

DON GINÉS VALERA ESCOBAR, SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO -ALMERÍA-

CERTIFICA:

Que en la sesión **ordinaria n.º 55** celebrada por la **Junta de Gobierno Local** en fecha **11 de diciembre de 2025**, se adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO.-

Seguidamente según dispone el Art. 83 del Real Decreto 2568/86 de 28 de Noviembre, la Presidencia pregunta si se ha de someter a la consideración de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL por razones de urgencia algún asunto no incluido en el Orden del Día y que no tenga cabida en el punto de Ruegos y Preguntas. Se indica la existencia de varios puntos, pasándose a continuación a votar la especial declaración de urgencia de los mismos. Esta es aprobada por unanimidad de los 7 miembros presentes de la Junta de Gobierno Local, por lo que se pasa a deliberar sobre el fondo de cada uno de ellos:

U5.- APROBACION, SI PROCEDE, ACUERDO JGLOCAL CALIFICACION AMBIENTAL Y LOMY PARA AMPLIACION CENTRO DE MANIPULACION HORTOFRUTICOLA EN PARAJE ALGARROBO, 186-DISEMINADO CON REF CATASTRAL Nº 04104A013002860000DE DE LA MERCANTIL HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente y en especial el informe del Técnico Superior de Administración General del Ayuntamiento de El Ejido del siguiente tenor literal:

“Primero.- HORTOFRUTÍCOLA COSTA DE ALMERÍA SL con CIF B04257028, ha presentado solicitud de Calificación Ambiental con relación a AMPLIACIÓN DE NAVE PARA SUBASTA Y MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, con emplazamiento en Diseminado El Algarrobo, 186 (referencia catastral nº 04104A013002860000DE y 0410401600WF27A0001SK), de El Ejido, y también solicitud de licencia de obra mayor, cuyo objeto es la ampliación de la nave antes referida, siendo este último un acto sujeto a licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como en los artículos 291 y siguientes 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 los artículos comprendidos en el capítulo 3.2 del Título III del vigente Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido (PGOU).

Segundo.- En fecha 25/4/2025 el Técnico Municipal de Actividades emitió informe en el que indica que la actividad está sometida a Calificación Ambiental según se establece en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, B.O.E Nº 190 de 9 de agosto de 2.007. Categoría conforme a Anexo I de la GICA: 38. También es compatible con el Plan General de Ordenación Urbana, las Ordenanzas Municipales, por lo que procedería admitirla a trámite.

Tercero.- En fecha 30/4/2025 el Concejal Delegado del Área de Urbanismo dictó Decreto a través del que se acuerda la incoación de expediente con relación a la solicitud de

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 1/14
	GINES VALERA ESCOBAR		12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita	
				



calificación ambiental interesada por HORTOFRUTÍCOLA COSTA DE ALMERÍA SL, respecto de la actividad de AMPLIACIÓN DE NAVE PARA SUBASTA Y MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, con emplazamiento en Diseminado El Algarrobo, 186 (referencia catastral nº 04104A013002860000DE y 0410401600WF27A0001SK), de El Ejido, indicando el referido edicto que la citada actividad está sometida a Calificación Ambiental, siendo por lo que en cumplimiento de los artículos 41 a 45 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, y del Decreto 297/95, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, así como conforme al artículo 83.1 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 13 del R/D 297/95, se acuerda la apertura de información pública por término de veinte días hábiles, para que los que se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes, debiéndose notificar personalmente a los colindantes del predio en que se pretende realizar la actividad, y en el tablón de anuncios, concluida la información pública, de haberse presentado alegaciones, se dará traslado literal del contenido de las mismas a los interesados a fin de que en el plazo de quince días naturales, puedan presentar cuantas alegaciones y documentos consideren oportunos, y ello de conformidad con el artículo 14.1 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

Cuarto.- Han sido practicadas las notificaciones pertinentes a los titulares de las propiedades colindantes con aquélla en la que se va a desarrollar la actividad objeto del trámite de calificación, y que son los siguientes: a Manuel Piedra Belmonte en fecha 1/5/2025 y a Rodrigo Sánchez Lidueña mediante publicación de anuncio en el BOE nº 129 de fecha 29/5/2025.

