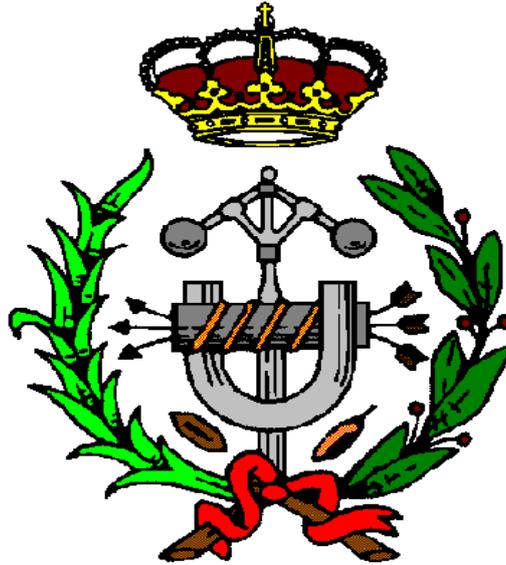


MARIANO SEGURA  
Estudio Técnico de Ingeniería

PROYECTOS

*“Más de 30 años dando soluciones integrales  
a nuestros clientes”*

REF: 100320  
SSM



PROYECTO DE ACTUACION DE INTERES PUBLICO EN TERRENOS CON EL  
REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAMBIO DE USO DE NAVE E INSTALACIONES PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE FINCA “LA COLONIA” (OFICINAS, SERVICIO-VESTUARIO, ALMACÉN, GARAJE, TALLER MANTENIMIENTO PROPIO, LAVADERO Y UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA CONSUMO PROPIO) A “VENTA, EXPOSICIÓN Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA AGRICOLA Y UNIDAD DE SUMINISTRO DE CARBURANTE DE USO PUBLICO”

TITULAR: AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.

SITUACION: PAGO LA COLONIA, POLIGONO 16, PARCELAS 253 Y 284; TÉRMINO MUNICIPAL DE BAZA (GRANADA).

**GRUPO SEGURA**  
Ingeniería, Obra civil y Medioambiente

C/Fueros de Baza, 2-Bajo Baza-18800 (Granada)  
958.701400 Fax.: 958.701400  
ingenieria@marianosegura.com  
www.gsegura.com

Tlf.:

## **INDICE**

### **1.- MEMORIA EXPOSITIVA**

- 1.1.- Agentes
- 1.2.- Objeto
- 1.3.- Antecedentes

### **2.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD.**

- 2.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
- 2.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- 2.3.- Características socioeconómicas de la actividad.
- 2.4.- Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
- 2.5.- Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

### **3.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS.**

- 3.1.- Utilidad pública o interés social de su objeto.
- 3.2.- Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
- 3.3.- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
- 3.4.- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
- 3.5.- No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

### **4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.**

## PROYECTO DE ACTUACION DE INTERES PUBLICO EN TERRENOS CON EL REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

**CAMBIO DE USO DE NAVE E INSTALACIONES PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA DE FINCA “LA COLONIA” (OFICINAS, SERVICIO-VESTUARIO, ALMACÉN, GARAJE, TALLER MANTENIMIENTO PROPIO, LAVADERO Y UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA CONSUMO PROPIO) A “VENTA, EXPOSICIÓN Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA AGRICOLA Y UNIDAD DE SUMINISTRO DE CARBURANTE DE USO PÚBLICO”**

### **I.- MEMORIA EXPOSITIVA.**

#### **1.1.- AGENTES**

Se redacta el presente Proyecto de Actuación a petición de **Agrimaquinaria Chico S.L.** con N.I.F: **B-73056418** y domicilio fiscal en **Esparragal, La Estación, T.M. de Puerto Lumbreras (Murcia)**, siendo el técnico redactor siendo el técnico redactor, D. Mariano Segura Manzano, Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 250 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos de Granada.

#### **1.2.- OBJETO**

El objeto del presente proyecto de actuación es el de justificar el **cambio de uso de nave e instalaciones existentes para explotación agrícola compuesta de oficinas, servicio-vestuario, almacén, garaje, taller de mantenimiento propio, lavadero y unidad de suministro de combustible para consumo propio**, pasando a **“VENTA, EXPOSICIÓN Y REPARACIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA, Y UNIDAD DE SUMINISTRO DE GASÓLEO A-B DE USO PRIVADO A USO PÚBLICO”**, a través de las determinaciones del punto 5 del citado artículo de la LOUA.

Hay que indicar que las instalaciones y edificaciones existentes que nos ocupan poseen un **Proyecto de Actuación Inicial aprobado por los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con Referencia 307/2008 IEF/MPG.**

De igual forma, se ha de señalar que **el presente proyecto de actuación no contempla la realización de ninguna obra o modificación de las instalaciones y edificaciones ya existentes, no conllevando en su caso un aumento en la ocupación existente así como tampoco en el volumen edificatorio.**

### **1.3.- ANTECEDENTES.**

Se describe a continuación todo el proceso administrativo en cuanto a la tramitación de la correspondiente licencia de obra y licencia de actividad, así como del proyecto de actuación inicial antes indicado, adjuntándose toda esta documentación administrativa en el anexo de documentación que se acompaña al presente proyecto, siendo así el proceso administrativo el que se relata a continuación:

#### **1.3.1. Licencia de Obras**

*-Con fecha **30 de Diciembre de 2005**, se solicita al Ayuntamiento de Baza **licencia de obras para construcción de nave e instalaciones en explotación agrícola**, aportando para ello el correspondiente proyecto técnico en el que se ya se contemplaban todas las construcciones y usos que comprenden la instalaciones que nos ocupan y que son las mismas que a día de hoy existen.*

*- Con fecha **6 de Febrero de 2006**, es concedida la licencia de obras solicitada, aprobada en **Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Baza con número de Expediente 854/05***

*- Con fecha **11 de Abril de 2008** se solicita una **prórroga de la licencia de obras con número de expediente 854/05** ya concedida, debido a que por circunstancias ajenas a la obra, dicha construcción no está terminada.*

*- Con fecha **27 de Agosto de 2009**, y una vez concluidas las obras, se solicita al Ayuntamiento de Baza **Licencia de Primera Ocupación**, en el que se adjunta **certificado de final de obra visado por técnico competente**, incluyendo en dicho certificado todas y cada uno de los usos que conforman el conjunto de la instalaciones, siendo estos plenamente coincidentes con lo ya incluido en proyecto, así como coincidiendo estos con lo existente a día de hoy.*

- Con fecha **29 de Octubre de 2009** es concedida por el Ayuntamiento de Baza la **licencia de primera ocupación, mediante Resolución de Alcaldía decreto numero 1425/2009 y expediente LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION 2009/48.**

### **1.3.2. Licencia de Actividad.**

- Paralelamente, y volviendo atrás en el tiempo, **el día 30 de Diciembre de 2005,** mismo día en el que fue solicitada la licencia de obras, **se procedió de igual forma a la solicitud de la Licencia Municipal de Apertura y Calificación Ambiental para la nave e instalaciones en explotación agrícola** que nos ocupa.

-Con fecha **15 de Marzo de 2006 y expediente nº 80/05 Anexo III,** se recibe **comunicación el Excmo. Ayuntamiento de Baza** por el cual se suspende el procedimiento iniciado para la obtención de la licencia de apertura, requiriéndose en dicho comunicado la presentación del necesario proyecto de actuación con el fin de obtener la declaración de interés público y social de la actividad de Nave e Instalaciones en explotación, procediéndose por tanto a la tramitación del proyecto de actuación solicitado.

### **1.3.3. Proyecto de actuación.**

-Con fecha **8 de Abril de 2008,** y de acuerdo a lo solicitado por el Excmo. Ayuntamiento de Baza en relación al a solicitud de licencia de apertura y calificación ambiente de nave e instalaciones en explotación agrícola solicitada, se presenta en el Ayuntamiento de Baza el requerido Proyecto de Actuación para **“Construcción de nave e instalaciones para explotación agrícola (oficinas, servicio-vestuario, almacén, garaje, taller de mantenimiento propio, lavadero y unidad de suministro de combustible para consumo propio”**

-Con fecha **8 de Octubre de 2008,** y según Decreto dictado por Alcaldía nº **1327/08,** dicho proyecto de actuación fue admitido a trámite, para así proceder a la declaración de interés público de las obras e instalaciones ya indicadas.

- Con fecha **11 de Diciembre de 2008,** y Referencia: **Urbanismo 307/2008 Tramit/JVP/JAGB** se recibe notificación por parte de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, **solicitando documentación complementaria sobre el proyecto de actuación presentado.**



**Servidumbres:** no se describen.

**ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE**

Tras el estudio de la documentación presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente:

- Se pretende construir una nave (para oficinas, servicio-vestuario, almacén, garaje, taller mantenimiento propio, lavadero y unidad de suministro de combustible para consumo propio), de estructura metálica y cerramientos en placas prefabricadas de hormigón y cubierta a dos aguas con chapa prelacada y peto frontal. La nave se dispone en tres cuerpos, el primero de 35 m de fachada y 30 m de fondo por 7 m de altura, el segundo de 15 m de fachada por 30 m de fondo y 8.5 m de altura y la tercera nave de unos 12 m de fachada por unos 15 m de fondo y 5 m de altura. La superficie construida total asciende a unos 1.669 m<sup>2</sup>. La nave se situará a unos 100 m del Cortijo del Carmen, a unos 250 m de una nave para reciclaje de residuos férricos y no férricos y a unos 500 m de un polígono industrial agroganadero. Además de la nave se habilitará otra zona de unos 300 m<sup>2</sup> para la unidad de suministro donde se ubican los tanques de combustible y una caseta de unos 72 m<sup>2</sup>. Se pretende vallar una zona de unos 7.500 m<sup>2</sup>, asfaltados donde se encontrarían la nave y el resto de instalaciones.
- El uso de la nave e instalaciones es exclusivamente para la explotación agrícola de la finca "La Colonia", parcelas 253 y 284 del polígono 16 de 41.654 m<sup>2</sup> y 115.063 m<sup>2</sup> de superficie respectivamente. La nave se ubicaría en la parcela 253.
- En el art. 2.3.3.a) de las NNSS, se indica que son edificaciones permitidas en suelo no urbanizable, las construcciones, destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y deben de ajustarse a las siguientes condiciones: parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, 2 plantas u 8 m de altura y 200 m<sup>2</sup> de superficie máxima construida. La superficie máxima construida podrá superarse previa justificación aportando informe del organismo sectorial competente en la actividad a que se destine la edificación.

**CONCLUSIÓN**

Examinados los datos obrantes en el expediente, se deduce que se trata de una actuación correspondiente al art. 52.1.B) de la LOUA, sujeta a licencia municipal.

Lo que se informa a los efectos oportunos.



DELEGADA PROVINCIAL,

Fdo.- M<sup>a</sup>. Nieves Masgosa Martos

Es importante señalar y puntualizar, que **todas las obras e instalaciones diseñadas en el proyecto presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Baza y por el cual se obtuvo la correspondiente licencia de obras, son plenamente coincidentes con lo presentado en el proyecto de actuación inicial y aprobado el 30 de Marzo de 2009** por los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con **Referencia 307/2008 IEF/MPG**, siendo estas construcciones e instalaciones las existentes a día de hoy, las cuales son mantenidas en el presente proyecto de actuación sin que sea necesario realizar ningún a obra de modificación o ampliación de las misma.

#### **1.3.4. Unidad de suministro**

*-Con fecha 1 de Junio de 2005 se presenta en el Ayuntamiento de Baza Anteproyecto de explotación agrícola para construcción de nave e instalación de unidad de suministro para consumo propio solicitando informe previo para dicho anteproyecto.*

*-Con fecha 17 de Octubre de 2005 se recibe notificación por parte de la unidad de Urbanismo del Ayuntamiento de Baza con Referencia: Urbanismo I.R.H y número de expediente 144/05 en el que se emite informe favorable por la Oficina Técnica Municipal, debiéndose de presentar proyecto debidamente visado para la obtención de la licencia de obras, obteniendo previamente la licencia de actividad que se necesita para la unidad de suministro*

*-Con fecha 9 de Abril de 2007 se obtiene notificación por parte de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, concediendo inscripción en el Registro Industrial con número 18022915 de la unidad de suministro al por menor de gasóleo A-B.*

## **II.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD.**

### **2.1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.**

La parcelas donde se ubica la actividad de explotación agrícola corresponden al **Polígono 16, Parcelas 253, y 284 dentro del paraje conocido como La Colonia, del Término Municipal de Baza (Granada)**, ubicándose la nave y la unidad de suministro de gasóleo A-B en parte de la parcela 253. Ambas parcelas cuentan con una superficie de 158.100 m<sup>2</sup> tal y como se indica en el plano de situación que se acompaña.

