



Ayuntamiento de Frigiliana

ACTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EXTRAORDINARIA.

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2019/14.	La Junta de Gobierno Local.

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	EXTRAORDINARIA.
Fecha	15/10/2019
Duración	Desde las 10:22 hasta las 11:12 horas.
Lugar	Despacho Secretaría- Intervención.
Presidida por	Sr. D. ALEJANDRO HERRERO PLATERO
Secretario	Sr. D. JOSÉ DOMINGO GALLEGO ALCALÁ

Asisten a la sesión los Corporativos:

- Sr. Alejandro Herrero Platero. Alcalde.
- Sra. Carmen Cerezo Sánchez. Primera Teniente de Alcalde.
- Sr. José Bautista Cerezo Morales.
- Sra. Sofía de los Ángeles González Herrero.

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día del Decreto de convocatoria de 14/10/2019, cursándose con misma fecha notificación a los miembros de la Junta de Gobierno Local.

A) Parte resolutivea.

1. Aprobación del acta de la sesión de fecha 28 de agosto de 2019.

La Junta de Gobierno Local tiene conocimiento del borrador del acta de la pasada sesión de la Junta de Gobierno local, celebrada el día 28/08/2019, confeccionada por el titular de la Secretaría Intervención.

Sin que se produzca debate o intervención, en virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los cuatro miembros que de derecho integran el órgano, acuerda aprobar el borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 28/08/2019.

JOSÉ DOMINGO GALLEGO ALCALA (1 de 2)
Secretario-Interventor
Fecha Firma: 16/10/2019
HASH: 3e3f2536f63d08e59f18579a923f2e7c

ALEJANDRO HERRERO PLATERO (2 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 17/10/2019
HASH: e2803d06da11fd37b3522ac1dee071





Ayuntamiento de Frigiliana

2-Expediente 1012/2019. Licencias Urbanísticas.

Visto que con fecha 25/07/2019 11:13, registro de entrada nº 2019-E-RC-3403, fue presentada solicitud de licencia urbanística por ANTONIO MANUEL MORENO RODRIGUEZ, titular del NIF nº 74805558J, para ejecutar obras consistentes en proyecto de reforma de vivienda existente para la modificación de la cubierta para la disposición de una zona aterrazada y ejecución de casetón de acceso a la misma, en Chorrera, 11 con referencia catastral 0025334VF2702N0001AA.

Visto el informe emitido por el técnico municipal en fecha 7 de octubre de 2019 y el informe propuesta emitido por el servicio jurídico ese mismo día, que literalmente copiado dice: "**Objeto.-**

Visto el **EXPEDIENTE 1012/2019** en el que por ANTONIO MANUEL MORENO RODRIGUEZ con DNI 74805558-J se ha solicitado Licencia Urbanística para las obras mayores de reforma de vivienda existente, mediante la modificación de la cubierta para la disposición de una zona aterrazada y ejecución de casetón de acceso a la misma en C/ Chorrera Nº 11, con referencia catastral 0025334VF2702N0001AA del municipio de Frigiliana, se emite el presente informe a solicitud del Alcalde, conforme Providencia de Alcaldía de fecha de 23 de agosto de 2019,

Antecedentes.-

ÚNICO.- Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Obra en el expediente informe técnico municipal cuyo tenor literal dice:

"[...] **A INSTANCIAS DE:** MORENO RODRIGUEZ, ANTONIO; **N.I.E:** 778005558J; **DIRECCIÓN:** Calle Olivo Nº 13, 29788, FRIGILIANA, Málaga.

PARA EJECUTAR OBRAS CONSISTENTES EN: Propuesta de reforma de vivienda existente para la modificación de la cubierta para la disposición de una zona aterrazada y ejecución de casetón de acceso a la misma. La propuesta formulada fue informada de manera favorable por la Delegación de Cultura de Málaga en fecha 05/02/2019 con número de expediente 557/17 con condicionantes a subsanar en el proyecto de ejecución.

LUGAR DE LAS OBRAS: C/ Chorrera Nº 11 de Frigiliana (Málaga).

REFERENCIA CATASTRAL: 0025334VF2702N0001AA.