Quinto.- Ha concluido el trámite de Información Pública sin que se hayan presentado alegaciones, lo que queda acreditado en virtud de certificación emitida por la Secretaria General en fecha 27/6/2025.

Sexto.- En fecha 4/11/2025 desde el Distrito Sanitario Poniente de Almería se emitió informe FAVORABLE con relación al proyecto en lo que respecta exclusivamente a los aspectos higiénico sanitarios que le son de aplicación.

Séptimo.- En fecha 5/12/2025 el Técnico Municipal de Actividades emite informe favorable, indicándose que las medidas correctoras previstas en el Proyecto se consideran suficientes, y en consecuencia, procedería desde el punto de vista técnico, conceder licencia de obra mayor y calificación ambiental. En el referido informe técnico, que se emite de conformidad con la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, BOE nº 190, de 09-08-2007, se hacen constar los siguientes extremos:

“PROPUESTA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL
Actividad: CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOSHORTOFRUTÍCOLAS
Categoría Anexo I GICA: 38
Calificación de la Actividad: FAVORABLE
Medidas correctoras: Suficientes las señaladas en el proyecto
Tipo de obra: MAYOR
Descripción de la obra: EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN
Superficie de Parcela:39.415,00 m2.
SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 15.966,56 m2.
SUP. CONSTRUIDA AMPLIACION: 4.075,53 m2.

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 2/14
	GINES VALERA ESCOBAR	12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK	https://sede.elejido.es/etramita	
			

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL: 824.779,32 €.

Clasificación del suelo: Rústico.
Calificación Urbanística: Actividades Económicas AC1.
Categoría del Suelo: Zona de Interés Agrícola.
Expediente AIP:43/2024
Referencia catastral: 04104A013002860000DE
001401600WF27A0001SK
Dirección: Diseminado El Algarrobo, 186
Autor del Proyecto: Francisco Iborra Rodríguez. Arquitecto
Fecha visado: 16/9/2025
Director de obras: Abraham Valera Jimenez. Ingeniero Téc Industrial
Coordinador de seguridad y salud: Abraham Valera Jimenez. Ingeniero Téc Industrial
Cuantía Fianza por mantenimiento de infraestructuras: No corresponde
Cuantía Fianza gestión de residuos de construcción y demolición: 429,96 euros

El proyecto no requiere Replanteo.

Conforme al artículo 138 del Reglamento General de la Ley 7/2021, se hace constar la condición indivisible de las fincas o parcelas rústicas resultantes, con las características definidas en el apartado 1 de este artículo.

COORDENADAS UTM	Coordenada X	Coordenada Y
1	523710.2443	4071081.7573
2	523716.9284	4071046.7599
3	523822.5986	4071103.2155
4	523829.2826	4071068.2181

OBSERVACIONES:

A) Con carácter previo a la puesta en funcionamiento se debe presentar DECLARACION RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACION O/Y UTILIZACION modelo DOCP, acompañando la documentación indicada en el propio formulario.

B) CON CARÁCTER PREVIO a la apertura del establecimiento y ejercicio de la actividad se deberá presentar DECLARACIÓN RESPONSABLE, MODELO DRO1, disponible en el Registro General y Web Municipal. Se acompañará la documentación indicada en el propio modelo y además:

1.- Certificado final de obras y de instalación, visado por el Colegio Profesional. Se especificará que la actuación se ha realizado conforme al proyecto autorizado y que se ha dado cumplimiento a todas las medidas correctoras especificadas en el mismo, que el establecimiento reúne las condiciones adecuadas de seguridad y solidez, que en su instalación se han cumplido las Ordenanzas Municipales, Reglamentaciones Técnico Sanitarias, de Protección contra incendios y demás Normativa que sea de aplicación.