Como se ha comentado anteriormente, en dicha parcela existe una nave para la explotación agrícola de las parcelas, cuyo uso será cambiado a venta, exposición y reparación de maquinaria agrícola, y una unidad de suministro de gasóleo A-B, **no realizándose ninguna construcción mas de las ya existentes para el cambio de uso orientado a la nueva actividad**

## **2.2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.**

Como se ha dicho anteriormente sobre parte de la parcela 253 se sitúa la actividad de nave para explotación agrícola y la unidad de suministro de gasóleo A-B, actividades que se pretenden cambiar su uso a Venta, exposición y reparación de maquinaria agrícola y unidad de suministro de uso privado a uso público.

En las fechas en las que se aprobó el Proyecto de Actuación por parte de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con **Referencia 307/2008 IEF/MPG, estaban vigentes las NORMAS SUBSIDIARIAS del Ayuntamiento de Baza, calificándose los terrenos como Suelo No Urbanizable, sin especial protección. Con la entrada en vigor del P.G.O.U de Baza en 2010, los terrenos se encuentran catalogados como Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural “Campo de Jabalcón” SNUP 12.**

Actualmente sobre las parcelas existen las edificaciones antes reseñadas, **no realizándose ninguna construcción mas de las existentes en la parcela.**

### **NORMATIVA APLICABLE Y CONDICIONES URBANISTICAS.**

En las fechas en las que se aprobó el Proyecto de Actuación por parte de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con **Referencia 307/2008 IEF/MPG, estaban vigentes las NORMAS SUBSIDIARIAS del Ayuntamiento de Baza, calificándose los terrenos como Suelo No Urbanizable, sin especial protección**

#### **Condiciones urbanísticas.**

Las condiciones urbanísticas por las que se aprobó dicho proyecto de actuación se detallan en el siguiente cuadro que se desprende del informe de aprobación del proyecto de actuación por parte de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con **Referencia 307/2008 IEF/MPG:**

Características de la edificación proyectada.

	<b>NORMATIVA</b>	<b>PROYECTO</b>
<b>Parcela mínima (U.M.C.)</b>	Secano: 10.000 m <sup>2</sup> Regadio: 2.500 m <sup>2</sup>	156.717 m <sup>2</sup> (secano)
<b>Ocupación</b>	25 %	< 25 %
<b>Superficie construida</b>		1.669 m <sup>2</sup>
<b>Separación lindero</b>	6 m	35 m
<b>Usos autorizados (LOUA)</b>	Agrícola	Nave
<b>Altura (plantas)</b>	2 plantas, 8 m	2 plantas, 8.5 m
<b>Distancia a zona urbana:</b>	250 m	900 m a El Baico
<b>Distancia a otras edificaciones:</b>		100 m, 250 m, 500 m

Dichas condiciones urbanísticas son igualmente validas en la normativa actual, si bien hay dos edificaciones cercanas a las edificaciones objeto del presente proyecto de actuación que son las siguientes:

A 100 metros se encuentra el Cortijo el Carmen, edificación en ruina en la actualidad

A unos 250 metros se encuentra una nave destinada a residuos férricos y no ferricos, ya existente en el momento de la aprobación del anterior Proyecto de Actuación por parte de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con **Referencia 307/2008 IEF/MPG**

A 500 metros se sitúa un polígono industrial agroganadero.

Por tanto la proximidad de estas edificaciones cumpliría respecto a las Normas Subsidiarias del municipio de Baza en la fecha de aprobación del Proyecto de Actuación antes reseñado.

**Se recalca el hecho que para la nueva actividad, no se realizará modificación de edificaciones ni de las instalaciones ya existentes**

### **2.3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.**

Tanto la nave agrícola como la unidad de suministro de gasóleo A-B se construyeron debido a que la finca donde se encuentra como las colindantes estaban dedicadas a la actividad agrícola. Por tanto el propietario necesitaba de un espacio donde almacenar tanto maquinaria como cosecha de aceituna, hortalizas, almendra y cereales, que eran los productos que producía en las fincas de su propiedad.

Al disponer de gran cantidad de maquinaria agrícola para la recolección y mantenimiento de las fincas, se hacía necesaria igualmente la construcción de una unidad de suministro de gasóleo A-B, en aras de un correcto desarrollo de la actividad agrícola.

Actualmente, dicha actividad agrícola se ha visto mermada puesto que gran parte de las fincas agrícolas colindantes se han vendido a diferentes compradores y las instalaciones no realizan la actividad de almacén de cosecha ni de unidad de suministro de la maquinaria agrícola.

El nuevo promotor de la finca quiere utilizar las instalaciones para realizar la actividad de venta, exposición y reparación de maquinaria agrícola, así como utilizar la unidad de suministro existente para distribución de carburante al público en general.

El cambio de uso a la nueva actividad que se pretende implantar, está **directamente vinculada con el uso agrícola tanto de la parcela donde se encuentra** como en las parcelas colindantes, debido a que por esa zona hay muchas fincas donde predominan los cultivos de olivar, almendro, cereales y hortalizas, pudiendo dicha actividad dar un servicio de venta y reparación de maquinaria agrícola, así como permitir a los agricultores de la zona la posibilidad de repostar gasóleo A-B en la unidad de suministro existente, todo ello **sin necesidad de construir ninguna edificación mas de las ya existentes.**

#### **2.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES.**

Como se ha indicado con anterioridad las naves existentes están ejecutada en estructura metálica con pórticos tipo IPE, cerramientos de placas prefabricadas de hormigón y cubierta a dos aguas de chapa prelacada en color verde, colocada sobre correas. Se dispondrá de un peto frontal en todo el perímetro las mismas.

Los accesos al interior de las naves se realizarán mediante puertas metálicas tipo pegaso.

Dispone de ventanas y aireadores en cubierta que permiten una buena ventilación del interior de la nave.

La planta baja de las naves es la zona que se dedicará a la venta exposición y reparación de maquinaria, para ello existen zonas amplias en las que la maquinaria pueda maniobrar sin problemas para el correcto desarrollo de la actividad.

Anexa a las naves hay una zona de lavadero con una pequeña caseta para útiles de lavado de la maquinaria.

Existe también una entreplanta en la que se encuentran aseos salas de reuniones y despachos a la que se accede mediante una escalera por la fachada lateral.

La unidad de suministro se encuentra aislada de la zona de la nave, contando con una caseta de dimensiones 6 x 10 metros, realizada con paredes de bloque de hormigón y junto a ella los depósitos de carburante soterrados.

La superficie que ocupa la unidad de suministro comprendiendo la caseta, y la zona donde están los surtidores y la de depósitos es de unos 300 m<sup>2</sup>.

Igualmente se dispone de una zona de vallado que abarca una superficie de 7500 m<sup>2</sup> con su interior totalmente asfaltado y que es donde se encuentran la nave y la unidad de suministro de carburante.

Las superficies de cada construcción se detallan en el siguiente cuadro:

TALLER	435.12 m2
ZONA VENTA Y EXPOSICIÓN	791.16 m2
ALMACEN 2	168.64 m2
ACCESO A PL. ALTA	25.45 m2
SERV.-VE STUARIO	28.23 m2
ALMACÉN	146.41 m2
CASETA LAVADERO	3.03 m2
<b>TOTAL SUP PL. BAJA</b>	<b>1598,04 m2</b>
RECEPCION	21.15 m2
ARCHIVO	11.44 m2
PASILLO	37.50 m2
ASEO	2.80 m2
ASEO	2.80 m2
TRASTERO	2.63 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
SALA DE JUNTAS	32.34 m2
<b>TOTAL ENTRESUELO</b>	<b>208.16 m2</b>
<b>TOTAL SUP. UTIL</b>	<b>1819.23 m2</b>

SUP. CONSTRUIDA P. BAJA	1.658,33 m2
SUP. CONSTRUIDA ENTRESUELO	245,73 m2

SUP. UTIL CASETA SUMINISTRO	56,73 m2
SUP. CONSTRUIDA CASETA	60,00 m2

## 2.5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

Como se ha dicho anteriormente, **la actividad que se pretende implantar no necesita de nuevas edificaciones ni instalaciones de las ya existentes, por tanto no se va a construir nada nuevo sobre la parcela.** Es por ello que no se va a dar plazo de inicio ni terminación de obra alguna

## .III.- JUSTIFICACION DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS.

### 3.1.- UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO.

El objeto del presente proyecto de actuación es la realización de una nave almacén para material de riego, de esta forma:

- Se crearán al menos cuatro puestos de trabajo
- La actividad necesita de grandes espacios para poder guardar y maniobrar con maquinaria agrícola, tales como tractores, cosechadoras remolques, etc.
- La zona de Baza y comarca en general y la zona de Campo de Jabalcón en particular cuenta con una gran demanda de servicio técnico de venta y reparación de maquinaria agrícola, la cual se utiliza mucho en la zona para las labores agrícolas que se desarrollan en la zona.
- La actividad a desarrollar, por tratarse de venta, exposición y reparación de maquinaria agrícola está totalmente vinculada al uso de la agrícola de la parcela y de las fincas próximas a ella.

### 3.2.-VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA Y UN PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS, LEGITIMADORA DE LA ACTIVIDAD.

La inversión a realizar para adecuar la nave y la zona de suministro de carburante es mínima puesto que la nave y zona de suministro cuentan con todas las instalaciones listas para su uso. Tan solo se tendría que complementar dicha actividad con herramientas y maquinaria de taller para las reparaciones. El plazo de duración de la cualificación urbanística de la actividad será de 2 años al ser este el plazo previsto de amortización de las inversiones y estar en concordancia con la rentabilidad de la actividad y plazo de amortización.

Realizamos una estimación aproximada.

#### **INVERSIONES A REALIZAR:**

INVERSIÓN EN ADAPTACIÓN INSTALACIONES 40.000,00 €

**TOTAL DE CAPITAL A AMORTIZAR 40.000,00 €**

#### **GASTOS VARIABLES ANUALES:**

PERSONAL (SUELDOS, SEG.SOCIAL...) 72.800,00 €

ENERGIA 20.000,00 €

PIEZAS TALLER 15.000,00 €

CARBURANTE 250.000,00 €

GASTOS VARIOS 10.000,00 €

367.800,00 €

#### **INGRESOS**

INGRESOS ANUALES PROCEDENTES DE  
DE LA VENTA Y REPARACIÓN

DE MAQUINARIA AGRÍCOLA 90.000,00 €

INGRESOS ANUALES PROCEDENTES DE

DE LA VENTA DE CARBURANTE 300.000,00 €

#### **BENEFICIO ANUAL.**

INGRESOS - GASTOS = 390.000 - 367.800 € = **22.200,00 €**

Por lo que se considera un periodo de DOS años para amortizar la inversión y comenzar a obtener beneficios.

### **3.3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.**

Se trata de una actividad que por sus características necesita de grandes espacios para desarrollar las distintas labores, debido a las dimensiones de la maquinaria con la que se trabaja. Además, debido a dichas dimensiones, no sería factible ubicar la actividad en suelo industrial, ya que las naves en los polígonos industriales están adosadas unas a otras y no hay espacio suficiente para la maniobrabilidad, disponiendo esta parcela una explanada totalmente vallada y asfaltada para que la maquinaria pueda maniobrar dentro de las instalaciones.

Además la unidad de suministro existente hace factible que muchos vehículos agrícolas puedan repostar carburante en las instalaciones, sin necesidad de salir a la carretera con el consiguiente riesgo que eso conlleva.

### **3.4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA EN SUELO NO URBANIZABLE, CORRESPONDIENTE A SU SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.**

Tal y como se ha puesto de manifiesto en el artículo 11.293 del PGOU, las edificaciones son **compatibles con el régimen urbanístico de la categoría en suelo no urbanizable**, si bien en el proyecto de actuación que se aprobó por parte de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con **Referencia 307/2008 IEF/MPG, la normativa vigente eran las Normas Subsidiarias del Municipio de Baza, normas que notifican que el suelo es No Urbanizable sin especial protección.**

### **3.5.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.**

No se proyecta ningún tipo de asentamiento residencial distinto al descrito.