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo urbano Consolidado SUC-01 Centro Histórico.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ORDENANZA DE APLICACIÓN): Ordenanza de aplicación N1

TÉCNICO REDACTOR DE LA PROPUESTA: Miguel Ángel López Santos. Arquitecto Colegiado Nº 1.694 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA DE LA OBRA PROPUESTA: Miguel Ángel López Santos. Arquitecto Colegiado Nº 1.694 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

EMITE EL SIGUIENTE INFORME (01):

PRIMERO: La documentación presentada consiste en un proyecto técnico redactado por arquitecto visado por su colegio profesional con la finalidad de generar un acceso a la cubierta y una terraza. Se proyecta una escalera interior en 2 tramos con la meseta partida. Exteriormente se proyecta un casetón que sobresale verticalmente en la fachada junto a la medianería de la vivienda situada en C/ Chorrera, nº 13. La vivienda se amplía en 9,53 m² pasando de 24,35 m² a 33,88 m² y se genera en cubierta una terraza de 4,99 m² útiles.

La cubierta resultado de la propuesta mantiene un faldón de 3 m respecto a la fachada, quedando el resto como cubierta transitable con una anchura de 1,30 m. En su conjunto la cubierta mantiene una superficie de teja superior al 50% y los faldones de teja tienen una altura inferior a 1,20 m (concretamente 1,03 m en la cubierta existente y 1,20 m en el nuevo casetón).

Existe informe favorable a la propuesta emitido por la Delegación de Cultura en fecha 05/02/2019 condicionado a la presentación del correspondiente proyecto de ejecución en el que se tenga en cuenta la necesidad de redimensionado del nuevo volumen que aparece en fachada, correspondiente al casetón, de tal forma que abarque mayor anchura y se integre en la secuencia de castilletes que presenta el alzado a esta calle. En la documentación aportada se procede a la ampliación del ancho del





Ayuntamiento de Frigiliana

casetón y a incorporar un plano de alzado que permite valorar la integración del volumen nuevo proyectado en la secuencia de los volúmenes de los castilletes que presenta el alzado a Calle Chorrera.

SEGUNDO: Consta en el expediente la siguiente documentación:

1.- Proyecto básico y de ejecución para la construcción de casetón de salida a cubierta (intervención en el BIC de Frigiliana) de fecha de visado 24/07/2019 y número de expediente colegial 2019/003153/001.

2.- Certificado de intervención de arquitecto técnico director de las obras de fecha de visado 24/07/2019 y número de expediente colegial 2019/003153/001.

3.- Ficha de estadística derivada del cuestionario que el promotor o técnico responsable de un proyecto debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de obra mayor para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios. Su cumplimentación es obligatoria de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990.

TERCERO: En la propuesta se define un presupuesto de ejecución material de 9.000 € el cual se considera ajustado a las obras a ejecutar.

CUARTO: Si procede la concesión de licencia por Si adaptarse al Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana (Normas Subsidiarias Adaptadas la LOUA) para ejecutar las siguientes obras:

- **Proyecto de reforma de vivienda existente para la modificación de la cubierta para la disposición de una zona aterrazada y ejecución de casetón de acceso a la misma.**

QUINTO: En aplicación de los art. 80 y 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y que entró en vigor el 26 de Mayo de 2012, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. **No se podrán conceder licencias municipales de obra sin que se haya constituido previamente la fianza, la cual se reintegrará a la persona o entidad productora en el momento en que se aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valoración y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo Anexo XII del referenciado Decreto.**

⁹ El cálculo de las garantías financieras enunciadas se realizará según establezca la ordenanza municipal redactada al efecto, fijándose las cuantías sobre la base del presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando como mínimo las siguientes:

Para obras de derribo: 2%

Para obras de nueva construcción: 1%

Para obras de construcción: 2%

En el caso de obras menores que no requieran presentar un proyecto técnico, los entes locales establecerán la fianza sobre la base del presupuesto de ejecución material de la obra o bien fijarán una cuantía mínima regulada en las ordenanzas aprobadas al efecto.