2.- Certificación suscrita por el director técnico de la actuación en la que se acredite, que esta se ha realizado conforme al proyecto autorizado, y que se ha dado cumplimiento a las medidas y condiciones ambientales impuestas en la resolución de Calificación Ambiental, adjuntando

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 3/14
	GINES VALERA ESCOBAR		12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita	
				



certificado de cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica (Art. 49 Decreto 6/2012), las mediciones, ensayos, programaciones, y demás comprobaciones técnicas realizadas al efecto. Se incluirá en el certificado, de forma expresa, que la actividad cumple con el Decreto 6/2012.”.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía dispone: “Están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta ley o a la legislación sectorial aplicable”.

El artículo 3.2.2.1 del PGOU establece que “las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos: b) De urbanización, obras de edificación de nueva planta y de ampliación o modificación de edificaciones existentes”. Por su parte, el artículo 3.2.7 del PGOU dispone que “requiere licencia urbanística de obras todas las de edificación y urbanización recogidas en los artículos 3.2.1 y 3.2.2 de estas normas y todas aquellas no expresamente reflejadas en el mismo, pero que por similitud pudieran considerarse englobadas en el mismo”.

La licencia municipal de obra se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

II.- En relación a la caducidad, el artículo 3.2.19 del PGOU dispone que “1.- Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos previstos en su normativa correspondiente y en general en las circunstancias siguientes:

a) Si no comenzasen las obras autorizadas en el plazo de 12 meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la licencia de inicio de obras en caso de licencias de eficacia diferida. Este plazo se reduce a 6 meses en el caso de las obras menores. Por una sola vez podrá solicitarse prórroga de licencia en vigor por periodo de 12 meses para obras mayores y 6 meses para las menores.

b) Si una vez comenzadas las obras quedaran interrumpidas durante un periodo superior a 3 meses. Podrá solicitarse prórroga de 3 meses por una sola vez y por causa justificada.

c) Si una vez comenzadas las obras, éstas no finalizasen en el plazo de 3 años de vigencia de la misma para las obras mayores y 1 año para las obras menores. Por una sola vez podrá solicitarse prórroga de licencia en vigor por periodo de 3 años para obras mayores y 12 meses para las menores”.

III.- Con respecto a los documentos que han de acompañarse con la solicitud de licencia, el artículo 3.2.9 del PGOU dispone que “1. Con la solicitud de licencia de obras en los edificios y obras de nueva edificación, se acompañará:

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 4/14
	GINES VALERA ESCOBAR	12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK	https://sede.elejido.es/etramita	
			

a) *Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes, en los casos en que este sea preceptivo.*

b) *Cédula Urbanística o copia de la contestación oficial a las Consultas o solicitud de Información Urbanística efectuadas, en su caso.*

c) *Proyecto técnico con visado colegial y nombramiento de la dirección técnica de las obras.*

d) *Si las obras comportan, además, ejecución de demoliciones, derribos, excavaciones, terraplenes, desmontes o rebaje de tierras, deberá acompañarse los documentos necesarios para efectuar dichos trabajos conforme a lo expresado en estas Ordenanzas.*

2.- *La concesión de obras de edificación, además de constatar que la actuación proyectada cumple con las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la comprobación y acreditación de los siguientes requisitos:*

a) *Licencia de parcelación o, en su caso, declaración de su innecesariedad.*

b) *Contar la parcela con los servicios necesarios para tener la condición de solar salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización, en los casos y de conformidad a lo establecido en estas Normas, así como presentación de fianza y compromisos, en concepto de mantenimiento y/o ejecución de dichas infraestructuras, conforme a los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.*

c) *Justificación de los aprovechamientos reales de la finca, de los susceptibles de adquisición, y de las transferencias de aprovechamientos que se hayan realizado, en su caso, indicando si se agotan o no dichos aprovechamientos.*

d) *Obtención de licencia de actividad, si así lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate. La licencia de actividad podrá tramitarse paralelamente a la de obras.*

e) *Autoliquidación anticipada de las tasas en impuestos municipales procedentes”.*

