Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DiARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

D. ESTEBAN VICENTE TERRÓN MEGIAS, Secretario Accidental del Ayuntamiento de Armilla (Granada).-

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha once de octubre de dos mil diecinueve (11.10.19), se adoptaron los siguientes acuerdos:

ACTA Nº 26/2019 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2.019.-

Asistentes:

Preside la Sra. Alcaldesa, Dª. Dolores Cañavate Jiménez.

Sres y Sras Concejales y Concejalas:

D. Sergio Baena Martín, Primer Teniente de Alcalde.
Dª. Manuela Bertos Aguado, Segunda Teniente de Alcalde.
D. Benjamín Ferrer López, Tercer Teniente de Alcalde.
Dª. Francisca Fernández Cárdenas, Cuarta Teniente de Alcalde.
D. Pablo Arturo Cano Cobo, Concejal, Concejal Delegado de Desarrollo Económico y Cultura.
D. José Manuel Martín Martín, Concejal Delegada de Policía Local, Movilidad y Protección Civil.
Dª. Francisca Hernández Cuesta, Concejala Delegada de Mayores, Participación Ciudadana y Consumo.

Sr. Secretario Accidental, D. Esteban Vicente Terrón Megías.

Asimismo, asiste el Sr. Interventor Municipal, D. José Manuel Astruc Hoffmann.

En Armilla (Granada), a once de octubre de dos mil diecinueve, a las nueve horas, (09:00 h), se reúne la Junta de Gobierno Local en la Casa Consistorial, en sesión ordinaria y primera convocatoria. Preside el acto la Sra. Alcaldesa-Presidenta Dª. Dolores Cañavate Jiménez y asisten los Sres. Ediles reseñados arriba que están asistidos por mí, el Secretario Accidental, que doy fe del acto.

Comprobado que se ha convocado reglamentariamente la sesión y la existencia de quórum para su válida celebración, por la Presidencia se da comienzo a la misma, de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DIA

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

La Junta de Gobierno Local, por la totalidad de Ediles asistentes a la sesión (8), aprueba el Borrador del Acta de la sesión anterior de fecha 20 de septiembre de 2.019, de carácter ordinario, sin modificación alguna.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

SELLO ELECTRONICO AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/IDJARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadofirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

SEGUNDO.- EXP. 2019/GCTT 7349 (PRP 2019/5278). CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE GRÚA, RETIRADA Y TRASLADO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA AL DEPÓSITO MUNICIPAL Y DEPÓSITO Y CUSTODIA EN INSTALACIONES PROPIAS DEL ADJUDICATARIO. (APROBACIÓN DE PLIEGOS).

Se da cuenta del expediente 2019/GCTT 7349, (prop. 2019/5278), relativo a la contratación del servicio de grúa, retirada y traslado de vehículos en la vía pública al depósito municipal y depósito y custodia en instalaciones propias del adjudicatario. (aprobación de pliegos).

En el citado expediente consta informe de necesidad e idoneidad y eficiencia de la contratación, artículo 28 ley 9/17 de 8 de noviembre de Contratación del Sector Público, firmado por D. Francisco Bullejos López, jefe de Servicios de Policía Local, en fecha 10 de septiembre de 2019 y D. José Manuel Martín Martín, concejal Delegado del Área de Policía Local, en fecha 11 de septiembre de 2019.

Igualmente figura Pliego de Claúsulas Administrativas Particulares para la contratación del servicio de Grúa, retirada y traslado de vehículos en la vía publica al depósito municipal y depósito y custodia en instalaciones propias del adjudicatario, firmado por la técnico de contratación, Dña. Victoria Mansilla González, la titular de la Secretaría General, Dña. María del Carmen Moreno Martínez y el Interventor Municipal D. José Manuel Astruc Hoffmann, en fecha 26 de septiembre de 2019.

Asímismo figura Pliego de Prescripciones Técnicas, firmado por el Jefe del Servicio de Policía Local, D. Francisco Bullejos López, en fecha 10 de septiembre de 2019.

Con fecha 2 de octubre de 2019, la concejala del área de Contratación, Dña. Francisca Fernández Cárdenas, firma la propuesta número 2019/5278, que literalmente dice:

"Vistas las actuaciones practicadas en el exp. 2019/GCTT 7349, relativo a Contratación del Servicio de Grúa, Retirada y Traslado de Vehículos en la Vía Pública al Depósito Municipal y Depósito y Custodia en Instalaciones Propias del Adjudicatario.

El valor estimado del contrato asciende a 33.000 € al que se adicionará la cantidad de 6.930 € en concepto de IVA,lo que hace un total de 39.930 €, para los dos años de vigencia del contrato.
El importe de la posible prórroga por dos años más, asciende a 33.000 €, al que se adicionará la cantidad de 6.930 € en concepto de IVA,lo que hace un total de 39.930 €.

El Ayuntamiento abonará al adjudicatario por cada servicio que realice, en concepto de contraprestación el 70% IVA incluido del importe de las tarifas de la Tasa por la prestación del servicio de retirada e inmovilización de vehículos en la vía pública que anualmente fije el Ayuntamiento de Armilla, pudiendo los licitadores mejorar a la baja, dicho porcentaje.

En el expediente en cuestión, figura informe justificativo de la necesidad e idoneidad de la contratación (art. 28 LCSP), firmado por el Jefe de Servicio de la Policía Local y por el Concejal Delegado del Área de Policía Local, con fechas respectivamente 10 y 11 de septiembre de 2.019, justificándose en el mismo la no división en lotes.

Por Providencia de la Alcaldía de fecha 13 de septiembre de 2.019, se inició el expediente relativo a la Contratación del Servicio de Grúa, Retirada y Traslado de Vehículos en la Vía Pública al Depósito Municipal y Depósito y Custodia en Instalaciones Propias del Adjudicatario.

Figura, asimismo en el referido expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del Servicio de Grúa, Retirada y Traslado de Vehículos en la Vía Pública al Depósito Municipal y Depósito y Custodia en Instalaciones Propias del Adjudicatario, por procedimiento abierto simplificado.

Existe retención de crédito para el ejercicio de 2.019 por importe de 1.663,75 €, con número de operación 220190022829, de fecha 27 de septiembre de 2.019, con cargo a la aplicación presupuestaria GOB 1330.22704. Así mismo existe retención de crédito para los ejercicios de 2.020 por importe de 19.965

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA

€, para el ejercicio de 2.021 por importe de 19.965 €, para el ejercicio de 2022 por importe de 19.965 €; y, para el ejercicio de 2.023 por importe de 18.301,25 €, con número de operación 220199000204, subordinándose estos últimos al crédito que para dichos ejercicios autoricen los respectivos presupuestos, conforme al art. 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y Base 7ª de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal vigente.