### **4.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.**

El promotor asume las obligaciones correspondientes a deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable así como al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 52.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Así mismo y según lo dispuesto en el Artículo 42 apartado D de la LOUA el promotor se compromete a solicitar licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

Granada, Febrero de 2021

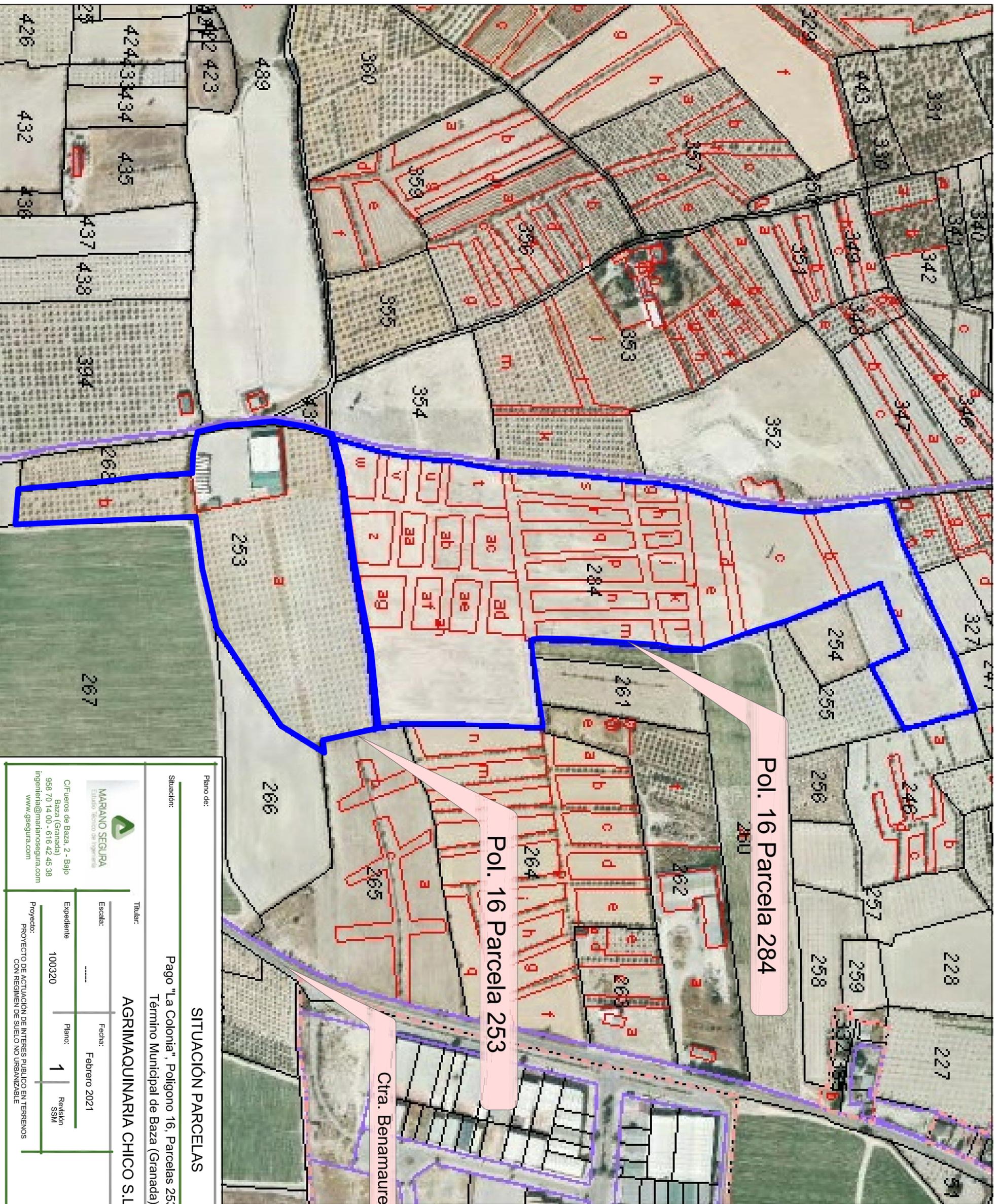
EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Colegiado 250

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mariano Segura Manzano', with a long horizontal stroke extending to the right.

Fdo. Mariano Segura Manzano.

**PLANOS**



Poi. 16 Parcela 284

Poi. 16 Parcela 253

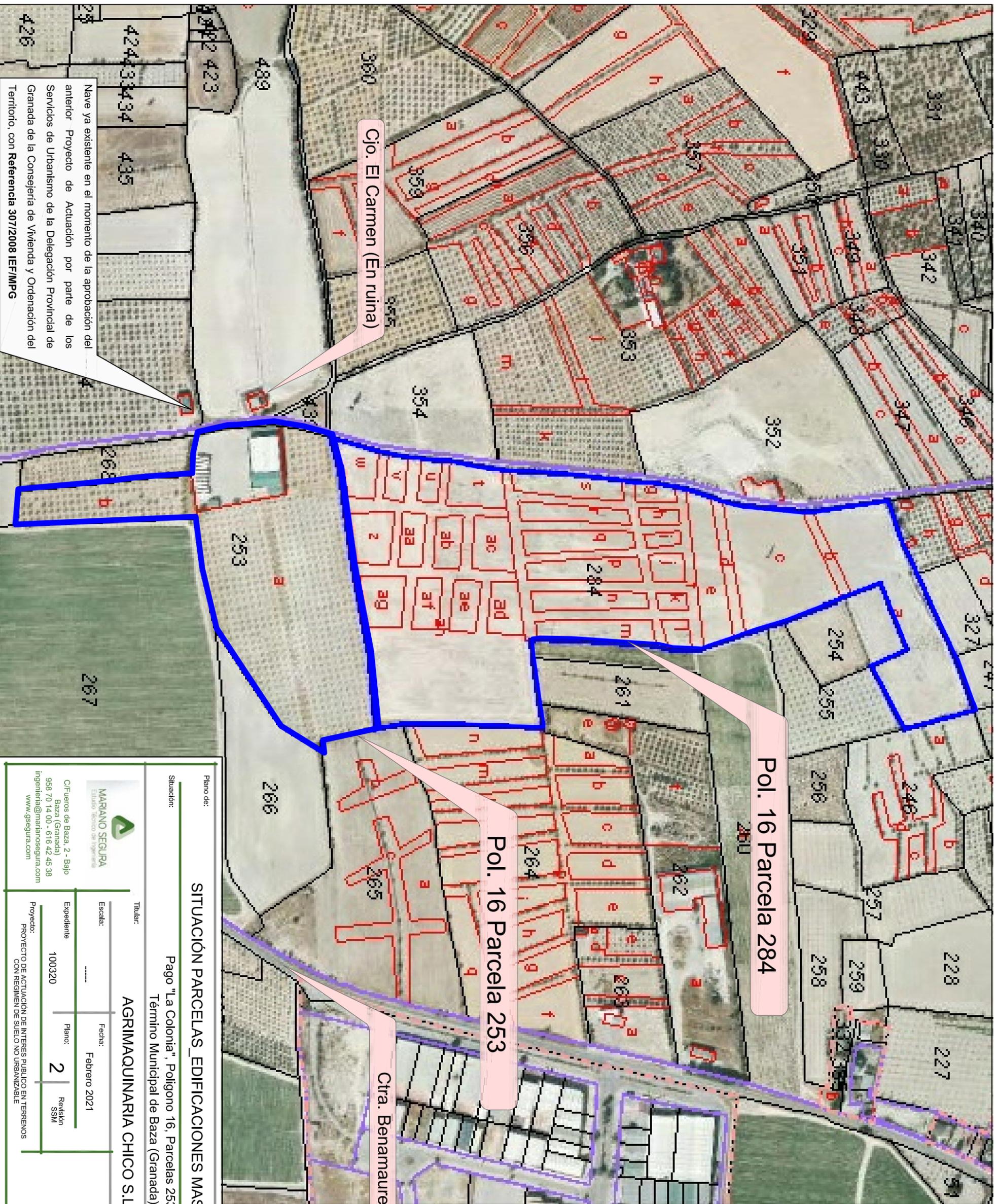
Ctra. Benamaurel

**SITUACIÓN PARCELAS**

Plano de: **Pago "La Colonia", Polígono 16, Parcelas 253 y 284**  
 Situación: **Término Municipal de Baza (Granada)**  
 Titular: **AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.**

 <p>MARIANO SEGURA Estudio Técnico de Topografía</p>		<p>Escala: _____</p>	
<p>C/Fueros de Baza. 2.- Bajo Baza (Granada) 958 70 14 00 - 616 42 45 38 ingenieria@mariansegura.com www.gsegura.com</p>		<p>Fecha: <b>Febrero 2021</b></p>	
<p>Expediente <b>100320</b></p>		<p>Plano: <b>1</b> Revisión SSM</p>	
<p>Proyecto: <b>PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN TERRENOS CON RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE</b></p>			
 <p>D. Mariano Segura Manzano</p>		<p>El Ingeniero Técnico Industrial</p>	





Cjo. El Carmen (En ruina)

Pol. 16 Parcela 284

Pol. 16 Parcela 253

Ctra. Benamaurel

Nave ya existente en el momento de la aprobación del anterior Proyecto de Actuación por parte de los Servicios de Urbanismo de la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con Referencia 307/2008 IEF/MPG

**SITUACIÓN PARCELAS\_EDIFICACIONES MAS CERCANAS**

Situación: Pago "La Colonia", Polígono 16, Parcelas 253 y 284  
 Término Municipal de Baza (Granada)

Titular: AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.



C/Fueros de Baza, 2 - Bajo  
 Baza (Granada)  
 958 70 14 00 - 616 42 45 38  
 ingenieria@mariansegura.com  
 www.gssegura.com

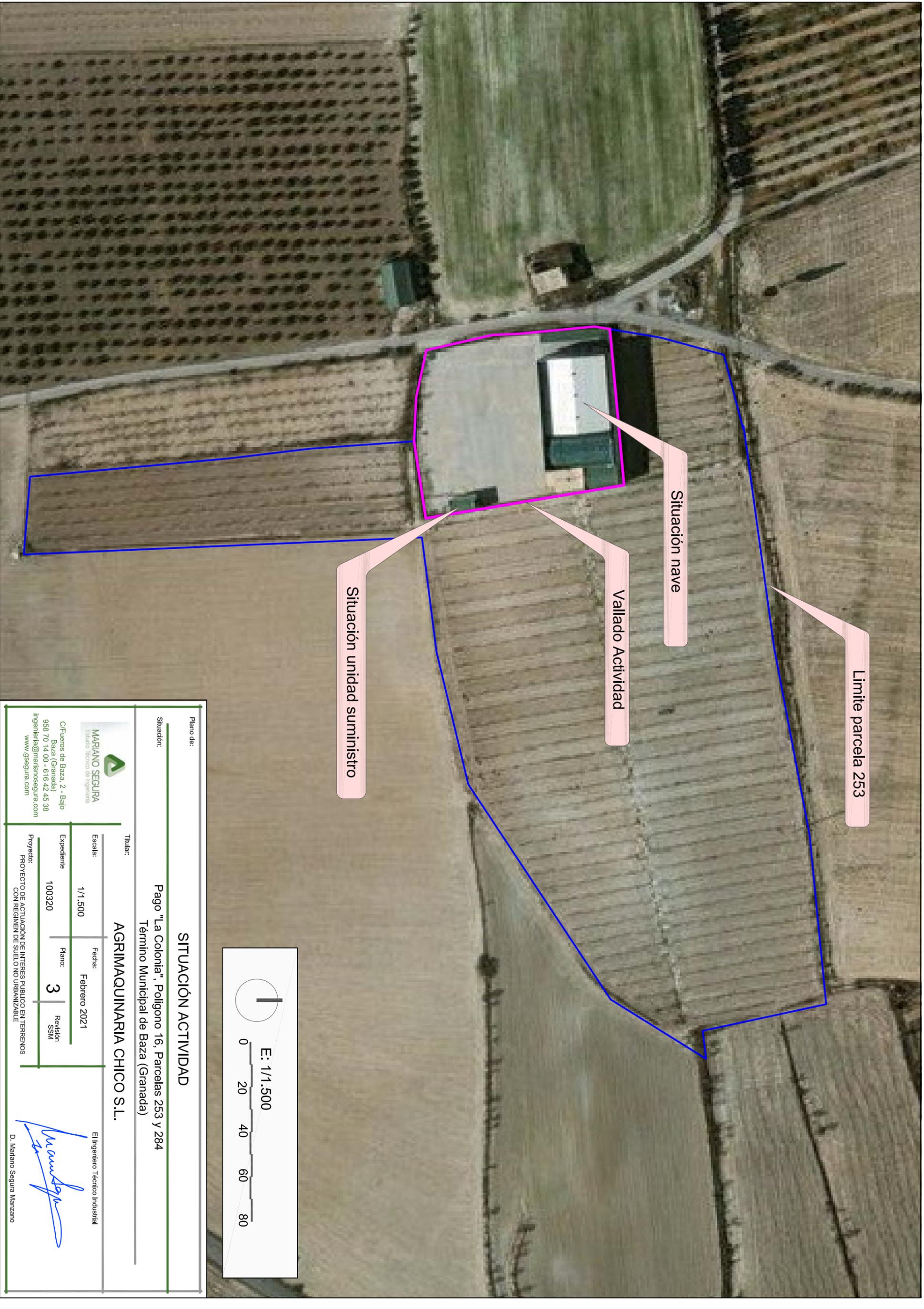
Escala: \_\_\_\_\_  
 Fecha: Febrero 2021