IV.- *Conforme al artículo 313 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, es obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación, debiendo consistir en un panel de material apropiado que informará sobre todas las circunstancias que se relacionan en el citado precepto.*

V.- *El artículo 7 de la Ordenanza Fiscal nº 7, reguladora de las Tasas por el Otorgamiento de Licencias y Otros Servicios Urbanísticos (según modificación publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 1 de abril de 2013), establece que se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la solicitud de licencia urbanística o solicitud de calificación, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta, o por la presentación correspondiente declaración responsable o comunicación previa”.*

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 5/14
	GINES VALERA ESCOBAR	12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK	https://sede.elejido.es/etramita	
			



VI.- En lo que respecta a la constitución y reintegro de la fianza por la gestión de residuos:

- El artículo 77.1.a) de la Ordenanza frente a la Contaminación por Residuos del Ayuntamiento de El Ejido (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 18 de julio de 2013) establece que “será necesario, para la concesión de la licencia de obras, que se preste una fianza por el importe del coste de la gestión de residuos, como garantía de la correcta gestión de los residuos”.
- El artículo 4.1 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición establece que “además de los requisitos exigidos por la legislación sobre residuos de construcción y demolición deberá cumplir con las siguientes obligaciones: d) En el caso de obras sometidas a licencia urbanística, constituir, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, la fianza o garantía equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra”.
- El artículo 80.2 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía dispone que “No se podrán conceder licencias municipales de obra sin que se haya constituido previamente la fianza, la cual se reintegrará a la persona o entidad productora en el momento en que aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valorización y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo del Anexo XII”.

VII.- El artículo Ley 41 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), tras la reforma introducida por el 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 (en adelante Decreto-ley 3/2024) dispone que “1.- Están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales las actuaciones, tanto públicas como privadas, que no estando sometidas a autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada ni autorización ambiental unificada simplificada, aparecen así señaladas en el Anexo I, así como sus modificaciones sustanciales”.

A continuación, el artículo 42 del mismo texto legal establece que “la calificación ambiental tiene por objeto la evaluación de los efectos ambientales de determinadas actuaciones, así como la determinación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las condiciones en que deben realizarse”.

En el Anexo I, 38 (CA), de la GICA, referente a las categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de Prevención y Control Ambiental se comprenden las “Centrales hortofrutícolas de más de 300 m2 de superficie construida total (CA).”

VIII.- El artículo 43.1 de la GICA, tras la reforma introducida por el Decreto-ley 3/2024, dispone que “corresponde a los Ayuntamientos:

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 6/14
	GINES VALERA ESCOBAR		12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita	
				

a) La tramitación y resolución de los procedimientos de calificación ambiental y declaración responsable de los efectos ambientales en su caso.

En el caso de actuaciones sometidas a calificación ambiental que deban incluir el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, las funciones atribuidas al órgano ambiental y órgano sustantivo en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre serán ejercidas por el Ayuntamiento donde se ubique la actuación.

b) La vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a dichos instrumentos”.

IX.- En lo relativo al procedimiento, el artículo 44 de la GIGA, tras la reforma introducida por el Decreto-ley 3/2024, señala que:

“1. El procedimiento de calificación ambiental se desarrollará con arreglo a lo que reglamentariamente se establezca.

2. Cuando la actividad esté sometida a licencia municipal, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el de otorgamiento de aquella.

3. El procedimiento de calificación ambiental se resolverá con carácter previo en los supuestos en los que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable.

En los casos en los que las actuaciones sometidas a calificación ambiental requieran de autorización sustantiva por parte de un órgano de otra Administración Pública, el procedimiento de calificación ambiental se resolverá de manera previa al otorgamiento de la autorización sustantiva.

4. Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable.

5. Junto con la solicitud de la correspondiente licencia municipal, o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, los titulares o promotores de las actuaciones sometidas a calificación ambiental deberán presentar un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico.

6. La resolución de la calificación ambiental se producirá en el plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha de presentación correcta de la documentación exigida, excepto si se trata de calificación ambiental que deba incluir el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, en cuyo caso el plazo de resolución será de 4 meses. La falta de emisión de la calificación ambiental en el plazo legalmente establecido, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una calificación ambiental favorable.

7. La calificación ambiental, cuyo contenido íntegro estará a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación.”

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 7/14
	GINES VALERA ESCOBAR		12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita	
				

En relación con lo anteriormente expuesto, resultaría igualmente de aplicación el Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, en concreto los artículos 8 a 18 en cuanto al procedimiento para la calificación ambiental.

El artículo 13.1 del citado Decreto se dispone: “Tras la apertura del expediente de calificación ambiental y una vez comprobado que se ha aportado toda la documentación exigida, el Ayuntamiento o ente local competente, antes del término de 5 días, abrirá un periodo de información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad y notificación personal a los colindantes del predio en el que se pretenda realizar.”.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 18.1 del Decreto 297/1995, debe hacerse constar en el Registro de calificación ambiental, los datos relativos a la actividad y la resolución recaída.

Según lo dispuesto en el artículo 16 del referido decreto, tras la reforma introducida por el Decreto-ley 3/2024, el plazo máximo para dictar la resolución de Calificación Ambiental será de tres meses contados a partir de la fecha de presentación correcta de la documentación exigida, transcurrido el plazo previsto sin haberse dictado resolución expresa de calificación, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una calificación ambiental favorable.

X.- Por remisión del artículo 140.1 de la LISTA al artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, es competente para otorgar la licencia de obra el Alcalde, si bien dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, según Decreto de la Alcaldía de fecha 20 de junio 2023, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En base a lo antedicho, procedería elevar a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Dictar resolución de calificación ambiental FAVORABLE para ejercicio de actividad de AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS a favor de HORTOFRUTÍCOLA COSTA DE ALMERÍA SL, con emplazamiento en Diseminado El Algarrobo (El Ejido), con referencia catastral nº 04104A13002860000DE y 001401600WF27A0001SK.

Segundo.- Otorgar a HORTOFRUTÍCOLA COSTA DE ALMERÍA SL licencia de obra mayor con respecto a AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, con emplazamiento en Diseminado El Algarrobo (El Ejido), con referencia catastral nº 04104A13002860000DE y 001401600WF27A0001SK, de conformidad con el proyecto técnico del arquitecto D. Francisco Iborra Rodríguez, visado con fecha 16/9/2025.

PROPUESTA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL
Actividad: CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS
Categoría Anexo I GICA: 38
Calificación de la Actividad: FAVORABLE
Medidas correctoras: Suficientes las señaladas en el proyecto
Tipo de obra: MAYOR
Descripción de la obra: EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN
Superficie de Parcela: 39.415,00 m2.

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 8/14
	GINES VALERA ESCOBAR		12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita	
				

SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 15.966,56 m2.
SUP. CONSTRUIDA AMPLIACION: 4.075,53 m2.
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL: 824.779,32 €.

Clasificación del suelo: Rústico.
Calificación Urbanística: Actividades Económicas AC1.
Categoría del Suelo: Zona de Interés Agrícola.
Expediente AIP:43/2024
Referencia catastral:04104A013002860000DE
001401600WF27A0001SK

Dirección: Diseminado El Algarrobo, 186
Autor del Proyecto: Francisco Iborra Rodríguez. Arquitecto
Fecha visado:16/9/2025
Director de obras: Abraham Valera Jimenez. Ingeniero Téc Industrial
Coordinador de seguridad y salud: Abraham Valera Jimenez. Ingeniero Téc Industrial
Cuantía Fianza por mantenimiento de infraestructuras: No corresponde
Cuantía Fianza gestión de residuos de construcción y demolición:429,96 euros

El proyecto no requiere Replanteo.