Por la Secretaria Municipal, se ha emitido informe con fecha 26 de septiembre de 2.019, en el que se determina el procedimiento de adjudicación a seguir, la legislación aplicable , y el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

Por el Interventor Municipal, se ha emitido informe de fiscalización con fecha 1 de octubre de 2.019, sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, así como de fiscalización; indicándose en el mismo que el presente contrato no pone en riesgo la estabilidad ni la sostenibilidad presupuestaria, estableciéndose asimismo que el acuerdo de aprobación tendrá que limitar el gasto efectuado en el conjunto de los lotes contratados a la reserva presupuestaria efectuada para cada año de vigencia de las contrataciones según el siguiente cuadro:

- Para el año 2019 un máximo de 1.663,75 €.
- Para el año 2020 un máximo de 19.965 €.
- Para el año 2021 un máximo de 19.965 €.
- Para el año 2022 un máximo de 19.965 €.
- Para el año 2023 un máximo de 18.301,25 €.

En su consecuencia, se propone a la Junta de Gobierno Local, que adopte acuerdo, que en su parte dispositiva establezca lo siguiente:

Primero.- Aprobar el expediente ordinario de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para el Servicio de Grúa, Retirada y Traslado de Vehículos en la Vía Pública al Depósito Municipal y Depósito y Custodia en Instalaciones Propias del Adjudicatario, convocando su licitación.

Segundo.- Autorizar el gasto para el ejercicio de 2.019 por importe de 1.663,75 €, con número de operación 220190022829, de fecha 27 de septiembre de 2.019, con cargo a la aplicación presupuestaria GOB 1330.22704 del Presupuesto Municipal.

La autorización o realización de los gastos correspondientes a los ejercicios de 2.020, 2.021, 2.022, y, 2.023 se subordinará al crédito que para dichos ejercicios autoricen los respectivos presupuestos, en los términos que establece el art. 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y Base 7ª de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal vigente; y con las limitaciones de gastos por año establecidas en el informe de fiscalización del Sr. Interventor.

Tercero.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato.

Cuarto.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Quinto.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas y el informe de necesidad e idoneidad. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

Sexto.- Designar como responsable del contrato, a los efectos previstos en el art. 62 de la LCSP, al Jefe de Servicio de la Policía Local, D, Francisco Nicolás Bullejos López.

Séptimo.- Dar traslado del acuerdo a los Servicios Económicos del Ayuntamiento.**"**

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 | MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ | 17/10/2019 | UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 | DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ | 18/10/2019 | ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, de 28 de junio, apartados 1.1 y 5.3, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (8), **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar el expediente ordinario de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para el Servicio de Grúa, Retirada y Traslado de Vehículos en la Vía Pública al Depósito Municipal y Depósito y Custodia en Instalaciones Propias del Adjudicatario, convocando su licitación.

Segundo.- Autorizar el gasto para el ejercicio de 2.019 por importe de 1.663,75 €, con número de operación 220190022829, de fecha 27 de septiembre de 2.019, con cargo a la aplicación presupuestaria GOB 1330.22704 del Presupuesto Municipal.

La autorización o realización de los gastos correspondientes a los ejercicios de 2.020, 2.021, 2.022, y, 2.023 se subordinará al crédito que para dichos ejercicios autoricen los respectivos presupuestos, en los términos que establece el art. 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y Base 7ª de las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal vigente; y con las limitaciones de gastos por año establecidas en el informe de fiscalización del Sr. Interventor.

Tercero.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato.

Cuarto.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Quinto.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas y el informe de necesidad e idoneidad. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

Sexto.- Designar como responsable del contrato, a los efectos previstos en el art. 62 de la LCSP, al Jefe de Servicio de la Policía Local, D, Francisco Nicolás Bullejos López.

Séptimo.- Dar traslado del acuerdo a los Servicios Económicos del Ayuntamiento.

TERCERO.- EXP. 2018/GCTT 11633.- (PRP. 2019/5456).- SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS PARA EDIFICIO DE 13 VIVIENDAS, DESPACHOS PROFESIONALES, GARAJE Y TRASTEROS EN LA PARCELA 8 DEL PP-G, CALLE CAMELIA NÚMERO 28, CALLE NÁPOLES, CALLE ALHELÍ Y PLAZA GENERAL EMILIO HERRERA LINARES DE ESTA LOCALIDAD.

Se da cuenta del expediente 2018/GCTT 11633 sobre solicitud de cambio de titularidad de la licencia de obras para edificio de 13 viviendas, despachos profesionales, garaje y trasteros en la parcela 8 del PP-G, calle Camelia número 28, calle Nápoles, calle Alhelí y plaza General Emilio Herrera Linares de esta localidad.

Por el Secretario Accidental, debidamente autorizado por la Presidencia, se hace constar, al igual que en todos los demás acuerdos relativos a licencias urbanísticas, que dicha funcionaria no informa el expediente por no concurrir ninguno de los requisitos exigidos en los artículos 54.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril; 173.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, y artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

A la vista de lo que antecede, y del informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General del Área de Urbanismo, firmado electrónicamente el 27 de septiembre de 2019 que literalmente dice:

"Expediente: 2018-GURB-11.633 (OBRAS 370/2018).
Objeto: SOLICITUD CAMBIO TITULARIDAD LICENCIA DE OBRAS PARA EDIFICIO DE 13 VIVIENDAS, DESPACHOS PROFESIONALES, GARAJE Y TRASTEROS (CAMBIO TITULARIDAD).
Solicitante: CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ ARMILLA, S.L.
Titular: CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ S.A.
Contratista: No consta.
Proyectista: D. Fernando Vallejo Montes (Arquitecto)
Situación: PARCELA 8 DEL PP-G delimitada por las Calles Camelia, Nápoles y Alhelí de (Armilla)
Ref. Cat.: 4618401VG4141H0001DA.

En relación con el expediente arriba referido, se emite el siguiente INFORME:

I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Por D. José Rodríguez Megías actuando en nombre y representación tanto de Construcciones Rodríguez S.A. (transmitente de la licencia) como de Construcciones Rodríguez Armilla,S.L. (adquirente de la licencia), en la representación de esta última, solicita mediante escrito con RGE9.265 de 18/09/2019 el cambio de titularidad a nombre de la primera de la licencia cuyo objeto y expediente ha sido referenciado, otorgada en Junta de Gobierno Local del pasado 24/05/2019.Segundo.- El expediente se completa mediante escrito de fecha 24/09/2019 (RGE 9.471) con el que se aporta copia de la escritura otorgada ante la Notaria Pilar Fernández-Palma Macías con número de protocolo 17, de 09/01/2019, por la que se acordó la cesión de la parcela sobre la que fue concedida la licencia y que incluye la de la licencia urbanística propiamente dicha, así como compromiso expreso de ejecución de las obras conforme al contenido de la misma y al proyecto técnico presentado para su otorgamiento.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

-Primero.- Dispone el artículo 24 del Decreto 60/2010, de 16 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA) lo siguiente:1.- Las licencias urbanísticas serán transmisibles, debiendo adquirente y transmitente comunicarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. En la comunicación se indicará la licencia que se pretende transmitir. La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión "ínter vivos" o "mortis causa" bien de la propia licencia, o bien de la propiedad o posesión del inmueble, siempre que dicha transmisión incluya la de la licencia. En las licencias relativas a la ejecución de obras será preciso que, en la comunicación dirigida al Ayuntamiento, el adquirente se comprometa a ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística concedida y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.2.- Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones de utilización o gestión sobre bienes de dominio público se estará a lo establecido tanto en la legislación patrimonial que sea deaplicación, como en las condiciones establecidas en la licencia.