Expediente: 1000320  
 Plano: 2  
 Revisión SSM

Proyecto: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN TERRENOS CON RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

El Ingeniero Técnico Industrial

D. Mariano Segura Manzano

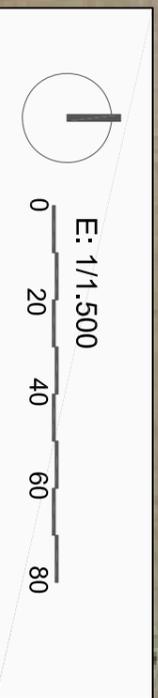


Limite parcela 253

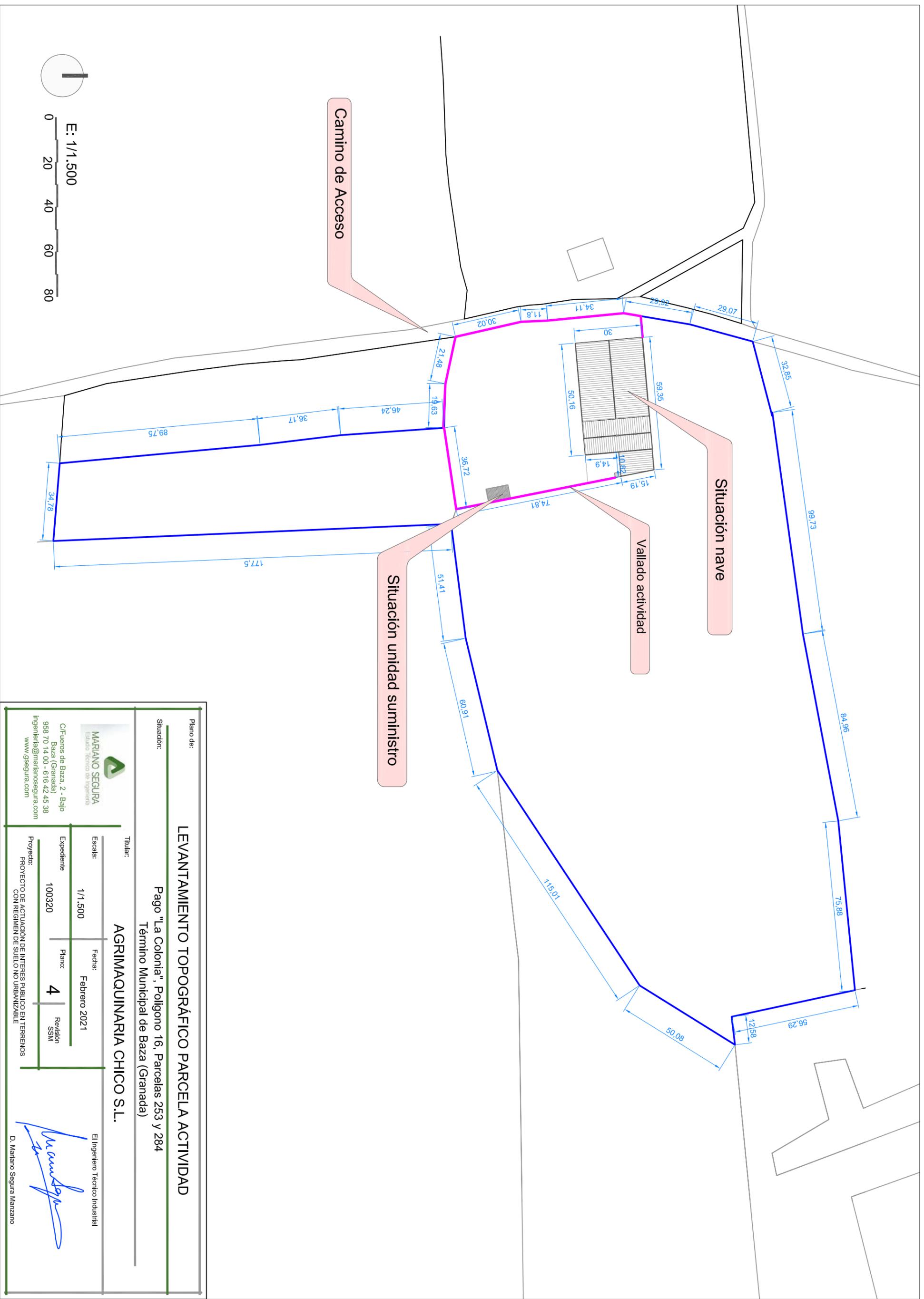
Situación nave

Vallado Actividad

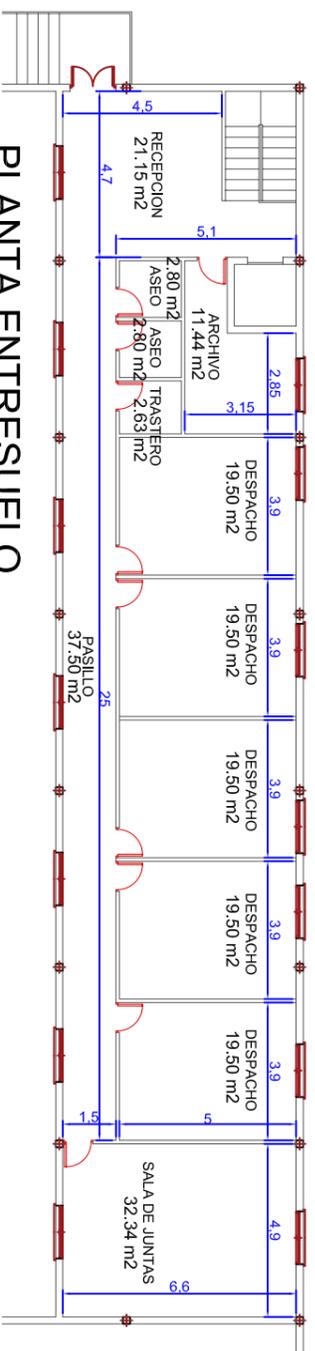
Situación unidad suministro



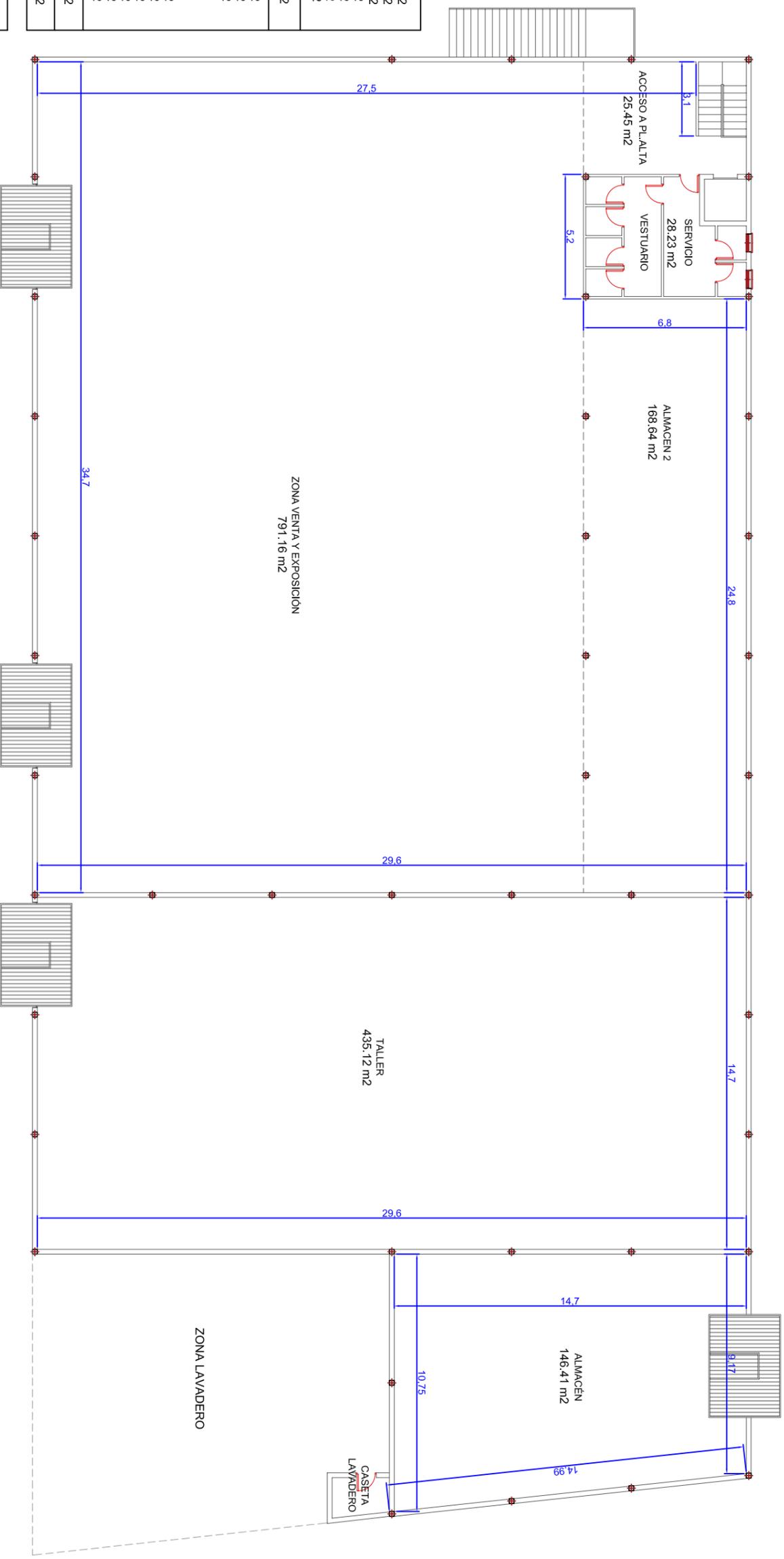
<b>Plano de:</b>			
<b>SITUACIÓN ACTIVIDAD</b>			
<b>Situación:</b>			
Pago "La Colonia", Poligono 16, Parcelas 253 y 284 Término Municipal de Baza (Granada)			
<b>Titular:</b>			
<b>AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.</b>			
<b>El Ingeniero Técnico Industrial</b>			
D. Mariano Segura Manzano			
<b>MARIANO SEGUERA</b> Especialista Técnico de Ingeniería		<b>Fecha:</b>	
C/Fueros de Baza, 2 - Bajo Baza (Granada) 958 70 14 00 - 616 42 45 38 ingenieria@marianosegura.com www.gsegura.com		Febrero 2021	
<b>Escala:</b>		<b>Plano:</b>	
1/1.500		3	
<b>Expediente</b>		<b>Revisión</b>	
100320		SSM	
<b>Proyecto:</b>			
PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN TERRENOS CON RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE			



<b>LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARCELA ACTIVIDAD</b>			
Situación: Pago "La Colonia", Polígono 16, Parcelas 253 y 284 Término Municipal de Baza (Granada)			
Titular: <b>AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.</b>		El Ingeniero Técnico Industrial  D. Mariano Segura Manzano	
Plano de:	Levantamiento Topográfico Parcela Actividad		
Escala: 1/1.500	Fecha: Febrero 2021		
Expediente: 100320	Plano: 4	Revisión SSM	
Proyecto: PROYECTO DE ACTUACION DE INTERES PUBLICO EN TERRENOS CON REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE			
Titular: <b>MARIANO SEGUERA</b> MARIANO SEGUERA Estudio Técnico de Ingeniería		C/Fueros de Baza, 2 - Bajo Baza (Granada) 958 70 14 00 - 616 42 45 38 ingenieria@marianosegura.com www.gsegura.com	



PLANTA ENTRESUELO



PLANTA BAJA

TALLER	435.12 m2
ZONA VENTA Y EXPOSICION	791.16 m2
ALMACEN 2	168.64 m2
ACCESO A PL. ALTA	25.45 m2
SERV.-VESTUARIO	28.23 m2
ALMACEN	146.41 m2
CASETA LAVADERO	3.03 m2
TOTAL SUP PL. BAJA	1598.04 m2

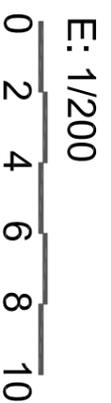
RECEPCION	21.15 m2
ARCHIVO	11.44 m2
PASILLO	37.50 m2
ASEO	2.80 m2
ASEO	2.80 m2
TRASTERO	2.63 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
DESPACHO	19.50 m2
SALA DE JUNTAS	32.34 m2
TOTAL ENTRESUELO	208.16 m2

