

DOÑA GRACIA MARÍA QUERO MARTÍN, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO -ALMERÍA-

CERTIFICA:

Que en la sesión **ordinaria n.º 35** celebrada por la **Junta de Gobierno Local** en fecha **13 de agosto de 2026**, se adoptó entre otros el siguiente

A C U E R D O.-

ÁREA DE URBANISMO

PUNTO N° 7.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, CALIFICACIÓN AMBIENTAL ESTABLECIMIENTO DE JUEGO CON HOSTELERÍA SIN MÚSICA Y LOMY EJECUCIÓN DE EDIFICACIÓN. SOLICITADA A NOMBRE DE.- B04903209 - ALMERIWIN SL. LUGAR ACTIVIDAD.- CALLE PARRA (LA) NÚMERO 30. NUCLEO: EL EJIDO.

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.- ALMERIWIN SL con CIF B04903209, en fecha 2/2/2026 presentó solicitud de Calificación Ambiental con relación a actividad de ESTABLECIMIENTO DE JUEGO Y HOSTELERÍA SIN MÚSICA con emplazamiento en c/ La Parra nº 30, de El Ejido, y también solicitud de licencia de obra mayor para ejecución de edificación, 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 26/2/2026 el Arquitecto Técnico Municipal 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 N° 190 de 9 de agosto de 2007. Categoría conforme a Anexo I de la GICA. También es compatible con el Plan General de Ordenación Urbana, las Ordenanzas Municipales, por lo que procedería admitirla a trámite.

Tercero.- En fecha 27/2/2026 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 calificación ambiental interesada por ALMERIWIN SL, para la actividad de ESTABLECIMIENTO DE JUEGO Y HOSTELERÍA SIN MÚSICA con emplazamiento en c/ La Parra nº 30, 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

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 1/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			



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 D^a. Francisca Díaz Fernández en fecha 1/4/2026, y a INVERSIONES Y ARRENDAMIENTOS JOSÉ ROVIRA SL en fecha 19/3/2026.

Quinto.- Con fecha 7/4/2026 formulan alegaciones las siguientes personas:

D^a FRANCISCA DIAZ FERNÁNDEZ DNI n° ***0880**
D. FRANCISCO MORENO ROVIRA DNI n° ***9190**
D.^a CLARA DURAN MARTINEZ DNI n° ***6679**
D^a DOLORES MORENO DURAN DNI n° ***9917**
D^a MARIA ISABEL MORENO DURAN DNI n° ***3506**
D. LUIS FERNANDEZ LOPEZ DNI n° ***3833**
D. JORGE FERRER MATEO DNI n° ***3368**
D. ANTONIO G. SANCHEZ DIAZ DNI n° ***3988**
D.^a NICOLETA IONICA FIRLOIU NIF n° ***1476**
D. MARIN ALIN FIRLOIU NIF n° ****1476**
D. FRANCISCO LOPEZ MANZANO DNI n° ***4832**
D. MARIANO AMO ROVIRA DNI n° ***5665**
D.^a DOLORES MARTIN LOPEZ DNI n° ***1367**

Sexto.- Ha concluido el trámite de Información Pública con la presentación de alegaciones, lo que queda acreditado en virtud de certificación emitida por la Secretaria General en fecha 19/5/2026.

Séptimo.- Con fecha 30/7/2026 emite informe favorable el Distrito Sanitario Poniente de Almería, en lo que respecta exclusivamente a los aspectos higiénico-sanitarios.

Octavo.- Obra en el expediente los documentos justificativos del pago efectuado respecto de los siguientes conceptos: tasa por expedición de licencia (988,05 euros); ICIO (5.081,40 euros); fianza respecto de mantenimiento de infraestructuras (780,00 euros) y fianza por gestión de residuos (538,86 euros).

Noveno.- En fecha 3/8/2026 el Arquitecto Técnico Municipal 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.

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 2/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 ELEJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

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: ESTABLECIMIENTO DE JUEGO CON HOSTELERÍA SIN MÚSICA

Categoría Anexo I GICA: 68

Calificación de la Actividad: FAVORABLE

Medidas correctoras: Suficientes las señaladas en el proyecto

Tipo de obra: MAYOR

Descripción de la obra: EJECUCIÓN DE EDIFICACIÓN

Superficie construida: 318,02 m²

PRESUPUESTO TOTAL: 141.150,24 euros.