Segundo.- En sentido similar regula esta cuestión el más antiguo Decreto de 17 de junio de 1955,por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que en su art. 13 dispone lo siguiente:

1. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles,pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación,sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

2. Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público serán o no transmisibles, según se prevea reglamentariamente, o en su defecto,al otorgarlas.

Tercero.- A la vista de la documentación obrante en el expediente y de la regulación transcrita, se estima que no existe inconveniente en tomar conocimiento de la transmisión de la licencia solicitada.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA

Cuarto.- Órgano competente. La competencia para tomar conocimiento de la comunicación de cambio de titularidad se considera que corresponde a la Junta de Gobierno Local, por haber sido el órgano que concedió la licencia.

III.- CONCLUSIÓN.-

Visto cuanto antecede se considera que procede que por la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo de toma de conocimiento de la comunicación de cambio de titularidad de la licencia de obras concedida el pasado 24/05/2019 (expte. 2018/GURB/11.633), según la cual la nueva titular de la licencia es Construcciones Rodríguez Armilla, S.L. con CIF B-19.670.918, que deberá ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma. Informe que se emite según el leal saber y entender de quien suscribe, sometido siempre a cualquier otro informe mejor fundado en Derecho y a lo que el órgano competente, con superior criterio,acuerde al respecto.**"**

Igualmente figura propuesta de D. Sergio Baena Martín, concejal delegado de Urbanismo, Personal y Gobernación del ayuntamiento, firmada en fecha 4 de octubre de 2019.

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartado 3.1, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (8), ACUERDA:

En relación con la solicitud presentada por Construcciones Rodríguez S.A. para cambio de titularidad de la licencia de obras para edificio de 13 viviendas, despachos profesionales, garaje y trasteros en la parcela 8 del PPG. C/ Camelia, C/ Nápoles, C/ Alhelí y Plaza General Emilio Herrera Linares que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2018/ 370 (2018/GURB 11633), obra informe favorable emitido por el Técnico de Administración General adscrito al Área de Urbanismo. Visto cuanto antecede, por la Junta de Gobierno Local acuerda la toma de conocimiento del cambio de titularidad de la licencia de obras concedida el pasado 24/05/2019 (expte. 2018/GURB 11633) según la cual, la nueva titular de la licencia es Construcciones Rodríguez Armilla S.L. con C.I.F. B-19.670.918, que deberá ejecutar las obras conforme al contenido de la licencia urbanística y al proyecto técnico presentado para el otorgamiento de la misma.

CUARTO.- EXP. 2019/GURB 7307 (PRP 2019/5546). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITA EN CALLE SALVADOR ALLENDE, NÚMERO 8, DE ESTA LOCALIDAD. PROMOTORES: D. FERNANDO HORACIO RAMOS ALVELO FARNOCCHIA Y DÑA. VERÓNICA LAURA GOYENA.

Se da cuenta del expediente 2019/GURB 7307 de Licencia de Obra Mayor para la Construcción de vivienda unifamiliar, sita en calle Salvador Allende número 8 de esta localidad. En el mismo consta informe técnico, emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 3 de octubre de 2019, con el tenor literal siguiente:

EXPEDIENTE: 2019/GURB-7.307
PETICIONARIO/A: D. FERNANDO RAMOS-ALVELO FARNOCCHIA. Dª. VERÓNICA LAURA GOYENA
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
SITUACIÓN: C/ SALVADOR ALLENDE N.º 8.
REF. CATASTRAL: 4208507VG4140G0001XI
CLASIFICACIÓN DEL SUELO S/PGOU: SUELO URBANO
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ADOSADA.
PEM: 58.373,83 €
PEM A EFECTOS DE LIQUIDAR IMPUESTOS Y TASAS: 55.455,13 €.

En relación con el expediente referido en el encabezado, se emite informe en relación a la solicitud de licencia urbanística municipal de obras.

ANTECEDENTES

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

1.- Con fecha 29/07/2019 y RGE 2019/7.851 se solicitó licencia urbanística municipal de obras.

INFORME TÉCNICO.

Según el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la intervención municipal irá dirigida a comprobar los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:

1º.- Condiciones de parcelación.

Se establece como parcela mínima aquella que reúne las siguientes condiciones:

Condiciones de parcela mínima s/		**norma Condiciones parcela s/proyecto**	
Superficie mínima	80 m²	Superficie	104,58 m²
Lindero frontal	6,00m	Lindero frontal	> 6,00 m

La parcela de proyecto tiene una superficie de 104,58 m_2 con una longitud de fachada a calle Salvador Allende de 5,71 m inferior a 6,00, no obstante en suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima toda parcela catastral existente aunque no cumpla alguna de las condiciones anteriores. Por lo tanto se cumplen las condiciones de parcelación establecidas en las Ordenanzas de Edificación de Residencial Edificación Adosada.

2º.- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

El uso característico de la parcela sobre la que se va a construir es el Residencial, admitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, permitiéndose como usos complementarios los terciarios y aquellas actividades sin molestias para vivienda, así como los usos dotacionales y equipamentales que sean compatibles con el residencial, según el reglamento municipal.

Se ha proyectado la construcción de una vivienda unifamiliar, por lo tanto se cumplen las condiciones de uso, densidad y tipología establecidas en las Ordenanzas de Edificación de Residencial Edificación Adosada.

3º.- Alineaciones y rasantes.

La edificación se ajusta a las alineaciones y rasantes marcadas en el PGOU.

4º.- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación.

La edificabilidad máxima permitida por el Plan General de Ordenación Urbana es de 1.90 m² construidos por m_2 de solar y en proyecto se ha consumido 1,28 m_2t/m_2s, por lo tanto se cumplen las condiciones fijadas en las Ordenanzas de la Edificación de Plan General de Ordenación Urbana.

La ocupación máxima por planta será según el Plan General de Ordenación Urbana:

Ocupación Max. por planta s/norma		**Ocupación Max. por planta s/proyecto**	
Planta Semisótano	100%	Planta Semisótano	-
Planta Baja (Residencial)	100%	Planta Baja	58,80%
Planta 1ª	80%	Planta 1ª	58,80%
Planta Ático	80%	Planta Ático	11,03%

La altura máxima de la edificación según las Ordenanzas de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana será de:

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA
Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL

CALLE	Nº de Plantas s/norma	Altura máx.	Nº de Plantas s/proyecto	Altura máx.
C/Salvador Allende	2 Plantas + Ático	7,90 m	2 Plantas + Ático	<7,90 m

El edificio proyectado tiene sobre rasante 2 plantas más ático con una altura máxima inferior a 6,90 m, por lo tanto se cumplen las condiciones fijadas en las Ordenanzas de la Edificación de Plan General de Ordenación Urbana.