Conforme al artículo 138 del Reglamento General de la Ley 7/2021, se hace constar la condición indivisible de las fincas o parcelas rústicas resultantes, con las características definidas en el apartado 1 de este artículo.

COORDENADAS UTM	Coordenada X	Coordenada Y
1	523710.2443	4071081.7573
2	523716.9284	4071046.7599
3	523822.5986	4071103.2155
4	523829.2826	4071068.2181

OBSERVACIONES:

A) Con carácter previo a la puesta en funcionamiento se debe presentar DECLARACION RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACION O/Y UTILIZACION modelo DOCP, acompañando la documentación indicada en el propio formulario.

B) CON CARÁCTER PREVIO a la apertura del establecimiento y ejercicio de la actividad se deberá presentar DECLARACIÓN RESPONSABLE, MODELO DRO1, disponible en el Registro General y Web Municipal. Se acompañará la documentación indicada en el propio modelo y además:

1.- Certificado final de obras y de instalación, visado por el Colegio Profesional. Se especificará que la actuación se ha realizado conforme al proyecto autorizado y que se ha dado cumplimiento a todas las medidas correctoras especificadas en el mismo, que el establecimiento reúne las condiciones adecuadas de seguridad y solidez, que en su instalación se han cumplido las Ordenanzas Municipales, Reglamentaciones Técnico Sanitarias, de Protección contra incendios y demás Normativa que sea de aplicación.

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 9/14
	GINES VALERA ESCOBAR	12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8Jw2TDXJZQNBV2HEC9KK	https://sede.elejido.es/etramita	
			



2.- Certificación suscrita por el director técnico de la actuación en la que se acredite, que esta se ha realizado conforme al proyecto autorizado, y que se ha dado cumplimiento a las medidas y condiciones ambientales impuestas en la resolución de Calificación Ambiental, adjuntando certificado de cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica (Art. 49 Decreto 6/2012), las mediciones, ensayos, programaciones, y demás comprobaciones técnicas realizadas al efecto. Se incluirá en el certificado, de forma expresa, que la actividad cumple con el Decreto 6/2012.”.

Tercero.- Las obras deberán iniciarse necesariamente en el plazo de 1 año a contar de la práctica de la notificación del Acuerdo de concesión de licencia de obras. Por una sola vez podrá solicitarse prórroga de licencia en vigor por periodo de 12 meses.

Si una vez comenzadas las obras se interrumpiesen durante un periodo superior a tres meses, por una sola vez y por causa justificada podrá solicitarse prórroga de 3 meses.

Una vez comenzadas las obras, éstas tienen que finalizar en el plazo de 3 años de vigencia de la licencia. Por una sola vez podrá solicitarse prórroga de licencia en vigor por periodo de 3 años. (Todo ello conforme se dispone en el artículo 3.2.19 del vigente PGOU, según modificación publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 1 de abril de 2013).

La licencia municipal de obra se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero

Cuarto.- El Ayuntamiento de El Ejido está acogido con efectos de 31 de julio de 2015 al Procedimiento de Comunicación previsto en el artículo 14.d) de la Ley del Catastro Inmobiliario y en la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Comunicación, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería de fecha 25 de abril de 2014. En consecuencia, el titular de la licencia queda exento de la obligación de presentar en el Catastro Inmobiliario la declaración de alteración catastral que pudiera tener su origen en el otorgamiento de la presente licencia, cuya gestión corresponde al Ayuntamiento, y todo ello sin perjuicio de que, en su caso, se le pueda requerir para aportar cualquier documentación necesaria para que el Ayuntamiento pueda formular la correspondiente comunicación”.

Quinto.- Dar traslado del presente Acuerdo al Área de Hacienda y Contratación a los efectos oportunos.

