



**Área:** Urbanismo  
**Oficina:** Urbanismo/jrr  
**Expediente:** (S: 5841/2017)  
**Asunto:** Resolución Ampliación Licencia Obras

**RESOLUCIÓN DEL CONCEJAL DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, VIVIENDA PÚBLICA Y DEPORTES**

Vista la solicitud de ampliación de Licencia de obras con Reg de Entrada nº 1448 de fecha 25/01/2019.

Considerando el Informe Jurídico emitido en fecha 3 de junio de 2019, que a su vez contiene los Informes Técnicos y cuyo contenido literal es el siguiente:

**CELIA RAMOS CABELLO, ASESORA JURÍDICA DEL AYUNTAMIENTO DE RINCÓN DE LA VICTORIA, EMITE EL SIGUIENTE,**

**INFORME**

**Antecedentes**

1. En fecha 11 de enero de 2018, se dictó Resolución del Concejal Delegado de Urbanismo, por el que se concedía Licencia de obras a Edificaciones Porras Fontiveros S.A. para llevar a cabo la construcción de 23 viviendas, aparcamiento y trasteros. Fase III en parcela R-6 de la extinta UE C-8 "El Cantal Alto" Con referencia catastral nº 3948106UF8634N0001XL.
2. Con fecha 25 de enero de 2019, con Reg de Entrada 1448, por la mercantil se solicita la ampliación de licencia de obras consistente en inclusión de zona de aparcamiento descubierta incorporada en la zona de entrada a la fase III desde calle Miró y la inclusión de un trastero en el bloque 9 de dicha fase III, derivado en la no necesidad de un cuarto de extracción con la dimensión al inicialmente proyectado.
3. Con fecha 3 de mayo de 2019 se emite Informe del Arquitecto Municipal con el siguiente literal:

**INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL**

**ASUNTO:**

Solicitud de ampliación de licencia de obras con Exp. 5841/2017-G), realizada por Don Miguel Ángel Cintas Troyano e/r de la mercantil Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. en fecha 13/06/2017 con Reg. Ent. 2017-E-RC-10992 para llevar a cabo la construcción de 23 viviendas, aparcamientos y trasteros. fase III en parcela R-6 de la extinta UE. C-8 "El Cantal Alto". Rincón de la Victoria. Con referencia catastral nº 3948106UF8634N0001XL, consistiendo la ampliación en la inclusión de una zona de aparcamientos descubierta incorporada en la zona de entrada a la fase III desde calle Miró y la inclusión de un trastero en el bloque 9 de dicha fase III, derivado de la no necesidad de un cuarto de extracción con la dimensión inicialmente proyectada.

**INFORME:**

**1.- Contenido de la solicitud.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3001AA87900B12523T9K6O2 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>EXPEDIENTE ::</b> 2017GEST06841
	SERGIO ANTONIO DIAZ VERDEJO-CONCEJAL DELEGADO - 03/06/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/06/2019 15:52:30	Fecha: 13/06/2017 Hora: 00:00 Und reg REGISTRO GENERAL





Por la presente se informa sobre la ampliación de licencia solicitada, consistente en la inclusión de una zona de aparcamientos descubierta incorporada en la zona de entrada a la fase III desde calle Miró y la inclusión de un trastero en el bloque 9 de dicha fase III, derivado de la no necesidad de un cuarto de extracción con la dimensión inicialmente proyectada, siendo válido el informe anterior evacuado para el resto de la obra.

La ampliación consiste en habilitar en zonas urbanizadas interiores de la parcela, la realización de dos nuevas plazas de aparcamiento exteriores y cambiar de uso un cuarto de instalaciones de extracción previsto, por un cuarto trastero, al no requerirse técnicamente la extracción.

Se trata de dos plazas de aparcamiento exteriores que restan de la superficie urbanizada peatonal interior y rehabilitar un cuarto de instalaciones ya computado, como un cuarto trastero en la promoción.

Por tanto, con la ampliación solicitada, se modifica la finalidad de la actuación, incrementando el número de trasteros previsto en una unidad, y aumentando el número de plazas de aparcamiento previstas, en dos unidades descubiertas.