5º.- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.

No están previstos por el de Plan General de Ordenación Urbana.

6º.- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

Se cumple con el resto de Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

No incide la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Como suelo urbano consolidado que es, debe contar con los servicios urbanísticos necesarios, no obstante se deberán gestionar las acometidas de los diferentes servicios con las compañías suministradoras correspondientes.

CONCLUSIÓN

Comprobados los aspectos urbanísticos fijados en el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se informa **FAVORABLE URBANÍSTICAMENTE** la presente solicitud de licencia urbanística municipal de obras de demolición y edificación.

LA DOCUMENTACIÓN QUE HA SERVIDO DE BASE PARA EL INFORME TÉCNICO ES LA SIGUIENTE:

-PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SIN VISADO CON FECHA JULIO DE 2.019.

FIANZA DE REPARACIÓN DE OBRAS DE URB. AFECTADAS.

Para garantizar la reparación de posibles desperfectos en las obras de urbanización afectadas por la construcción se fija una fianza de **1 % S/PEM.**

FIANZA PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS.

Según el artículo 81 del Decreto 73/2.012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos:

CÁLCULO DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA EQUIVALENTE			
TIPO DE OBRA	PEM PROYECTO	% S/PEM	SUBTOTAL
DERRIBO	-	2%	-
NUEVA CONSTRUCCIÓN	55.455,13 €	1%	554,55 €
EXCAVACIÓN	-	2%	-
TOTAL FIANZA			**554,55 €**

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.
2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.
3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al
objeto de valorar el alcance de las modificaciones.
4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.
5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.
6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.
7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los
mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.
8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.
9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.
10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.
11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.
12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.
13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.
14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.
15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.
16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras.“

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Igualmente, en el citado expediente consta informe del Técnico de Administración General de este Ayuntamiento, D. Francisco José Montes Rico, firmado en fecha 14 de agosto de 2019, cuyo tenor literal dice:

Expediente: 2019/GURB/7.307
Objeto: CONSTRUCCIÓN DE 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR.
Promotor: D. FERNANDO HORACIO RAMOS-ALVELO FARNOCCHIA Y Dª VERÓNICA LAURA GOYENA.
Contratista: No consta.
Proyectista: Alejandro Ramos-Alvelo Farnocchia y Katrin Falck-Szenessy (Arquitectos)
Situación: C/ SALVADOR ALLENDE, 8 (Armilla)
Ref. Cat.:4208507VG4140G0001XI.

En relación con el expediente arriba referido, de conformidad con lo establecido en el artículo172.4.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante)se emite el siguiente INFORME:

I.- ANTECEDENTES.

Primero.- Se solicita la licencia cuyo objeto y expediente ha sido referenciado el pasado 29/07/2019(RGE nº 7.851) completándose con la documentación acreditativa de competencia profesional del arquitecto D. Alejandro Ramos aportada el 09/10/2919 (RGE 10.056).

Segundo.- Junto con la solicitud, en el expediente obra la siguiente documentación relevante a efectos del presente informe:

1.- Proyecto Básico sin visar suscrito por los técnicos referidos en el encabezado.
2.- Documentación de identidad de los promotores de las obras y título en que fundan su derecho para llevar a cabo la actuación.

Tercero.- En el expediente consta informe favorable emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 03/10/2019, al que me remito.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Primero.- Sujeción a licencia.- El art. 169 de la LOUA prevé la sujeción a licencia urbanística municipal de los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo. En particular, para el caso que nos ocupa el apartado 1.d) del citado artículo se refiere específicamente a “las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.” En idéntico sentido, vid. art.8.d) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística dela Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDUA).

Segundo.- Procedimiento de concesión de la licencia y ajuste a la normativa urbanística de aplicación.-El procedimiento de concesión es el señalado por el art. 172 LOUA y arts. 13 a 19 del RDUA. El art. 172, regla 4ª de la LOUA y concordante 16.1 reglamentario, prevé que “las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación,debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones.”

Que la obra pretendida se ajusta a las previsiones anteriormente referidas, se desprende en este caso del informe del Arquitecto Técnico Municipal en el que se analizan los diferentes parámetros urbanísticos básicos previstos por el art. 6 del RDUA en relación con la actuación de referencia y concluye informando favorablemente la solicitud de licencia. Por la peculiaridad de solicitarse la licencia sobre la base de un proyecto básico, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 21 del RDUA, cuyo tenor es el siguiente:

“1. Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública. Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

2. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio delas obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

3. Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo. 25.2.4. La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, delas medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación."

Tercero.- Órgano competente . Por aplicación del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril,Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y demás legislación concordante a que remite el art.171 de la LOUA, la competencia originaria para la concesión de las licencias urbanísticas la ostenta la Alcaldía. Para el caso de obras mayores cuando afecten a la estructura o elementos esenciales del inmueble, cual es el caso que nos ocupa, la competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 2019/958-ALC, de 28/06/2019.

III.- CONCLUSIÓN.-

Visto cuanto antecede, se considera que no existe inconveniente urbanístico en la concesión por la Junta de Gobierno Local de la licencia de obras de referencia con sujeción, en todo caso, a las siguientes Condiciones:

- Las que constan en el informe técnico.
- Las cuestiones derivadas del artículo 21 de RDUA, arriba transcrito, que deberán hacerse constar expresamente en el acuerdo de la licencia."

Asimismo figura propuesta del concejal de Urbanismo, Gobernación y Personal D. Sergio Baena Martín, de fecha 14 de agosto de 2019, que literalmente dice:

"En relación con la solicitud de licencia de obra mayor promovida por D. FERNANDO HORACIO RAMOS-ALVELO FARNOCCHIA y Dª VERONICA GOYENA que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2019/202 (7307 GURB/2019) para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE SALVADOR ALLENDE, 8 en el expediente obran informes técnico y jurídico favorables, emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal y por el Técnico de Administración General adscrito al Área de Urbanismo, respectivamente.

Por la presente, a la Junta de Gobierno Local PROPONE la concesión de la licencia de obras solicitada."

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA
UT-SEC SECRETARÍA GRAL 17/10/2019
Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartado 3.1, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (8), ACUERDA:

Primero.- Conceder la licencia de obra mayor solicitada por D. FERNANDO HORACIO RAMOS-ALVELO FARNOCCHIA, con D.N.I. número 75,578,936Q y Dª VERONICA GOYENA, con pasaporte número YA3320639, que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2019/GURB 7307.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.

2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.

3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.

4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.

5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.

6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.

7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.

8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.

9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.

10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.

11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.

12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.

13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.

14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 | MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ | 17/10/2019 | UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 | DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ | 18/10/2019 | ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación: 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación: https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos: Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.
16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras.

Segundo.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 1,830,02 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 693,19 €.

Tercero.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Cuarto.- Hacer constar que si las obras no estuvieren iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Quinto.- Notificar el contenido del presente acuerdo a las partes afectadas.