Clasificación del suelo: Urbano

Calificación Urbanística Manzana Cerrada C3

Referencia catastral: 5495504WF1659N0001HI

Dirección: c/ Parra (La), 30 – El Ejido

Autor del Proyecto: José Manuel Sánchez Alonso. Arquitecto

Dirección Técnica: José Manuel Sánchez Alonso. Arquitecto

Director de ejecución: Sixto Gutiérrez Maldonado. Arquitecto Técnico

Coordinador de seguridad y salud: Sixto Gutiérrez Maldonado. Arquitecto Técnico

Cuantía Fianza por mantenimiento de infraestructuras: 780,00 euros

Cuantía Fianza gestión de residuos de construcción y demolición: 538,86 euros

El proyecto requiere Replanteo

COORDENADAS UTM	Coordenada X	Coordenada Y
1	515329.9729	4069316.3004
2	515335.9451	4069302.5070
3	515319.2492	4069295.3166
4	515311.3934	4069313.7758

CONDICIONADO AMBIENTAL:

Para comprobar que se han conseguido los niveles de aislamiento y de afección acústica, entre inmuebles, y al exterior, exigibles conforme al Decreto 50/2025 de 24 de febrero por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, se realizarán, al menos, los siguientes ensayos acústicos conforme al procedimiento establecido en el citado Decreto:

- Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido aéreo entre locales.
- Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachada.
- Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido de impacto.
- Ensayo de comprobación de niveles de inmisión de ruido en el exterior e interior.

Siempre en el recinto protegido más desfavorable del inmueble potencialmente más afectado.

Además ensayo de comprobación de niveles de inmisión de ruido en el inmueble potencialmente más afectado por la maquinaria situada en cubierta.

OBSERVACIONES:

A/ Una vez finalizadas las obras, CON CARÁCTER PREVIO a la puesta en funcionamiento se debe presentar DECLARACION RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACION O/ UTILIZACION modelo DOCP, acompañando la documentación indicada en el propio formulario.

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 3/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSGKWD5F5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			



B) CON CARÁCTER PREVIO a la apertura del establecimiento y ejercicio de la actividad se deberá presentar DECLARACIÓN RESPONSABLE, MODELO DRAH, 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. 48 Decreto 50/2025), 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 50/2025.

ALEGACIONES:

D^a. Francisca Díaz Fernández, D. Francisco Moreno Rovira, D^a Clara Durán Martínez, D^a Dolores Moreno Durán, D^a M. Isabel Moreno Durán, D. Luis Fernández López, D. Jorge Ferrer Mateo, D. Antonio Sánchez Díaz, D^a Nicoleta Ionica Firloiu, D. Marín Alin Firloiu, D. Francisco López Manzano, Mariano Amo Rovira, D^a Dolores Martín López.

Alegan que se trata de “un local potencialmente peligroso por altercados que puedan llegar a desencadenarse ...”

Respuesta: SE DESESTIMA

La alegación planteada no es una cuestión ambiental. La exposición pública de la documentación técnica del establecimiento, permite la presentación de alegaciones relacionadas con sus condiciones ambientales. Por tanto, no corresponde en este trámite, la alegación de posibles molestias por “altercados”.

No se puede catalogar, con carácter previo a la apertura del establecimiento, como un local potencialmente peligroso y suponer que su funcionamiento ocasionará molestias a los vecinos. En caso de producirse cualquier molestia, se puede optar por presentar las correspondientes denuncias.”.

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 3.2.1 de la Normativa del PGOU de El Ejido, dispone que están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, los actos relacionados en el artículo 8 del Reglamento

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ		14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 4/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN		14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X		https://sede.elejido.es/etramita	
				

de Disciplina Urbanística –al estar derogado, dicha previsión ha de relacionarse con el artículo 291 del vigente RGLISTA-, y en general cualquier acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

El artículo 3.2.2, dentro de las licencias urbanísticas incluye bajo la letra b), las de urbanización, obras de edificación de nueva planta y de ampliación o modificación de edificación existentes.

La licencia municipal de obra se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, tal como dispone el artículo 287.3 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 (RGLISTA).

II.- El artículo 298 RGLISTA establece las normas generales a las que queda sujeto el procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística, del que pueden destacarse as siguientes notas:

- En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes.

- En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

Por su parte, el artículo 299 del RGLISTA, referido al inicio del procedimiento, dispone lo siguiente:

“1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

a) La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.
(....).

f) En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras (....).

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 5/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			

2. A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención. (.....)".

El art 303.1 del RGLISTA dispone que las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma tal y como señala el art. 303.4 del Decreto 550/2022.