Así, la finalidad de las obras sería la de la construcción de **23 viviendas junto con 28 aparcamientos, 15 trasteros y parte de la zona común de esparcimiento interior en la porción oeste de la parcela**, sin alterar el resto de circunstancias urbanísticas de la licencia original, salvo los siguientes apartados:

**1.5.- Presupuesto de ejecución material.**

Como consecuencia de la ampliación de obras prevista, según la documentación aportada el Presupuesto de Ejecución Material de las obras de ampliación es de **1945,20 €** a incrementar al Presupuesto de Ejecución Material inicial de **2.853.088,95 €**.

**2.- Sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.**

**2.1.- Cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.**

Según documentación aportada, el Presupuesto de Ejecución Material de las obras de ampliación es de **1945,20 €** (que en principio se considera válido) a incrementar al Presupuesto de Ejecución Material inicial de **2.853.088,95 €**.

No consta presentadas autoliquidaciones de Tasas e ICIO según valoración de **1945,20 €** que en principio se considera válida.

Respecto a la valoración de Avaluos que garanticen la reparación de posibles deterioros en vía pública, posibles deficiencias de infraestructuras en su caso y la correcta Gestión de residuos, a criterio de quien suscribe, dada la poca entidad de la ampliación de licencia propuesta, se considera que quedan garantizados por las garantías de la obra principal.

**2.5.- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.**

Con la ampliación de licencia solicitada, no se altera ningún parámetro urbanístico de aplicación, sin alterar la edificabilidad, ocupación o separaciones a linderos, al tratarse de dos aparcamientos en superficie no cubiertos, y de un trastero ya computado como cuarto de instalaciones.

**2.5.1.7.- Plazas mínimas de aparcamientos.**

Se proyectan más de un aparcamiento por vivienda. Concretamente se proyectan 28 aparcamientos para 23 viviendas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3001AA87900B1Z5Z3T9K6O2 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE :: 2017GEST05841
	SERGIO ANTONIO DIAZ VERDEJO-CONCEJAL DELEGADO - 03/06/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/06/2019 15:52:30		Fecha: 13/06/2017 Hora: 00:00 Und reg: REGISTRO GENERAL





### 3.- Obligaciones previas a la concesión de licencia.

3.1 El presupuesto de Ejecución material de la ampliación de las obras según documentación presentada es de **1945,20 €**. (que en principio se considera válido) a incrementar al Presupuesto de Ejecución Material inicial de **2.853.088,95 €**.

No consta presentadas autoliquidaciones de Tasas e ICIO según valoración de **1945,20 €** que en principio se considera válida.

3.2 Respecto a la valoración de Avaluos que garanticen la reparación de posibles deterioros en vía pública, posibles deficiencias de infraestructuras en su caso y la correcta Gestión de residuos, a criterio de quien suscribe, dada la poca entidad de la ampliación de licencia propuesta, se considera que quedan garantizados por las garantías de la obra principal.

### 4.- Obligaciones previas al inicio de obras.

4.1.- En el plazo máximo de un mes desde la concesión de licencia y siempre antes del inicio de las obras, deberá disponer de la cédula de licencia expedida por el Ayuntamiento donde se indiquen las obligaciones a que se sujeta la misma, y entre ellas, la de colocar el cartel anunciador de la obra en lugar visible y con dimensiones reglamentarias donde se precisen los datos de ésta (Promotora, Técnicos, fecha de licencia, etc.).

### 5.- Obligaciones previas a la licencia de Ocupación.

5.1.- Deberá presentarse solicitud de licencia de ocupación en modelo oficial y justificante del abono de tasas correspondiente, certificado de terminación de las obras del técnico director de las mismas, así como certificado conjunto firmado por los técnicos intervinientes en la ejecución y dirección, ambos con el correspondiente visado colegial y documentación final de obras donde se recojan las modificaciones que se hayan producido durante la ejecución de las obras, en su caso.

5.2.- Se aportará documentación de las compañías suministradoras de los servicios de agua, saneamiento, electricidad, etc, acreditando la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

5.3.- Copia de carta de pago de plusvalía de terrenos o certificado acreditativo de su abono.