QUINTO.- EXP. 2019/GURB 7499 (PRP 2019/5549). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS, SITA EN CALLE CIUDAD REAL NÚMERO 10 DE ESTA LOCALIDAD. PROMOTORES D. JUAN DURÁN RAMÍREZ Y DÑA. CRISTINA ROSILLO CANTOS.

Se da cuenta del expediente 2019/GURB 7499 de Licencia de Obra Mayor para la Construcción de reforma de vivienda unifamiliar entre medianerías, sita en calle Ciudad Real número 10 de esta localidad. En el mismo consta informe técnico, emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 3 de octubre de 2019, con el tenor literal siguiente:

"**EXPEDIENTE:** 2019/GURB-7.499

PETICIONARIO/A: D. JUAN DURÁN RAMIREZ. Dª. CRISTINA ROSILLO CANTOS
OBJETO: REFROMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS
SITUACIÓN: C/ CIUDAD REAL N.º 10.
REF. CATASTRAL: 4514413VG4141D0001DZ
CLASIFICACIÓN DEL SUELO S/PGOU: SUELO URBANO
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ADOSADA.
PEM: 67.042,39 €
PEM A EFECTOS DE LIQUIDAR IMPUESTOS Y TASAS: 63.224,51 €

En relación con el expediente referido en el encabezado, se emite informe en relación a la solicitud de licencia urbanística municipal de obras.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA
Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 07/08/2.019 se solicitó licencia urbanística municipal para la obras de REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

INFORME TÉCNICO

El edificio en el que se pretende llevar a cabo la Reforma, está construido sobre un solar que está clasificado según el Plan General de Ordenación Urbana de Armilla como **Suelo Urbano Consolidado con la calificación pormenorizada de Residencial Edificación Adosada.**

Justificación Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Según el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la intervención municipal irá dirigida a comprobar los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:

1º.- Condiciones de parcelación.
No se varían las condiciones de parcelación.
2º.- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
Los parámetros urbanísticos descritos, no varían respecto a la edificación original.
3º.- Alineaciones y rasantes.
Los parámetros urbanísticos descritos, no varían respecto a la edificación original.
4º.- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación.
Los parámetros urbanísticos descritos, no varían respecto a la edificación original.
5º.- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.
No están previstos por el de Plan General de Ordenación Urbana.
6º.- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
Se cumplen el resto de Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.
c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
No incide la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Como suelo urbano consolidado que es, cuenta con los servicios urbanísticos necesarios.

CONCLUSIÓN

Comprobados los aspectos urbanísticos fijados en el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se informa **FAVORABLE** la presente solicitud de licencia de urbanística municipal de obras de edificación.

FIANZA DE REPARACIÓN DE OBRAS DE URB. AFECTADAS

Para garantizar la reparación de posibles desperfectos en las obras de urbanización afectadas por la construcción se fija una fianza de **1 % S/PEM.**

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

FIANZA PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

Según el artículo 81 del Decreto 73/2.012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos:

CÁLCULO DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA EQUIVALENTE			
TIPO DE OBRA	PEM PROYECTO	% S/PEM	SUBTOTAL
DERRIBO	6.406,89 €	2%	128,13 €
NUEVA CONSTRUCCIÓN	56.817,62 €	1%	568,17 €
EXCAVACIÓN	-	2%	-
TOTAL FIANZA			**696,30 €**

LA DOCUMENTACIÓN QUE HA SERVIDO DE BASE PARA EL INFORME TÉCNICO ES LA SIGUIENTE:

-PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS REDACTADO POR EL ARQUITECTO TÉCNICO D. JOSÉ CARLOS MELERO MASEGOSA COLEGIADO N.º 2.852 COAAT DE MALAGA Y CON VISADO COLEGIAL DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2.019.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.
2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.
3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.
4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.
5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.
6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.
7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.
8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.
9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.
10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.
12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.
13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.
14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.
15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.
16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras."

Igualmente, en el citado expediente consta informe del Técnico de Administración General de este Ayuntamiento, D. Francisco José Montes Rico, firmado en fecha 07 de octubre de 2019, cuyo tenor literal dice: "

Expediente: OBRAS 208/2019/GURB/7499
Objeto: REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS
Promotor: D. JUAN DURÁN RAMÍREZ Y Dª CRISTINA ROSILLO CANTOS.
Contratista:No consta.
Proyectista: D. José Carlos Melero Masegosa (Arquitecto Técnico)
Situación: C/ CIUDAD REAL, N.º 10 (Armilla)
Ref. Cat.:4514413VG4141D0001DZ.

En relación con el expediente arriba referido, de conformidad con lo establecido en el artículo172.4.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante)se emite el siguiente INFORME:

I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Se solicita la licencia de referencia el pasado 07/08/2019 (RGE 8.134)

Segundo.- En el expediente obra la siguiente documentación relevante:-Documentación Técnica redactada por el Arquitecto referido en el encabezado y visada en el Colegio Oficial correspondiente que incorpora Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos.-DNI de los solicitantes de la licencia y escritura en la que fundan su derecho a intervenir el inmueble en cuestión.

Tercero.- En el expediente consta informe favorable emitido por el Arquitecto Técnico Municipal confirma digital el día 03/10/2019, al que me remito.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Primero.- Sujeción a licencia.- El art. 169 de la LOUA prevé la sujeción a licencia urbanística municipal de los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo. En particular,para el caso que nos ocupa el apartado 1.d) del citado artículo se refiere específicamente a "las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso,definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma,cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente."

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA
Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

En idéntico sentido, vid. art. 8.d) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDUA) y art.6 y ss. de la Sección 7ª, Capítulo I del Título I de las Normas del PGOU.

Segundo.- Ajuste a la ordenación urbanística de aplicación.-El ajuste de las obras proyectadas con el planeamiento de aplicación, PGOU-05 aprobado definitivamente en lo que a las determinaciones del Suelo Urbano Consolidado se refiere mediante Resolución de la CPOTU de 1 de marzo de 2007 (BOJA de 19 de mayo de 2008), se desprende del informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, en el que se da cuenta del cumplimiento en el proyecto aportado de los diferentes parámetros urbanísticos que se concretan por el RDUA en su artículo 6.

Tercero.- Procedimiento y competencia para la expedición de la licencia. El procedimiento de concesión de las licencias urbanísticas viene determinado por el art. 172 LOUA y arts. 13 a 19 del RDUA. La competencia originaria para la expedición de licencias la ostenta el Alcalde (art. 21.1.q de la Ley7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local) si bien para el supuesto de obra mayores,que sería el caso de la que nos ocupa, ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto del Alcalde nº 2019/958-ALC, de 28/06/2019.

III.- CONCLUSIÓN.-

Visto cuanto antecede y sobre la base del informe técnico, se considera que no existe inconveniente urbanístico en la concesión de la licencia de obras de referencia.
Condiciones: -Las que constan en el informe técnico."