Sexto.- Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso-Administrativo de Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo en tanto no sea resuelto aquél, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 10/14
	GINES VALERA ESCOBAR		12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8Jw2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita	
				

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998, de 13 de junio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Séptimo.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 44.7 de la GICA, la calificación ambiental se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia en el plazo de diez días hábiles siguientes a partir de su formulación. Asimismo, el contenido íntegro de la resolución se pondrá a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento.

Octavo.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 297/1995, en el plazo de 10 días contados a partir del dictado de la resolución, el Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el resultado del expediente, indicando la resolución recaída en el procedimiento de calificación ambiental.”

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus 7 miembros presentes ACUERDA:

PRIMERO.- Dictar resolución de calificación ambiental FAVORABLE para ejercicio de actividad de AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS a favor de HORTOFRUTÍCOLA COSTA DE ALMERÍA SL, con emplazamiento en Diseminado El Algarrobo (El Ejido), con referencia catastral nº 04104A13002860000DE y 001401600WF27A0001SK.

SEGUNDO.- Otorgar a HORTOFRUTÍCOLA COSTA DE ALMERÍA SL licencia de obra mayor con respecto a AMPLIACIÓN DE CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, con emplazamiento en Diseminado El Algarrobo (El Ejido), con referencia catastral nº 04104A13002860000DE y 001401600WF27A0001SK, de conformidad con el proyecto técnico del arquitecto D. Francisco Iborra Rodríguez, visado con fecha 16/9/2025.

PROPUESTA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Actividad: CENTRO DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS

Categoría Anexo I GICA: 38

Calificación de la Actividad: FAVORABLE

Medidas correctoras: Suficientes las señaladas en el proyecto

Tipo de obra: MAYOR

Descripción de la obra: EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN

Superficie de Parcela: 39.415,00 m2.

SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 15.966,56 m2.

SUP. CONSTRUIDA AMPLIACION: 4.075,53 m2.

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL: 824.779,32 €.

Clasificación del suelo:

Rústico.

Calificación Urbanística:

Actividades Económicas AC1.

Categoría del Suelo:

Zona de Interés Agrícola.

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 11/14
	GINES VALERA ESCOBAR	12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPA8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita



Expediente AIP: 43/2024
Referencia catastral: 04104A013002860000DE
001401600WF27A0001SK

Dirección: Diseminado El Algarrobo, 186
Autor del Proyecto: Francisco Iborra Rodríguez. Arquitecto
Fecha visado: 16/9/2025
Director de obras: Abraham Valera Jimenez. Ingeniero Téc Industrial
Coordinador de seguridad y salud: Abraham Valera Jimenez. Ingeniero Téc Industrial

Cuántía Fianza por mantenimiento de infraestructuras: No corresponde
Cuántía Fianza gestión de residuos de construcción y demolición: 429,96 euros
El proyecto no requiere Replanteo.

Conforme al artículo 138 del Reglamento General de la Ley 7/2021, se hace constar la condición indivisible de las fincas o parcelas rústicas resultantes, con las características definidas en el apartado 1 de este artículo.

COORDENADAS UTM	Coordenada X	Coordenada Y
1	523710.2443	4071081.7573
2	523716.9284	4071046.7599
3	523822.5986	4071103.2155
4	523829.2826	4071068.2181

OBSERVACIONES:

A) Con carácter previo a la puesta en funcionamiento se debe presentar DECLARACION RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACION O/Y UTILIZACION modelo DOCP, acompañando la documentación indicada en el propio formulario.

B) CON CARÁCTER PREVIO a la apertura del establecimiento y ejercicio de la actividad se deberá presentar DECLARACIÓN RESPONSABLE, MODELO DRO1, disponible en el Registro General y Web Municipal. Se acompañará la documentación indicada en el propio modelo y además:

1.- Certificado final de obras y de instalación, visado por el Colegio Profesional. Se especificará que la actuación se ha realizado conforme al proyecto autorizado y que se ha dado cumplimiento a todas las medidas correctoras especificadas en el mismo, que el establecimiento reúne las condiciones adecuadas de seguridad y solidez, que en su instalación se han cumplido las Ordenanzas Municipales, Reglamentaciones Técnico Sanitarias, de Protección contra incendios y demás Normativa que sea de aplicación.