5.4.- Deberá contar con todos los servicios propios de suelo urbano y la vía pública encontrarse en perfecto estado. Esta infraestructura será objeto de informe por el Ingeniero de Caminos Municipal, que deberá ser favorable y previo a la licencia de ocupación.

5.5.- Deberá notificarse tanto a Catastro Inmobiliario de la Dirección General de Catastro como al propio Ayuntamiento de Rincón de la Victoria las modificaciones pertinentes habidas en la finca a la finalización de las obras (impreso 902).

5.6.- Deberá contar con solicitud o autorización Municipal de entrada de carruajes a parcelas.

5.7.- Al efecto de la tramitación de la Certificación-Ubicación de Padrón Municipal, será necesario aportar la siguiente documentación:

- Copia de Plano de Situación y Emplazamiento.
- Plano de planta general del conjunto edificatorio proyectado donde se identifiquen claramente los siguientes puntos:
- Accesos rodados / entradas a aparcamientos.

PROPUESTA:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3001AA87900B1Z5Z3T9K602 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

SERGIO ANTONIO DIAZ VERDEJO-CONCEJAL DELEGADO - 03/06/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/06/2019 15:52:30

EXPEDIENTE ::  
2017GEST05841

Fecha: 13/06/2017

Hora: 00:00

Und reg REGISTRO GENERAL





1) A juicio del técnico que suscribe procede la concesión de la ampliación de licencia solicitada, debiéndose dar cumplimiento previamente a lo reflejado en el punto 3 del informe.

No obstante, el Órgano Municipal competente, con su superior criterio, acordará lo que estime más procedente.

2) Previamente al inicio de las obras deberá darse cumplimiento a lo especificado en el punto 4 del informe.

3) Previamente a la Licencia de Ocupación deberá haberse dado cumplimiento a lo reflejado en el punto 5 del informe, con las precisiones expuestas en el mismo.

4) Se estima el mismo plazo de 15 meses para su ejecución a los efectos de caducidad de licencia, por tratarse de una ampliación de muy poca entidad.

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica  
El Arquitecto Municipal,  
(firmado electrónicamente al margen)  
Victor Manuel Pérez Amador

#### Consideraciones Jurídicas

##### **PRIMERO.- Legalidad de la actuación.**

De acuerdo con el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de noviembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha emitido el informe técnico transcrito favorable a la concesión de la licencia instada, cumpliéndose, junto con el presente informe, todos los trámites legales exigidos para la solicitud planteada, habiéndose constatado con ello que la actuación solicitada es conforme con la legislación urbanística de aplicación, por lo que, desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que se ha seguido la tramitación conforme al procedimiento establecido, considerándose adecuado a Derecho su aprobación por el Alcalde o Concejal Delegado de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 171 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 12 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

##### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-CONCEDER AMPLIACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA** a Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. la ejecución de obras consistentes en la inclusión de una zona de aparcamientos descubierta incorporada en la zona de entrada a la fase III desde calle Miró y la inclusión de un trastero en el bloque 9 de dicha fase III, derivado de la no necesidad de un cuarto de extracción con la dimensión inicialmente proyectada, en parcela R-6 de la extinta UE. C-8 "El Cantal Alto". Rincón de la Victoria. Con referencia catastral nº 3948106UF8634N0001XL ampliando la licencia con Exp. Urb. 5841/2017-G), conforme al proyecto presentado el 25 de enero de 2019 con Reg. Entrada 1448 todo ello, **con las precisiones e indicaciones de los precedentes informes técnicos.**

##### **SEGUNDO.- Obligaciones previas al inicio de obras.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3001AA87900B1Z5Z3T9K602 en la Sede Electrónica de la Entidad

##### FIRMANTE - FECHA

SERGIO ANTONIO DIAZ VERDEJO- CONCEJAL DELEGADO - 03/06/2019  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/06/2019 15 52:30

EXPEDIENTE ::  
2017GEST05841

Fecha: 13/06/2017

Hora: 00:00

Und reg: REGISTRO GENERAL





a) En el plazo máximo de un mes desde la concesión de licencia y siempre antes del inicio de las obras, deberá disponer de la cédula de licencia expedida por el Ayuntamiento donde se indiquen las obligaciones a que se sujeta la misma, y entre ellas, la de colocar el cartel anunciador de la obra en lugar visible y con dimensiones reglamentarias donde se precisen los datos de ésta (Promotora, Técnicos, fecha de licencia, etc.).