Igualmente figura propuesta de D. Sergio Baena Martín, Concejal Delegado de Urbanismo, Personal y Educación de este ayuntamiento, de fecha 9 de octubre de 2019, que literalmente dice:

"En relación con la solicitud de licencia de obra mayor promovida por D. JUAN DURAN MARTINEZ Y Dª CRISTINA ROSILLO CANTOS que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2019/208 (7499 GURB/2019) para REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS EN CALLE CIUDAD REAL, 10 en el expediente obran informes técnico y jurídico favorables, emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal y por el Técnico de Administración General adscrito al Área de Urbanismo, respectivamente.

Por la presente, a la Junta de Gobierno Local PROPONE la concesión de la licencia de obras solicitada."

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartado 3.1, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (8), **ACUERDA:**

Primero.- Conceder la licencia de obra mayor solicitada por D. Juan Durán Ramírez, con D.N.I. número 75,485,302S y Dª CRISTINA ROSILLO CANTOS, con D.N.I. número 75,160,491X, que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2019/GURB 7499.

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.
2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.
3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.
5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.
6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.
7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.
8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.
9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.
10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.
11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.
12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.
13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.
14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.
15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.
16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras."

Segundo.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 2,086,41 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 790,31 €.

Tercero.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Cuarto.- Hacer constar que si las obras no estuvieren iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA
Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Quinto.- Notificar el contenido del presente acuerdo a las partes afectadas.

SEXTO.- EXP. 2019/GURB 5797 (PRP 2019/5573). LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCAL, SITA EN PLAZA DE LOS PRADOS NÚMERO 14, DE ESTA LOCALIDAD. PROMOTORES: D. PEDRO A. FUENTES MARQUEZ Y DÑA SARA ALANZOR HIGUERAS.

Se da cuenta del expediente 2019/GURB 5797 de Licencia de Obra Mayor para la demolición de vivienda y construcción de edificio de apartamentos y local, sita en plaza de los Prados número 14 de esta localidad. En el mismo consta informe técnico, emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 1 de octubre de 2019, con el tenor literal siguiente:

"**EXPEDIENTE:** 2019/GURB-5.797

PETICIONARIO/A: D. PEDRO ANTONIO FUENTES MÁRQUEZ Y Dª. SARA ALANZOR HIGUERAS
OBJETO: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCAL.
SITUACIÓN: PLAZA DE LOS PRADOS N.º 14.
REF. CATASTRAL: 4814702VG4141D0001ZZ
CLASIFICACIÓN DEL SUELO S/PGOU: SUELO URBANO
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: RESIDENCIAL EDIFICACIÓN CERRADA.
PEM: 6.508,83 + 109.762,99 € = 116.271,82 €
PEM A EFECTOS DE LIQUIDAR IMPUESTOS Y TASAS: 6.140,40 € + 105.541,34 € = 111.681,74 €.
En relación con el expediente referido en el encabezado, se emite informe en relación a la solicitud de licencia urbanística municipal de obras.

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 11/06/2019 y RGE 2019/6.190 se solicitó licencia urbanística municipal de obras.
2.- Con fecha 31/07/2019 y RGE 2019/7.915 se aportó documentación complementaria.

INFORME TÉCNICO

Según el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la intervención municipal irá dirigida a comprobar los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas:

1º.- Condiciones de parcelación.

Se establece como parcela mínima aquella que reúne las siguientes condiciones:

Condiciones de parcela mínima s/norma		Condiciones parcela s/proyecto	
Superficie mínima	100 m² ó catastral	Superficie	85,00 m² catastral
Lindero frontal	6,00m	Lindero frontal	> 6,00 m

La parcela de proyecto tiene una superficie de 85,00 m2 con una longitud de fachada a Plaza de los Prados superior a 6,00 m, por lo tanto se cumplen las condiciones de parcelación establecidas en las Ordenanzas de Edificación de Residencial Edificación Cerrada.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA
Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación
41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación
https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos
Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

2º.- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

El uso característico de la parcela sobre la que se va a construir es el Residencial, admitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, permitiéndose como usos complementarios los terciarios y aquellas actividades sin molestias para vivienda, así como los usos dotacionales y equipamentales que sean compatibles con el residencial, según el reglamento municipal.

Se ha proyectado la construcción de un edificio con dos apartamentos local en planta baja, por lo tanto se cumplen las condiciones de uso, densidad y tipología establecidas en las Ordenanzas de Edificación de Residencial Edificación Cerrada.

3º.- Alineaciones y rasantes.

La edificación se ajusta a las alineaciones y rasantes marcadas en el PGOU.

4º.- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación.

La edificabilidad máxima permitida por el Plan General de Ordenación Urbana es de 2.80 m² construidos por m2 de solar y en proyecto se ha consumido 2,75 m2t/m2s, por lo tanto se cumplen las condiciones fijadas en las Ordenanzas de la Edificación de Plan General de Ordenación Urbana.

La ocupación máxima por planta será según el Plan General de Ordenación Urbana:

Ocupación Max. por planta s/norma		Ocupación Max. por planta s/proyecto	
Planta Semisótano	100%	Planta Semisótano	-
Planta Baja (local)	100%	Planta Baja	100,00%
Planta 1ª	80%	Planta 1ª	78,95%
Planta 2ª	80%	Planta 2ª	78,95%
Planta Ático	80%	Planta Ático	< 80%

La altura máxima de la edificación según las Ordenanzas de la Edificación del Plan General de Ordenación Urbana será de:

CALLE	Nº de Plantas	s/norma Altura máx.	Nº de Plantas s/proyecto	Altura máx.MÁLAGA
Pza. Los Prados	3 Plantas + Ático calle > 7,00	11,30 m	3 Plantas + Ático	11,30 m

El edificio proyectado tiene sobre rasante 3 plantas más ático con una altura máxima de 11,30 m, por lo tanto se cumplen las condiciones fijadas en las Ordenanzas de la Edificación de Plan General de Ordenación Urbana.

5º.- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.

No están previstos por el de Plan General de Ordenación Urbana.

6º.- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

Se cumple con el resto de Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana.

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

No incide la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA
Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Como suelo urbano consolidado que es, debe contar con los servicios urbanísticos necesarios, no obstante se deberán gestionar las acometidas de los diferentes servicios con las compañías suministradoras correspondientes.

CONCLUSIÓN

Comprobados los aspectos urbanísticos fijados en el decreto 60/2.010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se informa FAVORABLE URBANÍSTICAMENTE la presente solicitud de licencia urbanística municipal de obras de demolición y edificación.

LA DOCUMENTACIÓN QUE HA SERVIDO DE BASE PARA EL INFORME TÉCNICO ES LA SIGUIENTE:

-PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y GARAJE VISADO CON FECHA 10/06/19.
- DOCUMENTACIÓN APORTADA CON FECHA 31/07/2019 Y RGE 7915.

FIANZA DE REPARACIÓN DE OBRAS DE URB. AFECTADAS

Para garantizar la reparación de posibles desperfectos en las obras de urbanización afectadas por la construcción se fija una fianza de 1 % S/PEM.