TOTAL SUP. UTIL	1819.23 m2
-----------------	------------

SUP. CONSTRUIDA P. BAJA	1.658,33 m2
SUP. CONSTRUIDA ENTRESUELO	245,73 m2

SUP. CONSTRUIDA NAVE	1.904,06 m2
----------------------	-------------

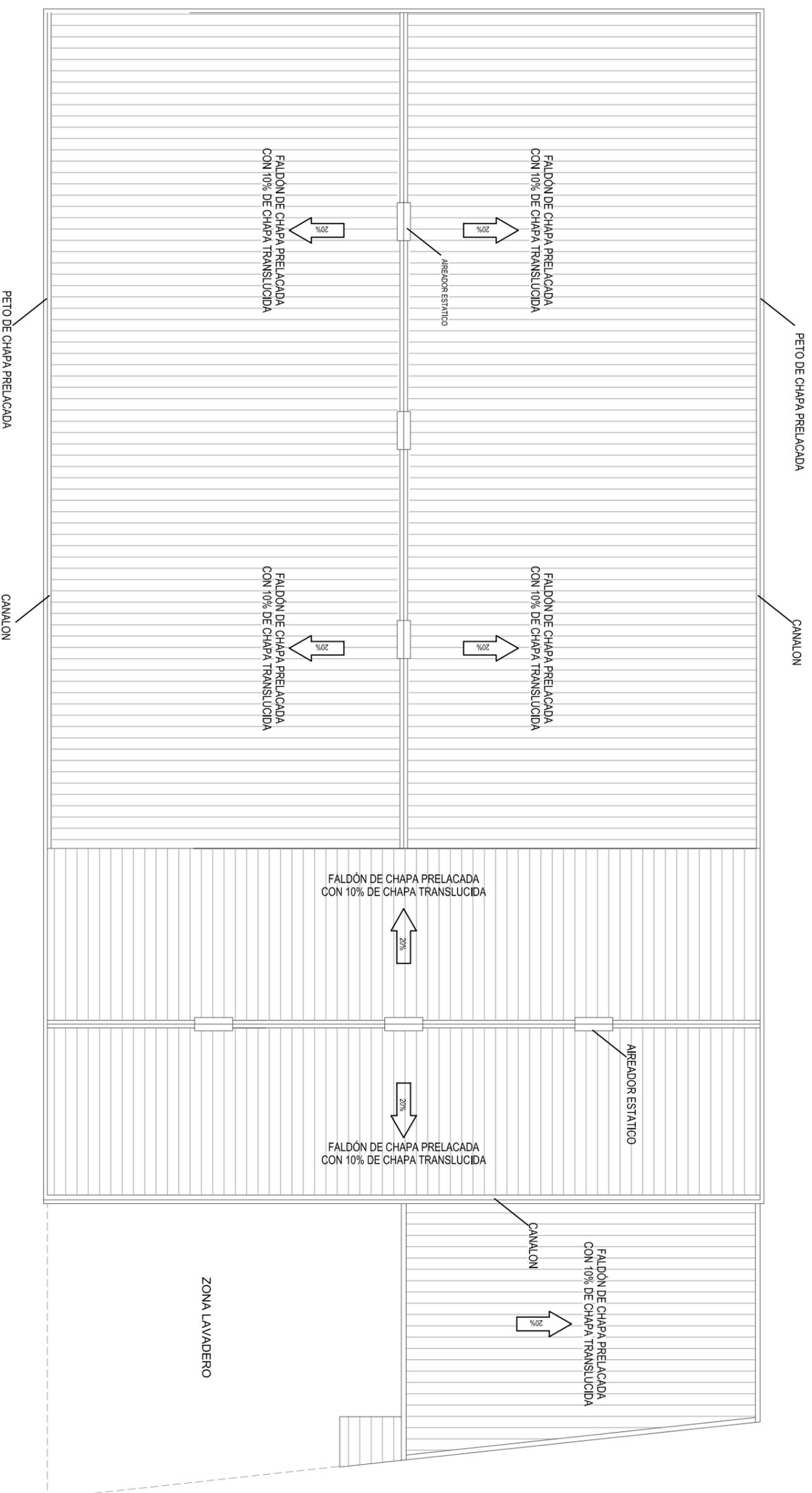
SUP. UTIL CASETA SUMINISTRO	56,73 m2
SUP. CONSTRUIDA CASETA	60,00 m2



<p>Plano de: <b>DISTRIBUCION COTAS Y SUPERFICIES NAVE</b></p>	
<p>Situación: Pago "La Colonia", Poligono 16, Parcelas 253 y 284 Término Municipal de Baza (Granada)</p>	
<p>Titular: <b>AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.</b></p>	
<p>Escala: 1/200</p>	<p>Fecha: Febrero 2021</p>
<p>Expediente: 100320</p>	<p>Plano: 5</p>
<p>Revisión SSM</p>	
<p>Proyecto: PROYECTO DE ACTUACION DE INTERES PUBLICO EN TERRENOS CON REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE</p>	
<p>El Ingeniero Técnico Industrial</p>	
<p>D. Mariano Segura Manzano</p>	

**MARIANO SEGURA**  
Estudio Técnico de Ingeniería

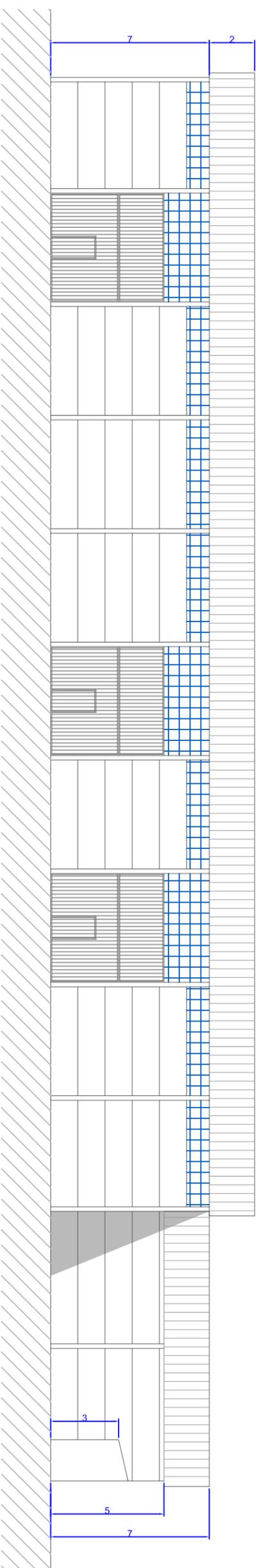
C/Fueros de Baza, 2 - Bajo  
Baza (Granada)  
958 70 14 00 - 616 42 45 38  
ingenieria@marianosigura.com  
www.gssegura.com



**CUBIERTAS NAVE**

E: 1/200  
 0 2 4 6 8 10

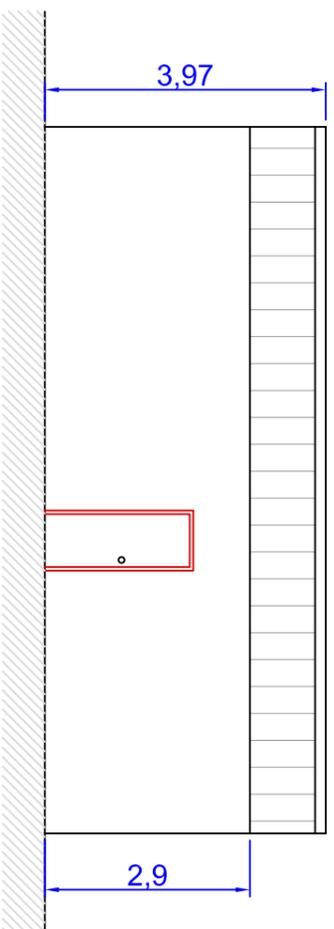
<p>Plano de: <b>CUBIERTAS NAVE</b></p>	
<p>Situación: Pago "La Colonia", Polígono 16, Parcelas 253 y 284          Término Municipal de Baza (Granada)</p>	
<p>Titular: <b>AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.</b></p>	
<p>Logo: <b>MARIANO SEGURA</b>          Estudio Técnico de Ingeniería</p>	<p>Escala: 1/200          Expediente: 100320</p>
<p>C/Fueros de Baza, 2 - Bajo          Baza (Granada)          938 70 14 00 - 616 42 45 38          ingenieria@marianosegura.com          www.gssegura.com</p>	<p>Fecha: Febrero 2021          Plano: 6          Revisión SSM</p>
<p>Proyecto: PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN TERRENOS CON RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE</p>	
<p>El Ingeniero Técnico Industrial  </p>	
<p>D. Mariano Segura Manzano</p>	



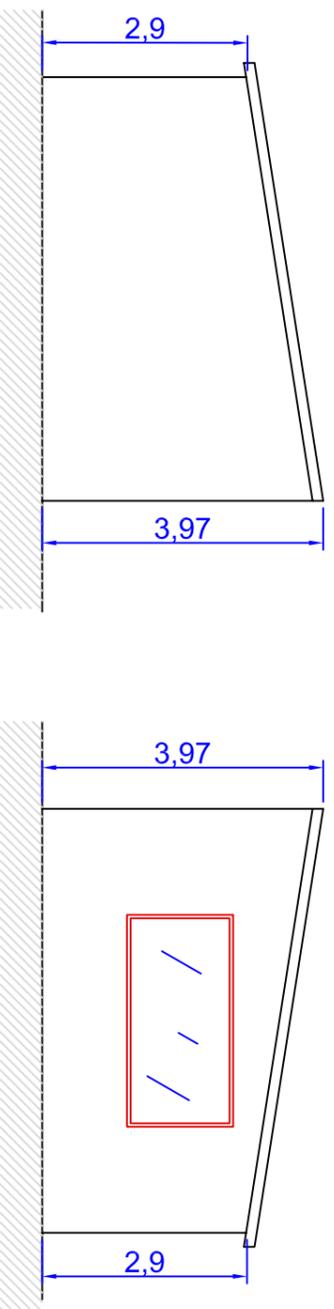
ALZADO PRINCIPAL NAVE

E: 1/200  
 0 2 4 6 8 10

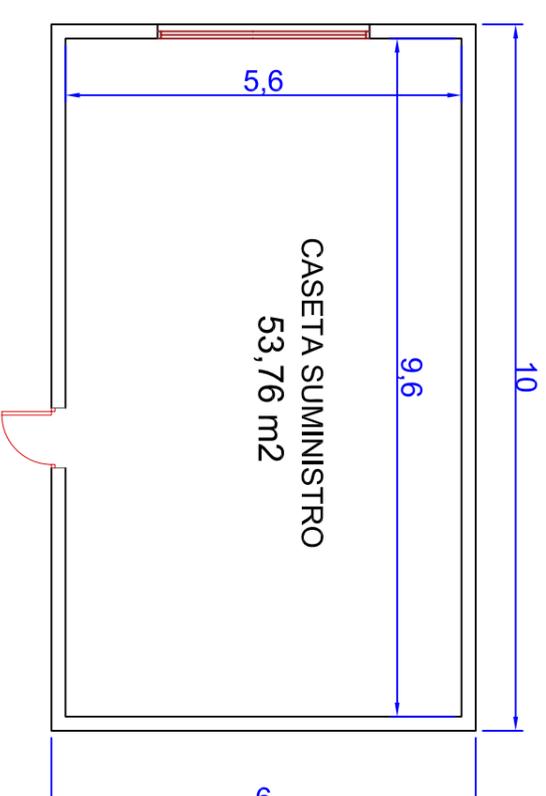
<p>Plano de: <b>ALZADO PRINCIPAL NAVE</b></p>			
<p>Situación: Pago "La Colonia", Polígono 16, Parcelas 253 y 284          Término Municipal de Baza (Granada)</p>			
<p>Titular: <b>AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.</b></p>			
<p><b>MARIANO SEGURA</b>          Estudio Técnico de Ingeniería</p>	<p>Escala: 1/200</p>	<p>Fecha: Febrero 2021</p>	<p>El Ingeniero Técnico Industrial</p>
<p>C/Fueros de Baza. 2 - Bajo          Baza (Granada)          958 70 14 00 - 616 42 45 38          ingenieria@marianossegura.com          www.gssegura.com</p>	<p>Expediente: 100320</p>	<p>Plano: 7</p>	<p>Revisión SSM</p>
<p>Proyecto: PROYECTO DE ACTUACION DE INTERES PUBLICO EN TERRENOS          CON REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE</p>			
			<p><i>Mariano Segura</i>          D. Mariano Segura Manzano</p>



ALZADO PRINCIPAL



ALZADOS LATERALES



PLANO DE PLANTA

E: 1/100  
0 1 2 3 4 5

Plano de:		<b>DISTRIBUCIÓN ALZADOS UNIDAD SUMINISTRO</b>	
Situación:		Pago "La Colonia", Polígono 16, Parcelas 253 y 284 Término Municipal de Baza (Granada)	
Titular:		<b>AGRIMAQUINARIA CHICO S.L.</b>	
Escala:	Fecha:	El Ingeniero Técnico Industrial	
1/200	Febrero 2021	 D. Mariano Segura Manzano	
Expediente	Plano:		
100320	8		
Proyecto:		PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN TERRENOS CON RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE	
 <b>MARIANO SEGURA</b> Estudio Técnico de Ingeniería C/Fueros de Baza, 2 - Bajo Baza (Granada) 958 70 14 00 - 616 42 45 38 ingenieria@marianosegura.com www.gssegura.com			

