



NOTIFICACIÓN

Expediente nº: 6790/2021

Notificación al Interesado

Procedimiento: Solicitud de Licencia de obra Mayor

Interesado: TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA SA

Fecha de iniciación: 23/12/2021

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
6790/2021	La Junta de Gobierno Local	01/08/2022

Mediante la presente se le notifica la Resolución la cual se transcribe literalmente:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vista la propuesta de resolución PR/2022/188 de 31 de julio de 2022.

RESOLUCIÓN

EXpte. LEO 6.790/2021. LICENCIA DE OBRA DE NUEVA PLANTA PARA 58 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN BLOQUES AISLADOS Y APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE SITOS EN SECTOR UR-2 “ARROYO PARRILLA”, PARCELA nº1, T.M. DE CASARES.

ANTECEDENTES

VISTO la solicitud de licencia urbanística siguiente:

EXPEDIENTE NÚM: LEO 6.790/2021

SOLICITANTE: TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA SA

D.N.I./N.I.E./C.I.F.: A07248206

DOMICILIO: Notificación telemática.





LUGAR OBRAS: SECTOR UR-2 “ARROYO PARRILLA”, PARCELA nº1

DESCRIPCIÓN: 58 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN BLOQUES AISLADOS Y APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE

REF. CATASTRAL: 0985902UF0208N0001ST

VISTO que el contenido del informe de la Arquitecto Técnico Municipal de fecha 30 de junio de 2022 es favorable respecto a la adecuación del acto pretendido y a la legislación urbanística de aplicación vigente.

VISTO que el contenido del informe del Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas de fecha 05 de julio de 2022 es favorable respecto a la licencia solicitada y a las infraestructuras que le pudiesen afectar.

VISTO que la Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento ha informado con fecha 31 de julio de 2022 en sentido favorable el expediente en cumplimiento de lo establecido de lo dispuesto en el art.134 de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y art. 12.2 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2.010 de 16 de marzo (BOJA Nº 12, de 07/04/2.010).

VISTO que la Responsable del Departamento de Urbanismo ha aprobado con fecha 31 de julio de 2022, la incorporación del expediente concluso al orden del día de la sesión de Junta de Gobierno.

Es por lo que en base a todo lo anterior y una vez que el expediente cuenta con los preceptivos informes técnicos y jurídicos, se acuerda por la Junta de Gobierno la aprobación los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada, siendo el plazo de ejecución de las obras de 12 MESES para el inicio y de 36 MESES para la terminación. No obstante, el Ayuntamiento podrá conceder prórroga del referido plazo de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada



antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

SEGUNDO.- *Las Condiciones a que se contrae la licencia son las establecidas en el proyecto técnico, y las siguientes:*

2.1.- *Las previstas en la normativa urbanística aplicable.*

2.2.- *En ningún caso esta licencia supone autorización para la realización de obras de mayor magnitud o de diferente naturaleza de las descritas en el proyecto.*

2.3.- *Tampoco supone autorización para el ejercicio de actividades sujetas a licencia de apertura de establecimiento.*

2.4.- *Antes de dar comienzo a las obras acreditará el titular haber ingresado en la caja municipal las correspondientes tasas.*

2.5.- *Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase de iniciarla salvo los documentos de información urbanística y señalamiento de alineaciones y rasantes.*

2.6.- *Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.*

2.7.- *En el lugar de toda obra o instalación deberá tenerse a disposición de la inspección municipal el documento acreditativo de la concesión de la licencia, que se entregará en el momento en el que se haya practicado la correspondiente liquidación y no pudiéndose proceder al inicio de las obras hasta no estar en posesión del citado documento.*

2.8.- *Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se occasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.*

Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.





2.9.- En el caso de que la obra afectase a la estructura de la edificación sería necesaria la presentación de proyecto técnico, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio oficial, encontrándose las obras fuera de la licencia otorgada y considerándose las misma ilegales.

2.10.- Dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la conclusión de una obra, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.*
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.*
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.*
- d) Colocar el número correspondiente a la finca conforme al modelo aprobado.*
- e) Solicitar de la Administración Municipal la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.*

TERCERO.- *De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del R.S. las licencias lo son salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que se pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.*

La presente autorización lo es sin perjuicio de las concesiones o licencias que sean pertinentes otorgar por otras Administraciones Públicas.

CUARTO.- *Advertir al beneficiario de la licencia urbanística que deberá satisfacer la Tasa por Ocupación de Terrenos de Uso Público con Mercancías, Materiales de Construcción, Escombros, Vallas, Puntales, Asnillas, Andamios y Otras Instalaciones Análogas, conforme a la Ordenanza Reguladora.*

QUINTO.- *Aprobar las liquidaciones de la tasa por expedición de licencia urbanística, así como la tasa del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en el caso que corresponda.*





SEXTO.- Advertir al beneficiario de la licencia urbanística que NO se podrá proceder al inicio de las obras hasta que no haya sido girada la correspondiente visita por parte de la Inspección Municipal para proceder a la correspondiente TIRA DE CUERDA, que mediante Acta ratificará que el REPLANTEO de la implantación del INMUEBLE cumple escrupulosamente con lo recogido en el Proyecto Básico y de Ejecución visado.

SEPTIMO.- De acuerdo con la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública, Recogida y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos, en su artículo 74., recoge que se considerarán a efectos de dicha ordenanza, tierras y escombros, los siguientes materiales: "a) residuos generados como consecuencia de construcciones, demoliciones, excavaciones, derribos, reformas y demás actividades análogas; b) Los que presenten características de inertes, tales como tierra, yeso, cemento, arena, piedras, ladrillos, cascotes; c) En general, cualquier material residual asimilable a los anteriores y los que en circunstancias especiales determine la autoridad municipal".

OCTAVO.- En consecuencia, el interesado previo al inicio de las obras, deberá presentar al Ayuntamiento Documento de Compromiso donde indique el punto de vertido del material de vaciado ó escombro, ó en su defecto solicitar al Ayuntamiento dicho punto de vertido, así como justificar en caso de que las posibles tierras de vaciado se vayan a reutilizar en la propia parcela.

NOVENO.- Serán solidariamente responsables de las infracciones y sanciones tanto tributarias como urbanísticas, de acuerdo con el art. 166 de la L.I.S.T.A. Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, los propietarios, promotores, constructores, según se define en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, urbanizadores y cuantas otras personas tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como los técnicos titulados directores de los mismos, y los redactores de los proyectos cuando en estos últimos concurra dolo, culpa o negligencia grave.

DÉCIMO.- Dese traslado de la presente Resolución firme en vía administrativa a los interesados con expresión del régimen de recursos aplicable.





RECURSOS/ALEGACIONES

De conformidad con lo prevenido en el art. 52.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el art. 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el Acuerdo transrito, definitivo en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación, o bien, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en el art. 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, le comunico que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponer igualmente recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