FIANZA PARA LA ADECUADA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

Según el artículo 81 del Decreto 73/2.012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos:

CÁLCULO DE LA FIANZA O GARANTÍA FINANCIERA EQUIVALENTE			
TIPO DE OBRA	PEM PROYECTO	% S/PEM	SUBTOTAL
DERRIBO	6.140,00 €	2%	122,80 €
NUEVA CONSTRUCCIÓN	111.681,74 €	1%	1.116,81 €
EXCAVACIÓN	-	2%	-
TOTAL FIANZA			**1.239,61 €**

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.
2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.
3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso
de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.
4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.
5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 2 de 2
ALCALDESA
18/10/2019
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
Firma 1 de 2
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
17/10/2019
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación
41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación
https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos
Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.

7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.

8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.

9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.

10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.

11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.

12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.

13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.

14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.

15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.

16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras.

Igualmente consta informe del Técnico de Administración General, de fecha 7 de octubre de 2019, cuyo tenor literal dice:

"**Expediente:** 2019/GURB/5.797.

Objeto: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCAL.
Promotor: D. PEDRO A. FUENTES MÁRQUEZ Y Dª SARA ALANZOR HIGUERAS.
Contratista: No consta.Proyectista: D. Antonio García Bueno (Arquitecto)
Situación: PLAZA DE LOS PRADOS, 14 ESQUINA CON C/ COLÓN (Armilla)
Ref. Cat.: 4814702VG4141D0001ZZ.

En relación con el expediente arriba referido, de conformidad con lo establecido en el artículo172.4.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante)se emite el siguiente INFORME:

I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Con fecha 11/06/2019 (RGE nº 6.190) se solicitó licencia para demolición de vivienda y construcción de edificio de 2 viviendas y garaje aportando proyecto visado por el colegio competente - básico en lo que se refiere a la obra de construcción.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Segundo.- Con fecha 31/07/19 (RGE n.º 7.915) se aporta anexo y plano modificado 02-R que modifica el proyecto inicial suprimiéndose el garaje y contemplando un local en planta baja, por imposibilidad de ser ejecutado el primero, según se manifiesta.

Tercero.- En el expediente consta informe favorable emitido por el Arquitecto Técnico Municipal confirma electrónica de fecha 01/10/2019, al que me remito.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Primero.- Sujeción a licencia.- El art. 169 de la LOUA prevé la sujeción a licencia urbanística municipal de los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo. En particular, para el caso que nos ocupa el apartado 1.d) del citado artículo se refiere específicamente a “las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente .” En idéntico sentido, vid. art.8.d) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística dela Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDUA)

Segundo.- Procedimiento de concesión de la licencia y ajuste a la normativa urbanística de aplicación.-El procedimiento de concesión es el señalado por el art. 172 LOUA y arts. 13 a 19 del RDUA. El art. 172, regla 4ª de la LOUA y concordante 16.1 reglamentario, prevé que “las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación,debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones.”Que la obra pretendida se ajusta a las previsiones anteriormente referidas, se desprende en este caso del informe del Arquitecto Técnico Municipal que da cuenta del adecuado ajuste de las obras con los diferentes aspectos urbanísticos básicos de consideración para la expedición de la licencia en la parcela de referencia y concluye informando favorablemente la concesión de la misma.

Por la peculiaridad de solicitarse la licencia de construcción sobre la base de un proyecto básico,deberá tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 21 del RDUA, cuyo tenor es el siguiente:“1.Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública. Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.2. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio delas obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.3. Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo. 25.2.4. La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, delas medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.”

Tercero.- Órgano competente . Por aplicación del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril,Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y demás legislación concordante a que remite el art.171 de la LOUA, la competencia originaria para la concesión de las licencias urbanísticas la ostenta la

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadofirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

persona titular de la Alcaldía. No obstante, para el caso de las obras mayores, caso de la que nos ocupa, la competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 2019/958-ALC, de 28/06/2019.

III.- CONCLUSIÓN.-

Visto cuanto antecede y sobre la base del informe de los servicios técnicos municipales, se considera que procede la concesión por la Junta de Gobierno Local de la licencia de obras solicitada con sujeción, en todo caso, a las siguientes Condiciones:

Las cuestiones derivadas del artículo 21 de RDUA, lo que supone que:

*No podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado.

*Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

*La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

*Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales,notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

*El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo. 25.2.

*La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.- Las demás expresadas en el informe del ATM. "

Igualmente figura propuesta de D. Sergio Baena Martín, Concejal Delegado de Urbanismo, Personal y Educación de este ayuntamiento, de fecha 9 de octubre de 2019, que literalmente dice:

" En relación con la solicitud de licencia de obra mayor promovida por D. PEDRO ANTONIO FUENTES MÁRQUEZ y Dª SARA ALANZOR HIGUERAS que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2019/155 (5797 GURB/2019) para DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCAL en el expediente obran informes técnico y jurídico favorables, emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal y por el Técnico de Administración General adscrito al Área de Urbanismo, respectivamente.

Por la presente, a la Junta de Gobierno Local PROPONE la concesión de la licencia de obras solicitada."

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartado 3.1, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (8), **ACUERDA:**

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

Primero.- Conceder la licencia de obra mayor solicitada por PEDRO ANTONIO FUENTES MÁRQUEZ, con D.N.I. número 75156684K y Dª SARA ALANZOR HIGUERAS con D.N.I. número: 75141359Z, que se tramita en este Ayuntamiento bajo el nº de expediente 2019/GURB 5797.

CONDICIONES

*No podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado.

*Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

*La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

*Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones sustanciales,notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

*El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones sustanciales en los términos establecidos en el artículo. 25.2.

*La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.-

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- Antes de iniciar las obras se presentará el Proyecto de Ejecución, en el caso de haber obtenido licencia de obras con el Proyecto Básico, que deberá venir acompañado de declaración del Arquitecto o Técnico Redactor del Proyecto, en el que se ponga de manifiesto que el Proyecto de Ejecución presentado, no modifica en ninguno de sus aspectos (técnicos o económicos), al Proyecto Básico que desarrolla. Igualmente se acreditará el nombramiento de Arquitecto Técnico o Aparejador en caso de no haberlo hecho con anterioridad.
2.- Una vez iniciadas las obras, en el plazo máximo de una semana desde el inicio, se presentará en los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente certificado de comienzo de obra, redactado y firmado por los Técnicos Directores de las mismas y el Coordinador de Seguridad y Salud.
3.- La ejecución de las obras, deberá adaptarse al Proyecto presentado en este Ayuntamiento. En caso de modificaciones tanto en presupuesto como en características, deberá comunicarlo con antelación al objeto de valorar el alcance de las modificaciones.
4.- Si se tratase de una zona urbana no consolidada, deberá solicitar y obtener la alineación y rasante antes del inicio de las obras.
5.- Dentro del plazo de 10 días a contar desde el siguiente al recibí de la licencia, deberá comunicar por escrito a éste Ayuntamiento, el nombre del Contratista.
6.- Presentar Proyecto de Urbanización en caso de tratarse de zonas sin consolidar, de la parte que le afecta a la edificación, en plazo de 3 meses contados a partir de la notificación de la licencia de obras y aval bancario, por el valor que indique la propia licencia, como fianza en garantía de su ejecución.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2 MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ 17/10/2019 UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2 DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ 18/10/2019 ALCALDESA

7.- En caso de necesitar para la ejecución de las obras una Grúa o medios mecánicos, deberá solicitar y obtener previamente la correspondiente Licencia Municipal de Instalación y Funcionamiento de los mismos, adjuntando con la solicitud el correspondiente Proyecto Técnico y posteriormente certificado de la instalación y seguro de responsabilidad civil.