El artículo 304 del RGLISTA dispone que la resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses y el plazo máximo en que debe notificarse la resolución comenzará a contar desde la fecha en que se presente la documentación completa en el registro electrónico del Ayuntamiento, pudiendo suspenderse en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes: a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud. b) Períodos preceptivos de información pública establecidos por la legislación y suspensión del otorgamiento de licencias. c) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa territorial y urbanística o a la legislación sectorial.

Transcurrido el plazo establecido anteriormente, sin que se hubiese notificado la resolución expresa de la licencia urbanística, ésta podrá entenderse otorgada, excepto en aquellos supuestos en los que se requiere acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa, según lo dispuesto en la legislación estatal de suelo. Y en este sentido, serán expresos, con silencio administrativo negativo en caso de vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa una serie de actos relacionados en el artículo 304.2 del RGLISTA, entre los que queda incluido bajo la letra b): "Las obras de edificación de nueva planta en cualquier clase de suelo".

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos en contra de la legislación o la ordenación territorial o urbanística de aplicación.

III.- Conforme al artículo 313 del RGLISTA, 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 comprenderá la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 6/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSGKWD5F5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CIERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.

3. En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución, o en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.

4. En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.

5. Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

6. Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o, cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución.

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

7. La publicidad de las obras y, en general, de cualquier acto y uso del suelo, por cualquier medio, incluidos internet y demás medios tecnológicos, no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación territorial y urbanística ni ser susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de las obras, actos o usos del suelo, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de ordenación.

8. Las actuaciones de transformación urbanística y las actuaciones urbanísticas previstas en el artículo 24 de la Ley deberán ser publicitadas mediante un cartel informativo que, a tal efecto, se deberá colocar en un lugar preeminente de los terrenos en cuestión. Dicho cartel indicará:

a) La fecha de aprobación definitiva del instrumento o instrumentos de planeamiento urbanístico que los legitiman.

b) El órgano urbanístico que los aprobó.

c) Y que los instrumentos de planeamiento indicados y los proyectos que los desarrollan, se encuentran depositados en el Ayuntamiento correspondiente para su consulta pública.

La publicidad por cualquier otro sistema de divulgación o difusión de los nuevos desarrollos urbanísticos deberá recoger los datos anteriormente señalados.

IV.- Con 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:

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 7/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSGKWD5F5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			

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”.

El artículo 307 del RGLISTA regula la “eficacia temporal y caducidad de las licencias”, del que cabe destacar los siguientes aspectos:

- Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ellas, y cuando dicho plazo no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para su terminación.

- Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado.

- La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

- El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de ésta, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos.

- La declaración de caducidad extinguirá los efectos de la licencia. Una vez notificada la declaración de caducidad, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística.

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”.

En cuanto a la fianza por infraestructuras, el artículo 3.2.9 de la Normativa del PGOU, en su apartado 2 dispone:

“La concesión de licencia de obras de edificación, exige la comprobación y acreditación de los siguientes requisitos: b) (....). 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”.

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

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 8/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			

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”.

El artículo 3.2.9 de la Normativa del PGOU –licencias de obras de edificación- en su apartado 2 establece: “La concesión de licencia de obras de edificación, exige la comprobación y acreditación de los siguientes requisitos: b) (.....) 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”.

VI.- 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, 68 (CA), de la GICA, referente a las categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de Prevención y Control Ambiental se comprenden los “Salones recreativos. Salas de bingo.”

VII.- 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	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 9/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X		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”.

VIII.- 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.”

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

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 10/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSGKWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			

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.

IX.- La disposición transitoria primera de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, vigente en la actualidad, dispone que los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención ambiental iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

X.- D^a. Francisca Díaz Fernández, D. Francisco Moreno Rovira, D^a Clara Durán Martínez, D^a Dolores Moreno Durán, D^a M. Isabel Moreno Durán, D. Luis Fernández López, D. Jorge Ferrer Mateo, D. Antonio Sánchez Díaz, D^a Nicoleta Ionica Firloiu, D. Marín Alin Firloiu, D. Francisco López Manzano, Mariano Amo Rovira y D^a Dolores Martín López, formulan alegaciones a través de las que manifiestan su disconformidad con el establecimiento de la actividad que es objeto de este expediente, al considerar que es potencialmente peligrosa como consecuencia de los altercados que pueden producirse, atendida a la naturaleza de la misma.