**ANEXO DE DOCUMENTACIÓN DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**

**1. LICENCIA DE OBRAS**

## **SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS**



**AYTO. DE BAZA**  
**UNIDAD DE RECAUDACION**  
 PLAZA MAYOR, N° 4, 18800  
 Cif: P1802400J  
 BAZA

**CARTA DE PAGO "DUPLICADO"**

F. DE INGRESO: 30 de diciembre de 2005



NOMBRE: CALER ESTEBAN EMILIA  
 DNI/NIF/CIF: 24165703V  
 DIRECCIÓN: CL PLAZA ERAS 016 2° C  
 POBLACIÓN: 18800 BAZA  
 PROVINCIA: GRANADA

Página nº: 1

AYTO	PADRON	AÑO	PER.	RECIBO	PRINCIPAL	RECARGO	COSTAS	INTERESES	TOTAL
024	000039	2005	00	600	967,44	0,00	0,00	0,00	967,44

LIQUIDACION AYTO. DE BAZA

Deudor: 24165703V CALER ESTEBAN EMILIA

IDExpe: 0

TRAMITACION DE DOCUMENTOS

Clave Concepto: 0000600

PRESUPUESTO E.M.: 284542,17 TARIFA: 3.4 X 1000.TASAS POR SOLICITUD DE OBRA DE NUEVA PLANTA EN PAGO LA COLONIA

Dom. Tributario: CL PLAZA ERAS 016 2° C

Ingresado fuera de plazo: 0

	Pagos realizados:	PRINCIPAL	RECARGO	COSTAS	I. DEMORA	TOTAL
Ingreso por Ventanilla Banco	30/12/2005	967,44	0,00	0,00	0,00	967,44
<b>Total I ngresado:</b>		967,44	0,00	0,00	0,00	967,44

<b>TOTAL INGRESADO:</b>	<b>967,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>967,44 €</b>
-------------------------	---------------	-------------	-------------	-------------	-----------------

## **CONCESIÓN LICENCIA DE OBRAS**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
B A Z A (GRANADA)  
C.P. 18800

*FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de BAZA.*

**CERTIFICO:**

*Que la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de Febrero de 2006, en virtud de las facultades delegadas por el Sr. Alcalde, mediante Decretos nº 8/04 y 670/03, de los días 9 de Enero de 2004 y 19 de Junio de 2003, respectivamente, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación se transcribe:*

**QUINTO.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D<sup>a</sup> EMILIA CALER ESTEBAN.**

Por la Secretaria Acctal. se da cuenta de la solicitud que tiene entrada en este Ayuntamiento el día 30 de Diciembre de 2005, de DOÑA EMILIA CALER ESTEBAN, de licencia para realizar obras en Pago la Colonia, Polígono 16, Parcela 253.

De otro lado, da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras Públicas y Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de Enero de 2006.

Considerando los informes técnico y jurídico emitidos por la señora Arquitecta Municipal Interina y Sr. Secretario General, adscrita a la Unidad de Urbanismo, de fechas 12 de Enero de 2006 y 25 de Enero de 2006, respectivamente, ambos obrantes en el expediente, e incorporados en aplicación del artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre (L.O.U.A.)

Considerando que la parcela objeto de licencia no se encuentra afectada por la suspensión acordada por el Pleno de fecha 27 de Octubre de 2005, sobre aprobación inicial del P.G.O.U. de este Municipio de Baza, en aplicación del art. 27.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre (L.O.U.A.)

Sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los ocho miembros asistentes, acuerda:

1. Conceder licencia a DOÑA EMILIA CALER ESTEBAN, expediente número 854/05, para realizar obras en Pago La Colonia, Polígono 16, Parcela 253, consistente en construcción de nave para explotación agrícola, con arreglo al proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola, D. ANGEL SEGURA MANZANO, y visado por el Colegio Oficial correspondiente con fecha 12 de Diciembre de 2005.
2. Aprobar la liquidación provisional de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras por importe de 7.113,55 € y de la tasa por la concesión de licencias urbanísticas por importe de 2.589,33 €.
3. Las condiciones a que se sujeta la licencia son las particulares recogidas en el Informe Técnico y las siguientes:
  - a) El edificio no podrá destinarse a vivienda o cualquier otro uso distinto del agrícola proyectado.
  - b) Se entiende expedida salvo derecho de propiedad sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
B A Z A (GRANADA)  
C.P. 18800

los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

- c) El comienzo de las obras debe comunicarse a este Ayuntamiento con un mínimo de 10 días de antelación, con indicación de la empresa constructora. A la comunicación anterior deberá acompañarse la correspondiente hoja de encargo al Director de la obra y al Director de ejecución de las mismas. (Art. 172 de la L.O.U.A.)
  - d) Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y ordenanzas en vigor.
  - e) Si en la proximidad de las obras hay instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de aguas o instalaciones de cualquier otro servicio público, deberán sufragar los gastos que ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.
4. La licencia se extinguirá por caducidad, en los siguientes supuestos:
- a) Si no se inician las obras dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación de la concesión, o en su caso, de la prórroga concedida. Esta prórroga no podrá ser superior a otros seis meses.
  - b) Si las obras se interrumpen voluntariamente y sin causa justificada por un período continuado de un año.
  - c) Si no se terminan las obras en el plazo de dos años, salvo concesión de prórroga o razones de fuerza mayor. Esta prórroga no será superior a otros dos años.

*Así resulta del acta que me remito y para que conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente que, visada por Su Señoría el Alcalde – Presidente, D. ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ, sello y firmo en Baza, a 14 de febrero de 2006*

Vº Bº

EL ALCALDE

Fdo.: Antonio Martínez Martínez

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Fco. Javier Puerta Martí.

**SOLICITUD PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS**

EMILIA CALER ESTEBAN, con D.N.I. 24165703-V y domicilio en C/Plaza Las Eras nº16-2ºC de Baza, a Ud. con el debido respeto y consideración.

**EXPONE:**

Que con relacion a la licencia de obras con expte: 854/05 para contruccion de nave para explotación agricola, SOLICITO prorroga de la licencia de obras por dos años, ya que por motivos ajenos la obra aún no se encuentra terminada.

Por todo ello a Ud.

**SUPLICA:**

Que en atención a lo expuesto sirva admitir dicho y conceder la prorroga de dos años de la licencia de obras con expte: 854/05 .

Baza, 11 de Abril de 2008



SR.ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAZA.



**SOLICITUD LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN Y CERTIFICADO FIN DE OBRA**

## SOLICITUD DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

DON/DOÑA EMILIA CALER ESTEBAN, mayor de edad, provisto de D.N.I. número 24165703-V, con domicilio en BAZA (GRANADA), calle Plaza Eras nº16-2ºC, Número     , titular de la licencia de obras número 854/05, concedida con fecha 06/02/06, para la obra sita en Pago La Colónica, Polig 16, Parcela 253.-

### ANTE V.I. COMPARECE Y EXPONE:

Que habiendo finalizado las obras de referencia, que han sido realizadas de acuerdo con el proyecto aprobado y que están en condiciones de ser utilizadas, según se acredita con la certificación que se adjunta (1), expedida por la dirección facultativa de las obras,

### SOLICITA:

Que le sea concedida la oportuna licencia de primera ocupación.

En Baza (Granada), a 26 de AGOSTO de 2007.-



Fdo.: EMILIA CALER ESTEBAN

AL ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BAZA.-

- (1) Certificado fin de obra suscrito por la Dirección Técnica de las mismas, visado por los Colegios Profesionales respectivos conforme dispone la Orden de 29 de enero de 1972, por la que se regula el certificado final de la dirección de obras de edificación.-



AYUNTAMIENTO DE BAZA

### 1ª OCUPACION

### LA OFICINA DE COLABORACIÓN MUNICIPAL CON EL CGCCT DE GRANADA

### INFORMA

Que la Doña Emilia Caler Esteban con N.I.F 24165703V ha presentado a fecha de hoy la documentación necesaria para el expediente de alta urbana en el Catastro de una nave agricola situada en el extrarradio , en la parcela 253 del poligono 16 bajo numero de licencia urbanistica 854/05 .



Baza 27 de Agosto de 2009

**DON ANGEL SEGURA MANZANO INGENIERO TECNICO AGRICOLA  
COLEGIADO N° 555 DEL COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS  
TECNICOS AGRICOLAS DE GRANADA**

**CERTIFICO:**

- Que como autor del proyecto y director de las obras de "CONSTRUCCION DE NAVE E INSTALACIONES EN EXPLOTACION AGRICOLA EN BAZA", cuyo titular es D<sup>a</sup>. Emilia Caler Esteban, proyecto visado el 12 de diciembre de 2005, con n° de visado 2361-61, que obtuvo licencia de obras en junta de gobierno con fecha seis de febrero de dos mil seis con numero de expediente 854/05. La construcción se encuentra totalmente terminada y se ha realizado bajo mi direccion tecnica, ajustandose las obras al proyecto por mi redactado, sobre la finca propiedad del titular en el Pago Campo de Jabalcón, finca registal 2327 de Baza, que se corresponde con la parcela 253 del poligono16, y cuya descripción tras las citadas obras es la siguiente:
- RUSTICA; Hacienda o colonia denominada de Buenavista en el Campo de Jabalcón, Termino de Baza, que riega con aguas de la balsa principal y con aguas de la Balsilla, formando parte de dicha Colonia o Hacienda el cortijo llamado de San José, con una superficie de nueve hectáreas once áreas ochenta centiáreas, de riego de orillas en cuya extensión superficial se encuentra: A) una casa cortijo, que ocupa una superficie en planta de ciento noventa metros cuadrados y con una superficie construida entre sus dos plantas de trescientos ochenta y un metros cuadrados; y B) una nave de planta baja y altillo, destinada la planta baja a almacenes y el altillo a oficinas y aseos, con estructura metálica, cerramientos de placa prefabricada de hormigón y cubierta de chapa metálica, ocupa una superficie de mil quinientos metros cuadrados y dispone de un superficie total construida de mil setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados entre sus dos plantas, tanto la superficie de la casa cortijo como la de la nave se encuentran incluidas en la ya expresada del terreno. Tiene derecho a treinta y ocho horas con trece minutos de agua en turno de catorce días de la balsa principal. Linda: Norte, con el cortijo de Santa Catalina de Mariano Valdivieso Martínez y el cortijo de La Cabaña de José Valdivieso Martínez y con una finca de AGRUPAPULPI S.L.; Este, finca de Lorenzo Reche; Sur Brazal de la Negra; y Oeste, la finca de la cual formó parte este cortijo, denominada Redonda del Cortijo del Encargado y Cortijo del Carmen de Diego Valdivieso Martínez.
- Y para que conste y surta efectos oportunos en el Ayuntamiento de Baza, firmo el presente certificado en Baza a seis de agosto de dos mil nueve.

**EL INGENIERO TECNICO AGRICOLA**



**Ángel Segura Manzano  
Colegiado 555 del C.O.I.T.A. de Granada**



## **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**

# CEDULA DE NOTIFICACION



Seguidamente se le notifica la Resolución de Alcaldía dictada con fecha 29 de octubre de 2009

**DECRETO NUM. /2009 1425**  
**LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**  
**EXPEDIENTE: LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION 2009/48**

**Excmo. Ayuntamiento de BAZA**  
Fecha: 06/11/2009  
REGISTRO URBANÍSTICO Nº: 10546/2009  
**NOTIFICACION**  
Unidad: URBANISMO

A la vista de la solicitud de licencia de primera ocupación formulada por CALER ESTEBAN EMILIA, para NAVEAGRICOLA, en LA COLONIA -

Vistos los informes favorables de la Arquitecta Municipal y de la Asesora Legal.

Considerando lo dispuesto en el Decreto 283/1987 de 25 de Noviembre de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Considerando lo dispuesto en el art. 169 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 21.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y art. 21.1 Q Ley de Bases de Régimen Local.

**VENGO A DECRETAR:**

- 1.- La concesión de licencia de primera ocupación al interesado arriba indicado, a fin de que por las empresas suministradoras procedan al enganche de los servicios necesarios.
- 2.- Aprobar la liquidación de la tasa municipal por licencia de primera ocupación, que asciende a 416,50 euros
- 3.- Que la presente resolución se notifique a la Unidad de Recaudación.

Quedando transcrito el presente Decreto en papel timbrado de la Comunidad Autónoma Andaluza núm.