8.- Se prohíbe colocar materiales, objetos, rampas etc. en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de aguas.

9.- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras en las debidas condiciones de ornato y de forma que no interrumpa el tránsito, así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. Dichas vallas deberán estar convenientemente ancladas al suelo, estar constituidas por elementos opacos y con una altura mínima de dos metros.

10.- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o interrumpen las obras por un periodo igual, debiendo exhibirla a petición de los inspectores de Obra Municipal, Técnicos Municipales y Policía Local.

11.- En el supuesto de que se requiera la autorización de otros organismos, queda el peticionario obligado a su tramitación.

12.- Deberá instalar en un lugar visible un cartel de 1,50 x 1,00 metros en color blanco con el texto negro según el siguiente formato que deberá cumplimentarse en todos sus datos: Ayuntamiento de Armilla; Descripción de la obra; Expediente Núm.; Licencia Expedida en fecha; Fecha del comienzo de las obras; Plazo de ejecución; Promotor; Constructor; Dirección Facultativa.

13.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de vallas, andamios, depósito de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento en la vía pública gravados por las ordenanzas municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos, que se liquidarán simultáneamente con la concesión de las licencias de obras.

14.- Deberá comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca respecto al constructor que ejecuta las obras, en plazo de máximo de 7 días a partir de producirse.

15.- Cualquier incumplimiento de estas condiciones o de cualquier otra previstas en la normativa dará lugar a la incoación de expediente sobre disciplina urbanística.

16.- Una vez terminadas las obras a que se refiere esta notificación, y antes de su ocupación, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación y presentar documentación que justifique el coste real y efectivo de las obras, de no ser así el técnico municipal realizará una estimación del coste real y efectivo de las obras.

Segundo.- Aprobar provisionalmente la liquidación correspondiente al Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que asciende a la cantidad de 3,685,50 € y la de la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas que asciende a la cantidad de 1396,02 €.

Tercero.- La licencia de obras se concede dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y con independencia de cualquier otro tipo de autorización civil o administrativa que se requiera. Dejando claro que las licencias o autorizaciones otorgadas por otras Administraciones Públicas no eximen a sus titulares de obtener las correspondientes licencias de las Entidades Locales, respetándose en todo caso lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales.

Cuarto.- Hacer constar que si las obras no estuvieren iniciadas y terminadas en las fechas de vencimiento de los plazos establecidos en el siguiente párrafo, la licencia concedida para las mismas caducará, previa declaración expresa municipal, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, la prórroga reglamentaria. La prórroga que se conceda llevará igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al plazo inicial.

Los plazos establecidos son los siguientes: Los marcados en el artículo 173.1 de la LOUA.

Una vez declarada la caducidad de la licencia, para reiniciar las obras, se exigirá solicitar nueva licencia de obras y será necesario nuevo pago de derechos.

Quinto.- Notificar el contenido del presente acuerdo a las partes afectadas.

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741 6e5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DI/ARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

SÉPTIMO.- EXP. 2019/GIYT 9399 (PRP 2019/5573). CARÁCTER FINALISTA SUBVENCIONES 2018 A FERMASA.

Se da cuenta del expediente 2019/GIYT 9399 sobre carácter finalista Subvenciones 2018 a Fermasa.

En dicho expediente, consta solicitud de Fermasa, registrada en el Registro General de Entrada de fecha 10 de octubre de 2019, y número 10175.

Igualmente consta propuesta número 2019/5604 que literalmente dice:

" Primero.- En el expediente en cuestión figura solicitud de los Consejeros Delegados de Fermasa SA, Dª Dolores Cañavate Jiménez y Dña. Manuela Bertos Aguado, en la que informan que se están revisando las cuentas anuales de la empresa municipal correspondientes al ejercicio 2018 por los auditores independientes IBOR Auditores SL.

Con el fin de justificar documentalmente la finalidad de las cantidades autorizadas, reconocidas y ordenado su pago a Fermasa por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Armilla, celebradas el 8 mayo de 2018 (60.000 €), 20 de julio de 2018 (50.000 €) y 21 de diciembre de 2018 (65.000 €), así como por Decreto de Alcaldía 2019/1264, de 21 de junio de 2018 (100.000 €), solicitan la concreción de parte de dicha aportación como de carácter finalista y que su objeto es sufragar la organización de tres ferias: Feria General de Muestras 2018, Crearte 2018 y Juveándalus 2018.

Es por ello por lo que propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Acordar el carácter finalista parcial de la subvención de 210.000 €, concedida a Fermasa y cuyas transferencias se realizaron efectivamente el 8.5.2018, 22.6.2018, 26.7.2018 y 27.12.2018 respectivamente, para sufragar los gastos de organización de: "Feria General de Muestras 2018", por un importe de 100.000 €, "Crearte 2018", por un importe de 10.000 € y "Juveándalus 2018", por 100.000 €."

Tras breve deliberación de los asistentes, en virtud de la propuesta presentada y a la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, por delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº 2019/958-ALC, firmado electrónicamente el día 28 de junio, apartado 3.1, en votación ordinaria y por la totalidad de los Ediles asistentes a la sesión (8), **ACUERDA:**

Primero: El carácter finalista parcial de la subvención de 210.000 €, concedida a Fermasa y cuyas transferencias se realizaron efectivamente el 8.5.2018, 22.6.2018, 26.7.2018 y 27.12.2018 respectivamente, para sufragar los gastos de organización de: "Feria General de Muestras 2018", por un importe de 100.000 €, "Crearte 2018", por un importe de 10.000 € y "Juveándalus 2018", por 100.000 €.

Segundo: Dar cuenta del presente Acuerdo a los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Armilla, así como a Feria de Muestras de Armilla, S.A., (FERMASA)

Y no habiendo más asuntos que tratar, a las nueve horas y veinte minutos (09:20 h), por la Presidenta se levanta la sesión, de todo lo cual, yo como Secretario Accidental he dado fe y Certifico.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Plaza de la Constitución, 1 – 18100 Armilla (Granada)
Tlfno: 958.578.015 – Fax 958.570.107 – www.armilladigital.com
CIF P1802200D · Nº Registro Entidad Local 01180212

Firma 1 de 2
MARIA DEL CARMEN MORENO MARTINEZ
17/10/2019
UT-SEC SECRETARÍA GRAL
Firma 2 de 2
DOLORES CAÑAVATE JIMENEZ
18/10/2019
ALCALDESA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 41492bc7e50f4c1095212bd277741fe5001
Url de validación https://sede.ayuntamientodearmilla.com/ABSIS/DI/ARX/DIARXABSAWeb/CASTELLANO/ASP/verificadorfirma.asp
Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original