Previamente a la retirada de la cedula de licencia deberá presentarse:

- a.1.- En el caso de que la obra requiera instalación de grúa, deberá contarse con la preceptiva licencia municipal.
- a.2.- Proyecto de ejecución visado que incluya anexo básico de seguridad y salud.
- a.3.- En el caso que se necesite ocupación de vía pública se requiere su solicitud.
- a.4.- Deberá indicar por escrito, el lugar previsto para el vertido de tierras y/o escombros procedentes de la obra, debiendo ser éste un vertedero autorizado.

b) Deberá presentarse en dependencias municipales previamente al inicio de las obras, nombramiento del Técnico Director en materia de Seguridad y Salud.

c) Deberá aportar certificado de intervención de Arquitecto Técnico o Aparejador

**TERCERO.-** Dar traslado de la presente resolución al interesado.

Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica

La Asesora Jurídica de Urbanismo. Celia Ramos Cabello.

c) Esta Concejalía en uso de las atribuciones que legalmente tiene conferidas, tiene a bien disponer:

**PRIMERO.-CONCEDER AMPLIACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA** a Edificaciones Porras Fontiveros S.A. la ejecución de obras consistentes en la inclusión de una zona de aparcamientos descubierta incorporada en la zona de entrada a la fase III desde calle Miró y la inclusión de un trastero en el bloque 9 de dicha fase III, derivado de la no necesidad de un cuarto de extracción con la dimensión inicialmente proyectada, en parcela R-6 de la extinta UE. C-8 "El Cantal Alto". Rincón de la Victoria. Con referencia catastral nº 3948106UF8634N0001XL ampliando la licencia con Exp. Urb. 5841/2017-G), conforme al proyecto presentado el 25 de enero de 2019 con Reg. Entrada 1448 todo ello, **con las precisiones e indicaciones de los precedentes informes técnicos.**

**SEGUNDO.- Obligaciones previas al inicio de obras.**

a) En el plazo máximo de un mes desde la concesión de licencia y siempre antes del inicio de las obras, deberá disponer de la cédula de licencia expedida por el Ayuntamiento donde se indiquen las obligaciones a que se sujeta la misma, y entre ellas, la de colocar el cartel anunciador de la obra en lugar visible y con dimensiones reglamentarias donde se precisen los datos de ésta (Promotora, Técnicos, fecha de

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3001AA87900B1Z52319K602 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

SERGIO ANTONIO DIAZ VERDEJO CONCEJAL DELEGADO - 03/06/2019  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@\_@firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 03/06/2019 15:52:30

EXPEDIENTE ::  
2017GEST05841

Fecha: 13/06/2017  
Hora: 00:00

Und reg REGISTRO  
GENERAL





licencia, etc.).

Previamente a la retirada de la cedula de licencia deberá presentarse:

- a.1.- En el caso de que la obra requiera instalación de grúa, deberá contarse con la preceptiva licencia municipal.
  - a.2.- Proyecto de ejecución visado que incluya anexo básico de seguridad y salud.
  - a.3.- En el caso que se necesite ocupación de vía pública se requiere su solicitud.
  - a.4.- Deberá indicar por escrito, el lugar previsto para el vertido de tierras y/o escombros procedentes de la obra, debiendo ser éste un vertedero autorizado.
- b) Deberá presentarse en dependencias municipales previamente al inicio de las obras, nombramiento del Técnico Director en materia de Seguridad y Salud.
- c) Deberá aportar certificado de intervención de Arquitecto Técnico o Aparejador

**TERCERO.-** Dar traslado de la presente resolución al interesado.

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE  
URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS, VIVIENDA PÚBLICA Y DEPORTES

Sergio Antonio Díaz Verdejo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3001AA87900B1Z5Z3T9K6O2 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>EXPEDIENTE ::</b> 2017GEST06841
	SERGIO ANTONIO DIAZ VERDEJO-CONCEJAL DELEGADO - 03/06/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/06/2019 15:52:30	Fecha: 13/06/2017 Hora: 00:00 Und reg: REGISTRO GENERAL