Sírvase autorizar el recibí del duplicado adjunto, en prueba de quedar enterado y para la debida constancia.

Baza, a 29 de octubre de 2009  
**LA SECRETARIA GENERAL,**

Fdo: M<sup>a</sup> Luisa Calvo Moya

## PLAZOS PARA EFECTUAR EL INGRESO

Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.



Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Transcurrido el plazo sin haber efectuado el ingreso, se procederá a su cobro por vía de apremio, sin más aviso, con los recargos establecidos en el art. 28 de la Ley General Tributaria.

Con independencia de lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el art.108 de la Ley de Bases del Régimen Local, contra la liquidación tributaria, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición, ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 14 del Real Decreto Leg. 2/2004 de 5 de Marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales. El recurso de reposición deberá interponerse, preceptivamente, en el caso de que desee acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que Vd. quiera interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Recibí el duplicado  
En Baza, a ..... de ..... de 20

CALER ESTEBAN EMILIA  
PLAZA ERAS 16 Piso:P02 Pta:C  
Baza

958701400



DOÑA MARIA LUISA CALVO MOYA, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAZA.

**CERTIFICO:**

Que la Alcaldía por Decreto núm. 1425 /2009 , dictó la siguiente resolución:

**DECRETO NUM. /2009**  
**LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**  
**EXPEDIENTE: LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION 2009/48**

45

A la vista de la solicitud de licencia de primera ocupación formulada por CALER ESTEBAN EMILIA, para NAVEAGRICOLA, en LA COLONIA - .

Vistos los informes favorables de la Arquitecta Municipal y de la Asesora Legal.

Considerando lo dispuesto en el Decreto 283/1987 de 25 de Noviembre de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Considerando lo dispuesto en el art. 169 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 21.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y art. 21.1 Q Ley de Bases de Régimen Local.

**VENGO A DECRETAR:**

1.- La concesión de licencia de primera ocupación al interesado arriba indicado, a fin de que por las empresas suministradoras procedan al enganche de los servicios necesarios.

2.- Aprobar la liquidación de la tasa municipal por licencia de primera ocupación, que asciende a 416,50 euros

3.- Que la presente resolución se notifique a la **Unidad de Recaudación**.

Quedando transcrito el presente Decreto en papel timbrado de la Comunidad Autónoma Andaluza núm.

Así lo manda y firma el Alcalde-Presidente D. Pedro Fernández Peñalver, en Baza, a 29 de octubre de 2009 de todo lo cual yo la Secretaria General certifico.

EL ALCALDE,

LA SECRETARIA GENERAL,

AYUNTAMIENTO  
DE BAZA  
A. URBANISMO

Fdo. Pedro Fernández Peñalver

Fdo. María Luisa Calvo Moya

## **2. LICENCIA DE ACTIVIDAD**

**SOLICITUD LINCENCIA DE APERTURA**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**B A Z A** (GRANADA)  
C.P. 18800

80/05



D. Familia Caler Esteban

con D.N.I. nº 24.165.703-V vecino de Baza (Granada)  
con domicilio en Plaza de los Eras, nº 16 - 2º C.  
ante la Alcaldía comparece y

EXPONE

Que el suscrito es propietario del local situado en  
Finca La Colonia, Pago la Colonia, P. 16, Parc. 253, Baza

Que se proponer dedicarlo al ejercicio de la actividad  
de Abre e Instalaciones en explotación agrícola

Que a los efectos de concesión de licencia municipal de  
apertura y calificación de la actividad, acompaña los documentos que a  
continuación relaciona:

- Memoria y proyecto técnico de la actividad.

Por todo lo expuesto, SOLICITA:

Que previos los trámites reclamatorios se califique y  
posteriormente se conceda licencia municipal de apertura de la actividad  
más arriba indicada.

Baza a 30 de Diciembre de 2005 -

Familia Caler

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE BAZA.-

**CARTA DE PAGO "DUPLICADO"**

F. DE INGRESO: 30 de diciembre de 2005

NOMBRE: CALER ESTEBAN EMILIA  
 DNI/NIF/CIF: 24165703V  
 DIRECCIÓN: CL PLAZA ERAS 016 2° C  
 POBLACIÓN: 18800 BAZA  
 PROVINCIA: GRANADA



Página nº: 1

AYTO	PADRON	AÑO	PER.	RECIBO	PRINCIPAL	RECARGO	COSTAS	INTERESES	TOTAL
024	000011	2005	00	234	361,50	0,00	0,00	0,00	361,50

LIQUIDACION AYTO. DE BAZA

Deudor: 24165703V CALER ESTEBAN EMILIA

IDExpe: 0

LICENCIA DE APERTURA

Clave Concepto: 0000234

TASAS LICENCIA APERTURA NAVE EN FINCA LA COLONIA

Dom. Tributario: CL PLAZA ERAS 016 2° C

Ingresado fuera de plazo: 0

	Pagos realizados:	PRINCIPAL	RECARGO	COSTAS	I. DEMORA	TOTAL
Ingreso por Ventanilla Banco	30/12/2005	361,50	0,00	0,00	0,00	361,50
<b>Total Ingresado:</b>		<b>361,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>361,50</b>

<b>TOTAL INGRESADO:</b>	<b>361,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>361,50 €</b>
-------------------------	---------------	-------------	-------------	-------------	-----------------

## **REQUERIMIENTO PROYECTO DE ACTUACIÓN**



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

B A Z A (GRANADA)

C.P. 18800

**Excmo. Ayuntamiento de BAZA**

Fecha: 15/03/06

REGISTRO DE SALIDA Nº: **04288/2006**

OFICIO

Unidad: **GOBERNACION**

Baza a 14 de marzo de 2006

N/Ref. Gobernación.

Exp. nº 80/05 Anexo III

D<sup>a</sup> EMILIA CALER ESTEBAN

PL. ERAS, Nº 16-2º C

BAZA

De acuerdo con lo establecido en el art. 42.5.C, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se suspende por una duración que en ningún caso podrá exceder de tres meses el plazo para resolver el procedimiento iniciado por D<sup>a</sup> EMILIA CALER ESTEBAN, y de notificar la resolución.

El motivo de dicha suspensión es la presentación por dicha empresa del proyecto de actuación con el fin de obtener declaración de interés público y social de la actividad de NAVE E INSTALACIONES EN EXPLOTACION AGRICOLA PARA GARAJE Y TALLER, en FINCA LA COLONIA, POLG. 16 PARCELA 253.

Sírvase autorizar el recibí del duplicado adjunto.

EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Martínez Martínez.

28-3-06

### **3 . PROYECTO DE ACTUACIÓN**

## **PRESENTACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN**

Emilia Caler Esteban con D.N.I: 24.165.703-V con domicilio en Plaza de Las Eras N° 16-2°C, T.M: Baza, a usted con el debido respeto y consideración,

**EXPONE:**

Dispongo de una finca destinada a explotación agrícola y debido a la diversidad de cultivos y actividades de la explotación se hace necesaria la Construcción de una nave e Instalaciones para Explotación Agrícola (Oficinas, Servicio-Vestuario, Almacén, Garaje, Taller de Mantenimiento Propio, Lavadero y Unidad de Suministro para Consumo Propio) por lo que adjunto acompaño:

- **Proyecto de Actuación para Construcción de Nave e Instalaciones para Explotación Agrícola (Oficinas, Servicio-Vestuario, Almacén, Garaje, Taller de Mantenimiento Propio, Lavadero y Unidad de Suministro para Consumo Propio)**, dentro de este proyecto de actuación se acompaña fotocopia de la diversidad de maquinaria que se dispone para la explotación agrícola.

Por todo ello a Ud,

**SUPLICA:**

Que en atención a lo expuesto sirva admitir dicho proyecto de actuación que se acompaña y se proceda a su tramitación.

Baza, 8 de Abril de 2008



SR ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE BAZA.

## **ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DEL ACTUACIÓN**

P. Actual SS/08

Excmo. Ayuntamiento de BAZA  
 Fecha: 09/10/2008  
 REGISTRO DE SALIDA Nº 10243/2008  
 NOTIFICACION  
 Unidad: URBANISMO



## CEDULA DE NOTIFICACION

Seguidamente le comunico el Decreto dictado por la Alcaldía el día 8.10.2008:  
**ADMISION A TRAMITE PROYECTO DE ACTUACION.**

**DECRETO N. 1327/08.-**

Resultando que Emilia Caler Esteban, solicita se le tramite proyecto de actuación para declaración de interés público de varias instalaciones en nave en Pago La Colonia, suelo no urbanizable.

Considerando el informe técnico emitido.

Considerando el art. 43.b de la LOUA.

En virtud de las facultades que me confiere la vigente Ley de Régimen Local, vengo a Decretar:

1.-Admitir a trámite el proyecto de actuación presentado Emilia Caler Esteban, para declaración de interés público de varias instalaciones en nave en Pago La Colonia, suelo no urbanizable.

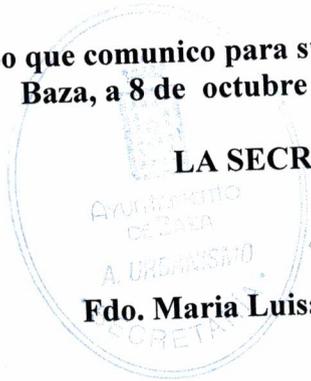
2.-El presente acto únicamente reconoce el derecho a la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 43 de la LOUA, sin que suponga un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, el cual habrá de emitir el Pleno de la Corporación mediante acuerdo motivado aprobando o denegando el proyecto de actuación. En consecuencia no supone autorización o licencia que ampare la ejecución de obras no pudiéndose realizar actuación edificatoria alguna hasta que se dicte el acto que ponga fin a este procedimiento y, en su caso, el de licencia urbanística.

3.- Se le informa que contra el presente acuerdo no cabe recurso alguno al tener la naturaleza de acto de trámite y no estar comprendido en los enunciados en el art. 107.1, párrafo primero, LRJ.P.A.C.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.  
 Baza, a 8 de octubre de 2008.

LA SECRETARIA,

Fdo. Maria Luisa Calvo Moya



*Calvo Moya*

**EMILIA CALER ESTEBAN**  
**PLAZA ERAS, 16-2C**  
**55/08**

## **REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN**

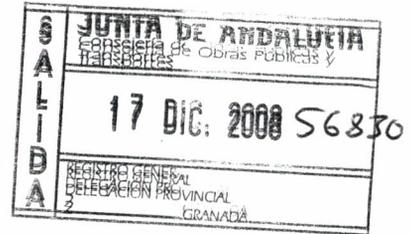
Entrego Irma 19/01/09.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Delegación Provincial  
Granada

Granada, 11 de Diciembre de 2008  
Su Refª:  
Referencia: Urbanismo 307/2008  
Tramit/JVP/JAGB

Sr.  
Alcalde Presidente del  
Ayuntamiento de  
**18800 BAZA (Granada)**



**Excmo. Ayuntamiento de BAZA**

Fecha: 12/01/2009

REGISTRO DE ENTRADA Nº 00306/2009

OFICIO

Unidad: URBANISMO

ASUNTO: Solicitando documentación complementaria sobre Nave Instalaciones para explotación agrícola en Polígono 16 Parcela 253, promovido por Dña. Emilia Caler Esteban.

En relación con el expediente de referencia, vista la documentación aportada se comunica, que comparados los datos Catastrales que constan en el Proyecto de Actuación y los consultados en la Oficina Virtual del Catastro con la Parcela grafiada en Plano Parcelario y Topográfico del Proyecto, se observa que no coinciden, por lo que se solicita:

- Plano Parcelario de Rustica correspondiente a la revisión Catastral, indicando Nº de Polígono y Nº de Parcela/s, propiedad de la Promotora y vinculadas al Proyecto de Actuación en trámite.
- Documentación acreditativa sobre la disponibilidad de la/s Parcela/s vinculadas al Proyecto de Actuación.
- Titularidad, Escrituras de Compra Venta, Contrato de Arrendamiento, etc.

Lo que le comunico a Vd., para su conocimiento y efectos, quedando el expediente totalmente paralizado hasta tanto se reciba la documentación solicitada.

LA DELEGADA PROVINCIAL,  
  
Maria Nieves Masegosa Martos



## **APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN**

D<sup>a</sup>. Emilia Caler Esteban con D.N.I.:24.165.703-V y domicilio en C/. Plaza de las Eras, 16, 2º C, T.M.: Baza, a usted con el debido respeto y consideración.

**EXPONE:**

Que con este escrito se acompaña documentación para incluir en expte. Ref. Urbanismo nº 55/08, para la Aprobación del Proyecto de Actuación de Interés Público en Terrenos con el Régimen del Suelo No Urbano para la Construcción de Nave e Instalaciones para Explotación Agrícola, según el escrito recibido de la Consejería de Vivienda y Ordenación Territorio de Granada.