Debemos destacar que el Excmo Ayuntamiento de Frigiliana posee una ordenanza reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición aprobada según acuerdo de pleno de fecha 28 de noviembre de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Málaga de fecha 18 de marzo de 2019. La meritada ordenanza establece en su art. 7 que los servicios técnicos municipales comprobarán, con carácter mínimo, las siguientes cuestiones básicas:

1.- La veracidad de la documentación dentro del propio trámite de la licencia Municipal. La falta de la documentación o la manifiesta inexactitud de la misma será causa suficiente para la denegación de la licencia.

2.- Si la documentación es conforme, los servicios técnicos municipales determinarán:

- Los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los RCD de la obra.
- El importe al que debe ascender la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de dichos requisitos, con base en la regulación establecida en el artículo 8 de la presente ordenanza.

La determinación del importe de la fianza a constituir se desarrolla y concreta en el artículo 9 de la ordenanza municipal en que se indica que:





Ayuntamiento de Frigiliana

- Para las obras mayores:

La cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se fijará sobre el presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando los siguientes porcentajes:

- a) Para obras de derribo: 2%
- b) Para obras de nueva construcción: 1%
- c) Para obras de excavación: 2%

El depósito de dicha fianza o garantía deberá ser justificado para solicitar la licencia municipal de obra, y ascenderá en su defecto, o como mínimo, a la cantidad de 30,00€. Cuando en la obra o actuación concurren simultáneamente varios de los supuestos anteriores, el cálculo de la garantía financiera se realizará aplicando un porcentaje del 1 % sobre el total de la obra. No obstante, si se considera que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, se podrá elevar motivadamente dicha fianza mediante informe técnico justificativo de los servicios técnicos municipales.

- Para las obras menores:

Se fija una cuantía de 30,00€ como fianza para todas las obras menores conforme a la definición de las mismas recogidas en la presente ordenanza.

En el caso que nos ocupa se ha podido comprobar que la documentación aportada se considera completa de cara a la concesión de licencia en lo que se refiere a la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición debiendo considerarse que La forma de acopio y posterior entrega de los RCD será la indicada en el proyecto de obra o en la solicitud de licencia (para las obras menores) con las correcciones que, en su caso, puedan fijarse en la licencia, y deberá efectuarse de la siguiente manera:

- a) Acopio de los RCD en los contenedores colocados en lugares autorizados por el Ayuntamiento de acuerdo con la ordenanza municipal de gestión de residuos de construcción y demolición y con el resto de ordenanzas municipales. Los contenedores deberán estar contratados por el propietario, productor o poseedor de los residuos, y posteriormente serán transportados y entregados a un gestor de RCD autorizado.
- b) Transporte y entrega directa a un gestor de RCD autorizado por el organismo competente de la Junta de Andalucía, el cual deberá acreditar documentalmente la recepción de los mencionados residuos en sus instalaciones. El gestor autorizado que reciba los RCD procedentes de los poseedores de los mismos deberá:
 - 1) Facilitar al poseedor un modelo de solicitud de admisión de RCD que contenga al menos, los siguientes datos: la identificación del poseedor y del productor de los RCD, la obra de procedencia (incluyendo, en su caso, el número de la licencia de obra), la matrícula del vehículo en que se trasladan y la identificación del conductor o declarante, y la tipología de los RCD a juicio del declarante.
 - 2) Tras realizar la admisión y pesaje de los RCD, se deberá entregar al remitente recibo de los materiales admitidos expresando su peso y tipología.

Por otro lado, respecto de la fianza a constituir debemos destacar que en aplicación de los criterios de la ordenanza municipal se considera en todo caso de naturaleza **MAYOR ya que su presupuesto de ejecución material asciende a 9.000 €.** Por tanto la fianza a constituir ascenderá a: [...]

Por consiguiente, el total de la fianza a constituir ascenderá a **90 €**.

Conforme a lo definido en el art. 7 de la ordenanza municipal una vez realizada la obra, el titular de la licencia deberá acreditar ante los servicios municipales el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación a los RCD, para lo cual presentará la documentación justificativa pertinente. Cuando hayan sido entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento deberán presentar un resumen de los RCD entregados, acompañado con los documentos de recepción del gestor de RCD, y que deben contener al menos los datos indicados en el apartado a) del artículo 7 del Real Decreto 105/2008. Realizadas las comprobaciones pertinentes, los servicios técnicos podrán informar favorablemente la devolución de la fianza prestada.