2.- Certificación suscrita por el director técnico de la actuación en la que se acredite, que esta se ha realizado conforme al proyecto autorizado, y que se ha dado cumplimiento a las medidas y condiciones ambientales impuestas en la resolución de Calificación Ambiental, adjuntando certificado de cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica (Art. 49 Decreto 6/2012), las mediciones, ensayos, programaciones, y demás comprobaciones técnicas realizadas al efecto. Se incluirá en el certificado, de forma expresa, que la actividad cumple con el Decreto 6/2012.”.

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 12/14
	GINES VALERA ESCOBAR	12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK	https://sede.elejido.es/etramita	
			

TERCERO.- Las obras deberán iniciarse necesariamente en el plazo de 1 año a contar de la práctica de la notificación del Acuerdo de concesión de licencia de obras. Por una sola vez podrá solicitarse prórroga de licencia en vigor por periodo de 12 meses.

Si una vez comenzadas las obras se interrumpiesen durante un periodo superior a tres meses, por una sola vez y por causa justificada podrá solicitarse prórroga de 3 meses.

Una vez comenzadas las obras, éstas tienen que finalizar en el plazo de 3 años de vigencia de la licencia. Por una sola vez podrá solicitarse prórroga de licencia en vigor por periodo de 3 años. (Todo ello conforme se dispone en el artículo 3.2.19 del vigente PGOU, según modificación publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 1 de abril de 2013).

La licencia municipal de obra se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero

CUARTO.- El Ayuntamiento de El Ejido está acogido con efectos de 31 de julio de 2015 al Procedimiento de Comunicación previsto en el artículo 14.d) de la Ley del Catastro Inmobiliario y en la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Comunicación, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería de fecha 25 de abril de 2014. En consecuencia, el titular de la licencia queda exento de la obligación de presentar en el Catastro Inmobiliario la declaración de alteración catastral que pudiera tener su origen en el otorgamiento de la presente licencia, cuya gestión corresponde al Ayuntamiento, y todo ello sin perjuicio de que, en su caso, se le pueda requerir para aportar cualquier documentación necesaria para que el Ayuntamiento pueda formular la correspondiente comunicación”.

QUINTO.- Dar traslado del presente Acuerdo al Área de Hacienda y Contratación a los efectos oportunos.

SEXTO.- Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso-Administrativo de Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo en tanto no sea resuelto aquél, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998, de 13 de junio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

SEPTIMO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 44.7 de la GICA, la calificación ambiental se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia en el plazo de diez días hábiles siguientes a partir de su formulación. Asimismo, el contenido íntegro de la resolución se pondrá a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento.

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA	12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 13/14
	GINES VALERA ESCOBAR	12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK	https://sede.elejido.es/etramita	
			



OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 297/1995, en el plazo de 10 días contados a partir del dictado de la resolución, el Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el resultado del expediente, indicando la resolución recaída en el procedimiento de calificación ambiental.

Y para que así conste y surta efectos donde legalmente proceda (a results de lo dispuesto en el Art. 206 del R.O.F.) expido la presente certificación en El Ejido -Almería-, visada por Su Señoría el Alcalde-Presidente D. Francisco Góngora Cara.

Fechado y firmado electrónicamente

FIRMADO POR	FRANCISCO GONGORA CARA		12/12/2025 14:56:42	PÁGINA 14/14
	GINES VALERA ESCOBAR		12/12/2025 14:10:24	
VERIFICACIÓN	PFIRMGDPAP8JW2TDXJZQNBV2HEC9KK		https://sede.elejido.es/etramita	
				