

DOCUMENTO .Anuncio: Anuncio Publicación en Portal Ayuntamiento	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BM1ZT-SZW2G-K7KF3 Fecha de emisión: 16 de Diciembre de 2024 a las 12:50:13 Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 16/12/2024 11:33	ESTADO FIRMADO 16/12/2024 11:33



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

ANUNCIO RESOLUCIÓN CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Por el Concejal delegado de Apertura de Establecimientos de este Ayuntamiento, el día 12/12/2024 se ha dictado el siguiente:

DECRETO Nº 2024/3228

« **RESOLUCIÓN DESFAVORABLE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA ACERCA DE LA CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA LA EMPRESA, CON ACTIVIDAD DE ALBERGUE TURÍSTICO CON BAR-HOSTELERÍA SIN MÚSICA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE NERJA (EXPT. 105/24-CA).**

Visto el Expediente 105/24-CA, iniciado a instancia de **Be Happy and Bocaditos S.L.U.** para la resolución de solicitud de modificación sustancial de la calificación ambiental para incluir la actividad de bar en Albergue Turístico, emplazada en la Calle **Antonio Millón, 14, local 1** de esta villa; de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental y estando incluida la referida actividad en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debiendo someterse a calificación ambiental (art. 41 de la referida Ley 7/2007); en base a los siguientes,

ANTECEDENTES:

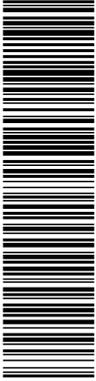
PRIMERO. En tramitación obrante en Expte. 46/20-CA, con fecha 05/02/2021, mediante Decreto n.º 2021/452, se resolvió favorablemente la Calificación Ambiental para la actividad de Albergue turístico en el local sito en la calle Antonio Millón nº 14, Local 1 (Ref. Catastral: 1472009VF2617S0005MG) de Nerja, con el nombre comercial: Be Happy Hostels, solicitada por D. Oscar Enrique Vega Fernández en representación de la mercantil EXPLOTACIONES TURÍSTICAS NERJA, S.L. (CIF nº B-93583565).

SEGUNDO. Con fecha 17/10/2024 (NRE 2024/18853) D. Oscar Enrique Vega Fernández, en representación de BE HAPPY AND BOCADITOS, S.LUNIP., presenta solicitud de Modificación sustancial de la Calificación Ambiental para actividad de Albergue turístico con bar en el mismo local sito en la calle Antonio Millón nº 14, Local 1 de Nerja, con el nombre comercial: Be Happy and Bocaditos.

TERCERO. Con fecha 31/10/2024 fue emitido informe técnico desfavorable⁽¹⁾ por el Arquitecto Municipal cuyo contenido literal es el siguiente:

“Examinado el proyecto visado para ampliar la actividad de ‘Albergue’, con calificación ambiental según expediente 2020/46-CA, con una actividad complementaria de ‘Bar’ para los

DOCUMENTO .Anuncio: Anuncio Publicación en Portal Ayuntamiento	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BM1ZT-SZW2G-K7KF3 Fecha de emisión: 16 de Diciembre de 2024 a las 12:50:13 Página 2 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 16/12/2024 11:33	ESTADO FIRMADO 16/12/2024 11:33



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

usuarios y público en general, redactado por el Ingeniero Industrial D. Juan Manuel García Andrades, colegiado 1134 del Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga, a petición de Be Happy and Bocaditos SL UNIP, con CIF B09732231, en relación a la solicitud para el ejercicio de instalación de actividad de "Bar", catalogada, según expresa la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en su Anexo I. Categorías de actuaciones sometidas a Calificación Ambiental y a Declaración Responsable de los efectos ambientales, en el apartado 13.32. Actuación: **Restaurantes, cafeterías, pubs y bares**, se encuentra sujeta a Calificación Ambiental; asimismo, en lo que se refiere al suelo afectado y su compatibilidad de uso para el actual procedimiento Calificación Ambiental, se verifican los apartados desarrollados a continuación:

A) Cumplimiento de las determinaciones urbanísticas y sectoriales:

- Clasificación del suelo: El edificio se encuentra situado en Suelo Urbano No Consolidado NC-1 (PA-03)

- Calificación del suelo: Residencial.

- De acuerdo con la Adaptación del Plan Parcial de Ordenación PP8 'El Chaparil', son unos admitidos en zona residencial, principalmente el de vivienda; secundariamente los demás previstos en el Art. 24 de la N.S.P.N., salvo los previstos en sus números 11, 12 (excepto en sus categorías I y II), 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 (con excepción de instalaciones de infraestructura de pequeña entidad), todo ello según Art. 43 del PP8 'El Chaparil'.

Conforme a las N.S.P.N., el uso de establecimiento de bar, tal y como se especifica en el proyecto adjunto a este expediente 2024/105-CA, es compatible con el uso de vivienda, al venir recogido en el punto 6 del artículo 24. Clasificación de usos: uso de hostelería (restaurantes, bares, cafeterías, etc.).

Asimismo, de acuerdo con el Art. 77.1 del documento de Adaptación del Plan Parcial de Ordenación PP8 'El Chaparil' de Nerja: Los usos de áreas libres de vivienda, comercial y de servicios, de oficinas, hotelero, de alojamiento, educativo, socio-culturales, sanitario-asistencial y administrativo-institucional se autoriza en todas las plantas de la edificación.