Ayuntamiento de Frigiliana

No podrá concederse la licencia de ocupación o utilización de la obra u edificio sin haberse justificado el cumplimiento de los requisitos exigibles relativos a los RCD y haberse propuesto o la devolución o la incautación de la fianza. En este caso, y si ello es posible, se exigirán las responsabilidades por daños medioambientales que puedan proceder. [...]"

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De acuerdo con el artículo 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de noviembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha emitido el informe técnico transcrito favorable a la concesión de la licencia instada, verificándose con ello la adecuación de las obras a la normativa urbanística de aplicación y constando autorización sectorial del organismo competente en materia de Cultura de la unta de Andalucía, cumpliéndose junto con el presente informe, todos los trámites legales exigidos para la solicitud planteada, por lo que desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que se ha seguido la tramitación conforme al procedimiento establecido, considerándose adecuado a Derecho la concesión de la licencia por el Alcalde de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 171 de la Ley7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 12 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias efectuada a la Junta de Gobierno Local.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para obras de reforma de vivienda mediante la modificación de la cubierta para la disposición de una zona aterrazada y ejecución de casetón de acceso a la misma en C/ Chorrera Nº 11, con referencia catastral 0025334VF2702N0001AA del municipio de Frigiliana, conforme al Proyecto básico y de ejecución para la construcción de casetón de salida a cubierta (intervención en el BIC de Frigiliana) de fecha de visado 24/07/2019 y número de expediente colegial 2019/003153/001.**SEGUNDO.** - Dar traslado de la presente resolución al interesado.Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, a la fecha de la firma electrónica."

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para obras de reforma de vivienda mediante la modificación de la cubierta para la disposición de una zona aterrazada y ejecución de casetón de acceso a la misma en C/ Chorrera Nº 11, con referencia catastral 0025334VF2702N0001AA del municipio de Frigiliana, conforme al Proyecto básico y de ejecución para la construcción de casetón de salida a cubierta (intervención en el BIC de Frigiliana) de fecha de visado 24/07/2019 y número de expediente colegial 2019/003153/001.

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

3.Expediente 758/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad.

Visto el estado del expediente administrativo fruto de la presentación de Declaración Responsable por VILLANUEVA BERCIANO, YOLANDA en fecha 21/05/2019 y horario 13:38, registro de entrada 2019-E-RC-2472, actividad a realizar terapias alternativas para mejorar el bienestar de las personas, nombre comercial "CENTRO DUNCAN DE TERAPIAS





Ayuntamiento de Frigiliana

ALTERNATIVAS”, en Avda. Andalucía, nº 43-B de Frigiliana (Málaga)

Considerando los informes favorables emitidos por el técnico municipal de fecha 12 de agosto de 2019 y por Secretaría-Intervención de fecha 13 de agosto de 2019.

Resultando que la documentación presentada, consiste en:

Modelo de Declaración Responsable Para Ejercicio De Actividad

Certificado de seguridad de las instalaciones y memoria descriptiva

Copia del D.N.I./N.I.E. del titular

Contrato de mantenimiento de extintores en vigor, suscrito con casa o mantenedor autorizado

Certificado de situación dado de alta en el censo de actividades económicas de la AEAT.

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:

PRIMERO: Tomar razón de la comunicación de la actividad de terapias alternativas destinadas a mejorar el bienestar de las personas con nombre comercial “CENTRO DURGAN DE TERAPIAS ALTERNATIVAS” (Epígrafe 826), destinadas a mejorar el bienestar de las personas, a favor de VILLANUEVA BERCIANO, YOLANDA con D.N.I./N.I.E. 53.154.732-F, en Avda. Andalucía, nº 43-B de Frigiliana (Málaga.), local con 81,75m2 superficie útil, debiendo respetar el aforo máximo permitido de 24 personas, así como demás condicionantes técnicos de la actividad.