La alegación se desestima, pues nada tiene que ver con el trámite ambiental que es objeto de este expediente. Sin perjuicio de que, una vez que en su día se inicie el ejercicio de la misma, si se producen ruidos, altercados o molestias a los vecinos, estos formulen denuncia o lo comuniquen a la policía local a los efectos de extender si procediera la correspondiente acta de denuncia/inspección.

XI.- 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, y posteriormente ratificado por decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 3/8/2026.

Con fundamento en lo antedicho, procedería elevar a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Desestimar las alegaciones formuladas por D^a. Francisca Díaz Fernández, D. Francisco Moreno Rovira, D^a Clara Durán Martínez, D^a Dolores Moreno Durán, D^a M. Isabel Moreno Durán, D. Luis Fernández López, D. Jorge Ferrer Mateo, D. Antonio Sánchez Díaz, D^a Nicoleta Ionica Firloiu, D. Marín Alin Firloiu, D. Francisco López Manzano, Mariano Amo Rovira y D^a Dolores Martín López, de conformidad con los argumentos anteriormente referido.

Segundo.- Dictar resolución de calificación ambiental FAVORABLE para ejercicio de actividad de ESTABLECIMIENTO DE JUEGO CON HOSTELERÍA SIN MÚSICA a favor de ALMERIWIN SL, con emplazamiento en c/ La Parra nº 30, de El Ejido.

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 11/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			

Segundo.- Otorgar a ALMERIWIN SL licencia de obra mayor con respecto a EJECUCIÓN DE EDIFICACIÓN, con emplazamiento en c/ c/ La Parra nº 30, de El Ejido (REFERENCIA CATASTRAL Nº 5495504WF1659N0001HI).

Previamente al inicio de las obras el Promotor ha de solicitar y obtener del Ayuntamiento la comprobación del replanteo y la rasante oficial, así como los puntos de conexión con los servicios municipales.

PROPUESTA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Actividad: ESTABLECIMIENTO DE JUEGO CON HOSTELERÍA SIN MÚSICA

Categoría Anexo I GICA: 68

Calificación de la Actividad: FAVORABLE

Medidas correctoras: Suficientes las señaladas en el proyecto

Tipo de obra: MAYOR

Descripción de la obra: EJECUCIÓN DE EDIFICACIÓN

Superficie construida: 318,02 m2

PRESUPUESTO TOTAL: 141.150,24 euros.

Clasificación del suelo: Urbano

Calificación Urbanística Manzana Cerrada C3

Referencia catastral: 5495504WF1659N0001HI

Dirección: c/ Parra (La), 30 – El Ejido

Autor del Proyecto: José Manuel Sánchez Alonso. Arquitecto

Dirección Técnica: José Manuel Sánchez Alonso. Arquitecto

Director de ejecución: Sixto Gutiérrez Maldonado. Arquitecto Técnico

Coordinador de seguridad y salud: Sixto Gutiérrez Maldonado. Arquitecto Técnico

Cuantía Fianza por mantenimiento de infraestructuras: 780,00 euros

Cuantía Fianza gestión de residuos de construcción y demolición: 538,86 euros

COORDENADAS UTM	Coordenada X	Coordenada Y
1	515329.9729	4069316.3004
2	515335.9451	4069302.5070
3	515319.2492	4069295.3166
4	515311.3934	4069313.7758

CONDICIONADO AMBIENTAL:

Para comprobar que se han conseguido los niveles de aislamiento y de afección acústica, entre inmuebles, y al exterior, exigibles conforme al Decreto 50/2025 de 24 de febrero por el que e aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, se realizarán, al menos, los siguientes ensayos acústicos conforme al procedimiento establecido en el citado Decreto:

- a) Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido aéreo entre locales.
- b) Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachada.
- c) Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido de impacto.
- d) Ensayo de comprobación de niveles de inmisión de ruido en el exterior e interior.

Siempre en el recinto protegido más desfavorable del inmueble potencialmente mas afectado. Además ensayo de comprobación de niveles de inmisión de ruido en el inmueble potencialmente más afectado por la maquinaria situada en cubierta.

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 12/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X		https://sede.elejido.es/etramita





EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CIERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

A/ Una vez finalizadas las obras, 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 DRAH, 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. 48 Decreto 50/2025), 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 50/2025.

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.

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 13/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X		https://sede.elejido.es/etramita



Sexto.- Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Instancia en 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.