- Conforme al Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus COVID-19):

Los baños del albergue, fuera de la unidad de alojamiento, son de uso privado o colectivo por las personas usuarias del establecimiento turístico, debiendo quedar para uso exclusivo de las mismas. El albergue ha de disponer de un espacio destinado a sala de estar. La estancia de uso social común a modo de salón techado dispondrá de un mínimo de 1 m² por plaza reglamentaria.

El albergue dispondrá de facilidades de cocina, debiendo estar ésta debidamente equipada para las personas usuarias, independientemente de cualquier otro servicio.

- Según las Normas Urbanísticas del PGOU de Nerja: Art. 5.3.5. Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados a otros usos autorizados (Usos comerciales y otros usos asimilados): El local destinado a bar, para los usuarios y público en general, deberá disponer de la

DOCUMENTO Anuncio: Anuncio Publicación en Portal Ayuntamiento	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BM1ZT-SZW2G-K7KF3 Fecha de emisión: 16 de Diciembre de 2024 a las 12:50:13 Página 3 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 16/12/2024 11:33	ESTADO FIRMADO 16/12/2024 11:33



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

dotación de aseos para dicha actividad. La superficie útil del local será mayor de 25.00 m², y la zona accesible por el público exterior tendrá una superficie no inferior a 10.00 m², debiendo tener acceso accesible directo desde el exterior del edificio.

- En relación con la solicitud de trámite de calificación ambiental para Albergue turístico en calle Antonio Millón 14, local 1 (expediente nº 2020/46 CA), se informó por el ingeniero técnico municipal en fecha 13/11/2020 que se debía cumplir con lo indicado en los artículos 64 y 78 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, en referencia a la creación de un acceso al interior del local accesible a personas con movilidad reducida así como la adaptación de una ducha.

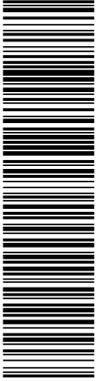
En la documentación técnica aportada al presente expediente no consta que se haya dado cumplimiento a la normativa de accesibilidad mencionada.

B) Observación y análisis del uso: *Por consiguiente, este técnico concluye que, aún siendo compatibles los usos de establecimiento turístico y bar según la normativa urbanística de aplicación, existe injerencia entre las dos actividades a desarrollar en el local, no adecuándose el proyecto a la normativa turística reguladora y a las normas urbanísticas del PGOU de Nerja según lo manifestado en el presente informe; por lo que se informa urbanísticamente **DESFAVORABLE** la solicitud de calificación ambiental de la actividad, todo ello sin perjuicio de las consideraciones de otra índole, ni de los contenidos de los informes de las diferentes áreas municipales. Lo que se informa a los efectos oportunos. "*

Visto cuanto antecede, así como los fundamentos de derecho expuestos en el Informe-Propuesta de Resolución informado DESFAVORABLEMENTE en fecha 10/12/2024 por la Letrada de Urbanismo⁽²⁾, el informe técnico⁽¹⁾ referido anteriormente que consta en el expediente, y de conformidad con lo regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y en el vigente Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental; correspondiendo a los ayuntamientos la resolución de los procedimientos de calificación ambiental (art. 43 Ley 7/2007 GICA) y en virtud del Decreto de Alcaldía número 1713 de fecha 21 de junio de 2023 y el Decreto nº 2096 de fecha 21 de julio de 2023, este Concejal Delegado de Apertura de Establecimientos, **RESUELVE:**

PRIMERO. De acuerdo con la propuesta anteriormente expresada, **CALIFICAR DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de Calificación Ambiental, en tramitación del Expt. 105/24-CA, correspondiente al proyecto destinado a la actividad de **ALBERGUE TURÍSTICO CON BAR-HOSTELERÍA SIN MÚSICA** sito en la Calle **Antonio Millón, 14, local 1** de Nerja, con ref. catastral 1472009VF2617S0005MG, formulada a nombre de la mercantil Be Happy and Bocaditos S.L.U. (C.I.F. nº B09732231), de conformidad con el informe técnico desfavorable emitido por el arquitecto municipal en fecha 31/10/2014⁽¹⁾ transcrito en el antecedente tercero de la presente resolución.

DOCUMENTO Anuncio: Anuncio Publicación en Portal Ayuntamiento	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BM1ZT-SZW2G-K7KF3 Fecha de emisión: 16 de Diciembre de 2024 a las 12:50:13 Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 16/12/2024 11:33	ESTADO FIRMADO 16/12/2024 11:33



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

SEGUNDO. Comunicar la presente Resolución al titular, con la advertencia de que **no tiene autorización para la puesta en marcha de la actividad** objeto de la presente resolución desfavorable de la calificación ambiental. >>

Lo que se informa al público en general, conforme con lo regulado en el art. 44 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), indicando que contra la Resolución transcrita, que es definitiva en vía administrativa, puede interponerse, dentro de los dos meses contados desde inclusive el día siguiente a la práctica de esta notificación mediante publicación en el Portal del Ayuntamiento, recurso ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga; ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar el previo y potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano municipal que ha adoptado dicho acuerdo, en el plazo de un mes, o cualquier otro que pueda estimarse procedente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde/José Alberto Armijo Navas, a las 11:33:04 del día 16 de Diciembre de 2024. José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=1&ent_us=1&idforma=1