



Área: Urbanismo, Vivienda, Patrimonio Histórico, Plan Estratégico (Edusi) y Grandes Proyectos.

Expediente: 539/2019-crc-mjbp.

Asunto: Resolución de Licencia de ocupación para Construcción de edificio para 23 viviendas, aparcamientos y zonas comunes en la parcela R-6 de la UE C-8, Los Saucos Fase III Rincón de la Victoria.

Decreto / Resolución: 2020 00341

Asunto: Notificación de resolución

Número de Notificación: 999

000401 / 002875

NOTIFICACIÓN

Por el presente participo a Ud., que con fecha el día 05 de febrero de 2020, el/la CONCEJAL URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO HISTÓRICO, PLAN ESTRATÉGICO (EDUSI) Y GRANDES PROYECTOS, ha dictado la siguiente:

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

En uso de las facultades que me vienen conferidas legalmente y a la vista de los informes técnico y jurídico emitidos que copiados dicen como sigue:

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

INFORME JURÍDICO

EXPEDIENTE	539	2020
PROMOTOR	Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. (EDIPSA)	
SITUACIÓN	Parcela R-6 de la extintiva Unidad de Ejecución UE.C-8, "El Cantal Alto", Rincón de la Victoria	
OBJETO	EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OCUPACIÓN	

Antecedentes.-

I.- Bajo el registro de entrada número 00022100, de fecha 10/12/2019 se presentó la solicitud de referencia.

II.-Con fecha 16/01/2020 y 30/01/2020 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 23 viviendas, aparcamientos y zonas comunes en la parcela R-6 de la UE C-8, Los Saucos Fase III, en Rincón de la Victoria (expediente de obra nº 2281/2017 y 5841/2017).**



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.

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 539/2020-S, solicitada por la mercantil "Edificaciones Porras Fontiveros, S.A." con número de Registro de Entrada General 22100 de fecha de 10/12/2019, tras las obras realizadas para 23 viviendas, 28 aparcamientos y 15 trasteros, de acuerdo a licencia de obras con expediente 5841/2017-G, situadas en tercera y última fase 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 19/12/2019 (Nº de expediente: 2017/001011/005) redactado por el Arquitecto D. Javier Martín Malo (Colegiado nº 65- COA Málaga), aportado con registro de entrada 22667 de fecha 20/12/2019, 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: 2.853.088,95 €.
 VALORACIÓN FINAL: 2.857.524,70 €.

Consta en expediente autoliquidación de la tasa de Licencia de Ocupación, así como la regularización de Tasas e ICIO según valoración final de las obras de 2.857.524,70 €.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001D349700Z5L8B0R2T2F4 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/02/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2020 14:43:20 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA RC 2020 1291 - 05/02/2020 14:42	SALIDA: 20201291 Fecha: 05/02/2020 Hora: 14:42 Und. reg:RC
--	--	---



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

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:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001D349700Z5L8B0R2T2F4 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 20201291
	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/02/2020 serialNumber=S2633002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2020 14:43:20 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA RC 2020 1291 - 05/02/2020 14:42		Fecha: 05/02/2020 Hora: 14:42 Und. reg:RC



PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE OCUPACIÓN a Edificaciones Porras Fontiveros, S.A. (EDIPSA), para las obras de construcción de 23 viviendas, 28 aparcamientos y 15 trasteros situados en la parcela R-6 de la UE C-8, "El Cantal Alto", Calle Miró nº 16 de Rincón de la Victoria, con referencia catastral 3948106UF8634N de conformidad con los informes técnicos emitidos.

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 Concejalía 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 23 viviendas, 28 aparcamientos y 15 trasteros situados en la parcela R-6 de la UE C-8, "El Cantal Alto", Calle Miró nº 16 de Rincón de la Victoria, con referencia catastral 3948106UF8634N 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.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que dicho acto es definitivo en la vía administrativa, y contra el mismo podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante este mismo órgano, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga. No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente, bajo su responsabilidad.

En Rincón de la Victoria a fecha de firma electrónica,
SECRETARIO GENERAL

Recibí el duplicado
Fecha _____

EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A.
CL CALLE PUERTA DEL MAR 20 PLTA. 01 20 PLTA. 01
29005 MALAGA
MALAGA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001D349700Z5L8B0R2T2F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/02/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/02/2020 14:43:20
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA RC 2020 1291 - 05/02/2020 14:42

SALIDA: 20201291
Fecha: 05/02/2020
Hora: 14:42
Und. reg:RC

