



**Área:** Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (Edusi) y Grandes Proyectos.  
**Expediente:** 10544/2019-crc-mjbp.  
**Asunto:** Resolución de Licencia de ocupación para construcción de edificio para 41 viviendas, aparcamientos y zonas comunes en la parcela R-6 de la UE C-8, Los Saucos Fase II Rincón de la Victoria.

**RESOLUCIÓN CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA URBANISMO,  
VIVIENDA, PATRIMONIO HISTÓRICO, PLAN ESTRATÉGICO (EDUSI)  
Y GRANDES PROYECTOS**

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

**INFORME JURÍDICO**

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>10544</b>	<b>2019</b>
<b>PROMOTOR</b>	<b>Edificaciones Porrás Fontiveros, S.A. (EDIPSA)</b>	
<b>SITUACIÓN</b>	<b>Parcela R-6 de la extintiva Unidad de Ejecución UE.C-8, Los Saucos Fase II, Rincón de la Victoria</b>	
<b>OBJETO</b>	<b>EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OCUPACIÓN</b>	

**Antecedentes.-**

I.- Bajo el registro de entrada número 00019631, de fecha 30/10/2019 se presentó la solicitud de referencia.

II.-Con fecha 16/01/2020 y 21/01/2020 por los Servicios Técnicos Municipales se han emitido informes del Ingeniero de Caminos Municipal y del Arquitecto Municipal respectivamente, con el siguiente contenido literal:

**INFORME DEL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL**

**Asunto:** Licencia de Ocupación de las obras de **Construcción de edificio para 41 viviendas, aparcamientos y zonas comunes en la parcela R-6 de la UE C-8, Los Saucos Fase II, en Rincón de la Victoria (expediente de obra nº 2281/2017 y 5840/2017).**

**Informe:** Tras visita por el técnico que suscribe no se observan a priori, daños en la vía pública consecuencia de las obras.

Consta en el expediente presentado certificado de la gestión de los residuos procedentes de la construcción y demolición.

También dispone de suministro eléctrico, abastecimiento de agua y de saneamiento, con certificados de las compañías suministradoras de la correcta ejecución de las acometidas.

Por ello, respecto a las afecciones a las infraestructuras, no se observan impedimentos para que se le pueda conceder la licencia de ocupación.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001D251600I4P2E5U801H0 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

MIGUEL ANGEL JIMENEZ NAVAS-CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO HISTORICO, PLAN ESTRATEGICO (EDUSI) Y GRANDES PROYECTOS - 30/01/2020  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 30/01/2020 10:55:23

EXPEDIENTE :: 2019010544

Fecha: 30/10/2019

Hora: 00:00

Und\_reg: REGISTRO GENERAL





Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica  
El Ingeniero de Caminos Municipal,  
(firmado electrónicamente al margen)  
Manuel Hurtado Velasco

#### INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL

**ASUNTO:** Licencia de Ocupación con expediente 10544/2019-S, solicitada por la mercantil "Edificaciones Porras Fontiveros, S.A." con número de Registro de Entrada General 19631 de fecha de 30/10/2019, tras las obras realizadas para 41 viviendas, aparcamientos y trasteros, de acuerdo a licencia de obras con expediente 5840/2017-G, situadas en parcela R-6 de la extinta Unidad de Ejecución UE.C-8 "El Cantal Alto", con referencia catastral 3948106UF8634N.

**INFORME:** A la vista del certificado final de obra adjuntado a la solicitud, con fecha de visado de 18/11/2019 (Nº de expediente: 2017/001012/005) redactado por el Arquitecto D. Javier Martín Malo ( Colegiado nº 65- COA Málaga), aportado con registro de entrada 20778 de fecha 19/11/2019, así como documentación que acompaña, y tras visita realizada se observa, que el uso previsto y las obras ejecutadas, son conformes con la ordenación urbanística de aplicación y están ejecutadas de acuerdo a la licencia otorgada, por lo que a criterio del técnico informante, se cumplen los requisitos exigibles para las solicitudes de Licencia de Ocupación, conforme al Artículo 7.d) del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Comunidad Autónoma de Andalucía.