Por todo ello a Ud.

**SUPLICA:**

Que en relación a lo expuesto sirva admitir el dicho Anexo al Proyecto de Actuación que se acompaña, para seguir con la tramitación del expediente.



Baza, 4 de enero de 2009

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAZA.

**APROVACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN POR LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DELEGACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA.  
SERVICIOS DE URBANISMO.**

Fecha 26 de marzo de 2009 AYUNTAMIENTO DE  
Unidad Urbanismo  
N/Referencia Proyecto de Actuación 18800.- BAZA  
307/2008 – IEF/MPG

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio
	30 MAR. 2009 5598

**ASUNTO:** Remitiendo Informe sobre construcción de nave e instalaciones para explotación agrícola en pago "La colonia", parcelas 253 y 284 del polígono 16. Promotor: D<sup>a</sup>. Emilia Caler Esteban.

Examinado el Proyecto de Actuación remitido por el Ayuntamiento a la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio, a los efectos previstos en el artículo 43.1.d) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto Legal, Reglamento de Planeamiento y Decreto 220/2006 de 19 de diciembre por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto los informes de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio y legislaciones sectoriales de aplicación, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 14.2.f) del Decreto 525/2008 en relación con el artículo 31.2.C) y 43.1 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procede a emitir el siguiente Informe:

**ANTECEDENTES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS.**

Como consecuencia de la aprobación y entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la resolución de expedientes será de aplicación directa el Título II de la misma que regula el régimen del SNU.

Según las NORMAS SUBSIDIARIAS de BAZA, aprobadas definitivamente el 12 de abril de 1.984, la parcela se encuentra en **Suelo No Urbanizable, sin especial protección.**

Características de la edificación proyectada.

	NORMATIVA	PROYECTO
<b>Parcela mínima (U.M.C.)</b>	Secano: 10.000 m <sup>2</sup> Regadio: 2.500 m <sup>2</sup>	156.717 m <sup>2</sup> (secano)
<b>Ocupación</b>	25 %	< 25 %
<b>Superficie construida</b>		1.669 m <sup>2</sup>
<b>Separación lindero</b>	6 m	35 m
<b>Usos autorizados (LOUA)</b>	Agrícola	Nave
<b>Altura (plantas)</b>	2 plantas, 8 m	2 plantas, 8,5 m
<b>Distancia a zona urbana:</b>	250 m	900 m a El Baico
<b>Distancia a otras edificaciones:</b>		100 m, 250 m, 500 m

**Acceso:** desde la carretera de Benamaurel.

**Evacuación de aguas residuales:** no se describe.

**Excmo. Ayuntamiento de BAZA.**

Fecha: 01/04/2009

REGISTRO DE ENTRADA Nº: 04039/2009

OFICIO

Unidad: URBANISMO

**Servidumbres:** no se describen.

**ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE**

Tras el estudio de la documentación presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente:

- Se pretende construir una nave (para oficinas, servicio-vestuario, almacén, garaje, taller mantenimiento propio, lavadero y unidad de suministro de combustible para consumo propio), de estructura metálica y cerramientos en placas prefabricadas de hormigón y cubierta a dos aguas con chapa prelacada y peto frontal. La nave se dispone en tres cuerpos, el primero de 35 m de fachada y 30 m de fondo por 7 m de altura, el segundo de 15 m de fachada por 30 m de fondo y 8.5 m de altura y la tercera nave de unos 12 m de fachada por unos 15 m de fondo y 5 m de altura. La superficie construida total asciende a unos 1.669 m<sup>2</sup>. La nave se situará a unos 100 m del Cortijo del Carmen, a unos 250 m de una nave para reciclaje de residuos férricos y no férricos y a unos 500 m de un polígono industrial agroganadero. Además de la nave se habilitará otra zona de unos 300 m<sup>2</sup> para la unidad de suministro donde se ubican los tanques de combustible y una caseta de unos 72 m<sup>2</sup>. Se pretende vallar una zona de unos 7.500 m<sup>2</sup>, asfaltados donde se encontrarían la nave y el resto de instalaciones.
- El uso de la nave e instalaciones es exclusivamente para la explotación agrícola de la finca "La Colonia", parcelas 253 y 284 del polígono 16 de 41.654 m<sup>2</sup> y 115.063 m<sup>2</sup> de superficie respectivamente. La nave se ubicaría en la parcela 253.
- En el art. 2.3.3.a) de las NNSS, se indica que son edificaciones permitidas en suelo no urbanizable, las construcciones, destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y deben de ajustarse a las siguientes condiciones: parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, 2 plantas u 8 m de altura y 200 m<sup>2</sup> de superficie máxima construida. La superficie máxima construida podrá superarse previa justificación aportando informe del organismo sectorial competente en la actividad a que se destine la edificación.

**CONCLUSIÓN**

Examinados los datos obrantes en el expediente, se deduce que se trata de una actuación correspondiente al art. 52.1.B)a) de la LOUA, sujeta a licencia municipal.

Lo que se informa a los efectos oportunos.



**DELEGADA PROVINCIAL,**

Fdo.- M<sup>a</sup>. Nieves Masegosa Martos

#### **4 . UNIDAD DE SUMISTRO DE COMBUSTIBLE**

## **PRESENTACIÓN ANTEPROYECTO**

Emilia Caler Esteban, con N.I.F: 24.165.703-V y domicilio en Plaza de las Eras Nº 16-2ºC de Baza 18800 (Granada), a usted con el debido respeto y consideración,

**EXPONE:**

Adjunto acompaño dos copias de Proyecto Anteproyecto de explotación agrícola para construcción de nave e instalación de unidad de suministro para consumo propio en Finca La Colonia, Pago La Colonia, Poligono 16, Parcela 253, T.M: Baza, SOLICITANDO informe previo para dicho anteproyecto.

Por todo ello a Ud,



**SUPLICA:**

Que en atención a lo expuesto sirva admitir solicitud de la información previa para el Anteproyecto de Explotación Agrícola para Construcción de Nave e Instalación de Unidad de Suministro para Consumo Propio, y conceder autorización.

Baza, 26 de Mayo de 2005.

A handwritten signature in black ink that reads "Emilia Caler Esteban".

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAZA.

Unidad suministro.

## **REQUERIMIENTO PRESENTACIÓN PROYECTO VISADO**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
B A Z A (GRANADA)  
C.P. 18800

Excmo. Ayuntamiento de BAZA

Fecha: 19/10/05

REGISTRO DE SALIDA Nº: 13323/2005

OFICIO

Unidad: URBANISMO

Fecha: 17 de Octubre de 2005.

Su Referencia:

Nuestra Referencia: Urbanismo  
I.R.H.

Expte. 144 /05.-

asunto: Anteproyecto de obras.

Destinatario:

Sr. D. Mariano Segura Manzano  
C/ Fueros de Baza

C I U D A D



Por la presente y en relación con su escrito adjuntando anteproyecto para la construcción de nave e instalación de suministro de gasóleo para consumo propio en Pago La Colonia, tengo a bien comunicarle que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal, por lo que deberá presentar el correspondiente proyecto debidamente visado para la obtención de la licencia de obras, si bien, deberá tramitar y obtener previamente la licencia de actividad que necesita para la unidad de suministro de gasóleo.

Lo que le comunico para la debida constancia y efectos.



EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Martínez Martínez.

20/10/05

**REGISTRO INDUSTRIAL INSTALACIÓN PETROLÍFERA**

FICHA DE INSCRIPCIÓN DE ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL

<input checked="" type="checkbox"/> Nuevo	<input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN/REDUCCIÓN	Número de inscripción en el Registro	18022915
<input type="checkbox"/> Modificación por	<input type="checkbox"/> CAMBIO DE TITULARIDAD	Actividad Principal del Establecimiento	50500
<input type="checkbox"/> Baja de registro	<input type="checkbox"/> TRASLADO	Venta al por menor de carburantes para la automoción.	
	<input type="checkbox"/> REVISIÓN		

<b>Nombre o Razón Social</b>	<b>Actividad Principal de la empresa</b>	50500	Venta al por menor de carburantes para la automoción.	
SUMINISTROS PETROLIFEROS VEGASOIL, S.L.				
<b>NIF</b> B18597708	<b>NºCódigo Cuenta Cotización SS</b>		<b>Teléfono</b> 958700409	<b>Fax</b>
<b>Población</b> BAZA			<b>Provincia</b> GRANADA	
<b>Domicilio Social</b>				
<b>Calle y número</b>	CTRA.BENAMAUREL, S/N.			
<b>Población</b>	BAZA			
<b>Provincia</b>	GRANADA		<b>Código Postal</b>	18800
<b>Capital Extranjero</b>	0,00 %	<b>Número de Establecimientos Industriales que posee</b>	1	
<b>Capital Social (Euros)</b>		<b>Nº Horas por Semana</b>	40,00	
<b>Variación (1)</b>	<b>Total</b>	<b>Nº Días al año</b>	220,00	
0,00	6.000,00	<b>Valor estimado de la capacidad de producción anual</b>	510.000,00	

<b>Denominación o rótulo</b>	SUMINISTROS PETROLIFEROS VEGASOIL			
	<b>Teléfono</b>	<b>Fax</b>		
<b>Actividad</b>	DISTRIBUIDOR AL POR MENOR GASOLEO A-B			
<b>Calle o paraje</b>	PAGO LA COLONIA, POL.16 PARCELA 253			
<b>Población o término</b>	BAZA			
<b>Provincia</b>	GRANADA		<b>Código Postal</b>	18800

Solares y Edificaciones		
	Variación(1)	Total
Solares	0,00	7.500,00
Edificación	0,00	280,00

Potencia		
	Variación(1)	Total
Total Instalada	0,00	6,00
Máximo Admisible	0,00	18,00
En transformación	0,00	0,00

Personal	
Variación (1)	Total
0,00	1,00

(1) En más o menos después de la última modificación registrada

Identificación de Inscripción 18022915 09/04/2007  
Nombre Empresa SUMINISTROS PETROLIFEROS VEGASOIL, S.L.

<b>Países de Capital Extranjero</b>		<b>Registros Especiales</b>	
		<b>Registro Especial</b>	<b>Número de Registro</b>
		INS. PETROL. (DISTRIBUCIÓN AL POR MENOR)	18.5.00061

<b>Inversiones en Capital Fijo</b>		
Descripción	Variación (1)	Total
Terrenos y bienes naturales		15.000,00
Construcciones		10.000,00
Instalaciones técnicas		10.000,00
Maquinaria		10.000,00
Elementos de transporte		60.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>105.000,00</b>

<b>Materias Primas</b>			
Descripción	Unidades	Variación(1)	Total
GASOLEO A	M3	0,00	3.000,00
GASOLEO B	M3	0,00	3.000,00

<b>Productos Terminados</b>			
Descripción	Unidades	Variación	Total
GASOLEO B	M3	0,00	3.000,00
GASOLEO A	M3	0,00	3.000,00

<b>Consumo</b>		
Descripción	Unidad	Consumo
Energía Eléctrica	KWH	4.224,00

<b>Instalaciones</b>			
Exist./Amp.	Descripción	Año	KW
	DEPOSITO 40000 L. GOA	2006	
	DEPOSITO 40000 L. GOB	2006	
	INSTALACION MECANICA GRUPO PRESION 5,5 CV	2006	5,00
	<b>TOTAL</b>		<b>5,00</b>

Identificación de Inscripción 18022915 09/04/2007

Nombre Empresa SUMINISTROS PETROLIFEROS VEGASOIL, S.L.

Si el titular se opone a que se haga pública la enumeración de productos y/o materias primas, resumir brevemente las razones que aduce para ello:

Establecimiento afectado por normativa de accidentes mayores

Establecimiento potencialmente contaminador de la atmósfera

Establecimiento afectado por la ley 7/1994 de protección ambiental

### DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL VALIDADA

Validación Sí

Verificador acreditado

NO

Fecha Validación

#### PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO INDUSTRIAL

Fecha 09/10/2006  
Persona SILVIA VEGA CALER  
Cargo ADMINISTRADOR  
N.I.F. 52529949L

#### INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO INDUSTRIAL

En GRANADA  
A 09/04/2007  
Persona JESUS DEL CASTILLO MIRO  
Cargo ASESOR TECNICO  
Vº Bº.  
Persona AURORA TERRES NICOLI  
Cargo JEFE DEL SERV. DE IND.EN. y MI



Los datos que figuran en este registro son los declarados, bajo su responsabilidad, por el titular de la industria, y su inscripción no supone que éste haya acreditado ante la Administración el cumplimiento de los requisitos de seguridad de la industria y/o sus instalaciones.

Identificación de Inscripción 18022915 09/04/2007  
Nombre Empresa SUMINISTROS PETROLIFEROS VEGASOIL, S.L.