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 8 miembros presentes, ACUERDA:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D^a. Francisca Díaz Fernández, D. Francisco Moreno Rovira, D^a Clara Durán Martínez, D^a Dolores Moreno Durán, D^a M. Isabel Moreno Durán, D. Luis Fernández López, D. Jorge Ferrer Mateo, D. Antonio Sánchez Díaz, D^a Nicoleta Ionica Firloiu, D. Marín Alin Firloiu, D. Francisco López Manzano, Mariano Amo Rovira y D^a Dolores Martín López, de conformidad con los argumentos anteriormente referido.

SEGUNDO.- Dictar resolución de calificación ambiental FAVORABLE para ejercicio de actividad de ESTABLECIMIENTO DE JUEGO CON HOSTELERÍA SIN MÚSICA a favor de ALMERIWIN SL, con emplazamiento en c/ La Parra nº 30, de El Ejido.

TERCERO.- Otorgar a ALMERIWIN SL licencia de obra mayor con respecto a EJECUCIÓN DE EDIFICACIÓN, con emplazamiento en c/ c/ La Parra nº 30, de El Ejido (REFERENCIA CATASTRAL Nº 5495504WF1659N0001HI).

Previamente al inicio de las obras el Promotor ha de solicitar y obtener del Ayuntamiento la comprobación del replanteo y la rasante oficial, así como los puntos de conexión con los servicios municipales.

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ		14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 14/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN		14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X		https://sede.elejido.es/etramita	
				

PROPUESTA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Actividad: ESTABLECIMIENTO DE JUEGO CON HOSTELERÍA SIN MÚSICA

Categoría Anexo I GICA: 68

Calificación de la Actividad: FAVORABLE

Medidas correctoras: Suficientes las señaladas en el proyecto

Tipo de obra: MAYOR

Descripción de la obra: EJECUCIÓN DE EDIFICACIÓN

Superficie construida: 318,02 m²

PRESUPUESTO TOTAL: 141.150,24 euros.

Clasificación del suelo: Urbano

Calificación Urbanística Manzana Cerrada C3

Referencia catastral: 5495504WF1659N0001HI

Dirección: c/ Parra (La), 30 – El Ejido

Autor del Proyecto: José Manuel Sánchez Alonso. Arquitecto

Dirección Técnica: José Manuel Sánchez Alonso. Arquitecto

Director de ejecución: Sixto Gutiérrez Maldonado. Arquitecto Técnico

Coordinador de seguridad y salud: Sixto Gutiérrez Maldonado. Arquitecto Técnico

Cuantía Fianza por mantenimiento de infraestructuras: 780,00 euros

Cuantía Fianza gestión de residuos de construcción y demolición: 538,86 euros

COORDENADAS UTM

Coordenada X

Coordenada Y

1	515329.9729	4069316.3004
2	515335.9451	4069302.5070
3	515319.2492	4069295.3166
4	515311.3934	4069313.7758

CONDICIONADO AMBIENTAL:

Para comprobar que se han conseguido los niveles de aislamiento y de afección acústica, entre inmuebles, y al exterior, exigibles conforme al Decreto 50/2025 de 24 de febrero por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, se realizarán, al menos, los siguientes ensayos acústicos conforme al procedimiento establecido en el citado Decreto:

- Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido aéreo entre locales.
- Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachada.
- Ensayo de comprobación de aislamiento acústico a ruido de impacto.
- Ensayo de comprobación de niveles de inmisión de ruido en el exterior e interior.

Siempre en el recinto protegido más desfavorable del inmueble potencialmente más afectado. Además ensayo de comprobación de niveles de inmisión de ruido en el inmueble potencialmente más afectado por la maquinaria situada en cubierta.

A/ Una vez finalizadas las obras, 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 DRAH, disponible en el Registro General y Web Municipal. Se acompañará la documentación indicada en el propio modelo y además:

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 15/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X		https://sede.elejido.es/etramita



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. 48 Decreto 50/2025), 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 50/2025.

CUARTO.- 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

QUINTO.- 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”.

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

SEPTIMO.- Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Instancia en 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

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 16/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSKGWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			

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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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 resultas de lo dispuesto en el Art. 206 del R.O.F.) expido la presente certificación en El Ejido -Almería-, visada por Su Señoría la Alcaldesa-Presidenta D^a. Julia Ibáñez Martínez.

Fechado y firmado electrónicamente

FIRMADO POR	JULIA IBAÑEZ MARTINEZ	14/08/2026 14:59:56	PÁGINA 17/17
	GRACIA MARIA QUERO MARTIN	14/08/2026 13:35:55	
VERIFICACIÓN	PFIRMAMGS37EHSGKWDSF5VWQDZRT2X	https://sede.elejido.es/etramita	
			