Con respecto al procedimiento para el otorgamiento de la licencia, recogidos en art. 13.1.d) del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo, modificado tras Decreto 327/2012 de 10 de Julio, para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios, se acompañan los certificados de finalización de las obras debidamente visados, así como declaración sobre la conformidad de las obras ejecutadas con la licencia otorgada, y documentación de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, ejecutadas conforme a su normativa reguladora, por lo que a criterio del técnico informante, se cumplen los requisitos exigibles para su otorgamiento.

No obstante, es necesario a su vez, informe del ingeniero de caminos respecto a otras materias, como posibles deterioros en vía pública, control de la correcta gestión de residuos y posibles infraestructuras pendientes, así como respecto a la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros, y adecuación de las certificaciones emitida por las empresas suministradoras.

VALORACIÓN INICIAL OBRA PINCIPAL: 4.434.065,82 €.

VALORACIÓN FINAL: 4.434.065,82 €.

Consta en expediente la autoliquidación de la tasa de Licencia de Ocupación, según valoración final de las obras de 4.434.065,82 €.

**PROPUESTA:** A juicio del técnico que suscribe se informa favorable la Licencia de Ocupación, con las precisiones expuestas en el cuerpo del informe.

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

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,  
(Firmado electrónicamente al margen)  
Fdo. Víctor Manuel Pérez Amador



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001D251600I4P2E5U8O1H0 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL ANGEL JIMENEZ NAVAS-CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO HISTÓRICO, PLAN ESTRATÉGICO (EDUSI) Y GRANDES PROYECTOS - 30/01/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2020 10:55:23

EXPEDIENTE :: 2019010544

Fecha: 30/10/2019

Hora: 00:00

Und reg: REGISTRO GENERAL





## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### PRIMERA.- Legalidad de la actuación y conformidad con el procedimiento legalmente establecido.

El art. 169.1 de la LOUA regula que están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, entre otros supuestos, la ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, RDU, dispone en el art. 7 una definición del objeto y finalidad de las licencias de ocupación/utilización al expresar que:

"Tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos."

A este respecto has sido emitido Informes por los Técnicos Municipales que verifican el contenido del precepto transcrito.

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 LICENCIA DE OCUPACIÓN** a Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. (EDIPSA), para las obras de construcción de edificio para 41 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-6 de la UE C-8, Los Saucos Fase II, con referencia catastral 3948106UF8634N de acuerdo a licencia de obras con expediente 5840/2017-G, de conformidad con los informes técnicos emitidos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001D251600I4P2E5U801H0 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL ANGEL JIMENEZ NAVAS-CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO HISTORICO, PLAN ESTRATEGICO (EDUSI) Y GRANDES PROYECTOS - 30/01/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2020 10:55:23

EXPEDIENTE :: 2019010544

Fecha: 30/10/2019

Hora: 00:00

Und. reg: REGISTRO GENERAL





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

Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, a la fecha de la firma electrónica.

*La Asesora Jurídica de Urbanismo. Celia Ramos Cabello.*

Esta Concejalia en uso de las atribuciones que legalmente tiene conferidas, tiene a bien disponer:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE OCUPACIÓN** a Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. (EDIPSA), para las obras de construcción de edificio para 41 viviendas, aparcamientos y trasteros en la parcela R-6 de la UE C-8, Los Saucos Fase II, con referencia catastral 3948106UF8634N de acuerdo a licencia de obras con expediente 5840/2017-G, de conformidad con los informes técnicos emitidos.

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

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica  
EL CONCEJAL DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO HISTÓRICO,  
PLAN ESTRATÉGICO (EDUSI) Y GRANDES PROYECTOS,  
(Decreto Delegación 17/06/2019)  
Fdo.: Don Miguel Ángel Jiménez Navas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001D25160014P2E5U8O1H0 en la Sede Electrónica de la Entidad	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MIGUEL ANGEL JIMENEZ NAVAS-CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO HISTÓRICO, PLAN ESTRATÉGICO (EDUSI) Y GRANDES PROYECTOS - 30/01/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/01/2020 10:55:23	<b>EXPEDIENTE :: 2019010544</b> Fecha: 30/10/2019 Hora: 00:00 Und reg: REGISTRO GENERAL
--	--	--