Del mismo modo, deberá de disponer de libro de quejas y reclamaciones en formato papel, así como exponer de modo visible la existencia del mismo.

SEGUNDO: Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO: Liquidar por la tesorería Municipal los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio o actividad de control posterior municipal, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora de pertinente aplicación.

CUARTO: Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan

4.Expediente 913/2019. Licencias Urbanísticas.

La Juntas de Gobierno Local tiene conocimiento del expediente iniciado fruto de la solicitud solicitud de licencia de primera ocupación presentada por JOSE CANTORNA PEREZ, titular del NIF nº 33216424P, para vivienda unifamiliar aislada y piscina en Avda de las Cipreses Nº 12. Urb. Cortijos de San Rafael, Parcela 34, Frigiliana, Málaga. con referencia catastral 0102009VF2700S0001GI.

Visto el informe emitido por el técnico municipal en fecha 23 de septiembre de 2019





Ayuntamiento de Frigiliana

y el informe propuesta emitido por el servicio jurídico en fecha 7 de septiembre de 2019, que literalmente copiado dice: " **Objeto.-**

Visto el **EXPEDIENTE 913/2019** en el que por JOSÉ CANTORNA PEREZ con DNI 33216424-P, se solicita licencia de ocupación de las obras ejecutadas en Avda de los Cipreses, N° 12, Urbanización de los Cortijos de San Rafael (parcela 34), con referencia catastral 0102009VF2700S0001GI del municipio de Frigiliana, se emite el presente informe a solicitud del Sr. Alcalde, conforme a Providencia de Alcaldía, con fecha de 24 de septiembre de 2019.

Antecedentes. -

I.- Solicitada licencia de ocupación, por los Servicios Técnicos municipales se emitió informe del siguiente contenido literal:

"[...] **A INSTANCIAS DE:** JOSÉ CANTORNA PEREZ; **N.I.F.:** 33216424P; **DIRECCIÓN:** AVDA DE LOS CIPRESES N° 12,29780, Nerja, Málaga

OBRAS CONSISTENTES EN: Construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina.

LUGAR DE LAS OBRAS: Avda de las Cipreses N° 12. Urb. Cortijos de San Rafael, Parcela 34, Frigiliana, Málaga.

REFERENCIA CATASTRAL:0102009VF2700S0001GI

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo Urbano Consolidado. SUC-04 "Cortijos de San Rafael".

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ORDENANZA DE APLICACIÓN): Según innovación de planeamiento aprobada en fecha 30/05/2018 por el pleno del Excmo Ayuntamiento de Frigiliana (BOP 31/07/2018)

TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO: Ramón Fossi Armijo, arquitecto colegiado N° 542 del COA Málaga y D. Antonio J. Guerra Librero, arquitecto colegiado N° 136 del COA Huelva.

TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA: Ramón Fossi Armijo, arquitecto colegiado N° 542 del COA Málaga y D. Antonio J. Guerra Librero, arquitecto colegiado N° 136 del COA Huelva.

TÉCNICO DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Francisco José Valero Arce, Arquitecto Técnico colegiado n° 1866 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

LICENCIA DE OBRAS: 276/2010

FECHA DE CONCESIÓN DE LA LICENCIA: 17-01-2011 (JGL)

EMITE EL SIGUIENTE INFORME (02):

PRIMERO: Según el Reglamento de Disciplina de Andalucía, DECRETO 60/2010, de 16 de marzo, las licencias de ocupación o utilización tienen por objeto **comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.** Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada. La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos.

SEGUNDO: Según el art. 13.d. del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (en adelante RDU), **las solicitudes de licencia de ocupación o utilización que se refieran a edificaciones para las que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.** Las que se refieran a edificaciones en las que no sea preciso ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional en el que se describa el estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta, y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

TERCERO: En el final de obras aportado se indica que no se han introducido modificaciones o cambios de mención en el conjunto de la edificación indicando que sólo se han realizado reajustes de tabiquerías y pequeños detalles.

Analizada la documentación planimétrica presentada podemos concluir:





Ayuntamiento de Frigiliana

* En la Planta Garaje-Trasteros: se ha reducido el baño existente en este nivel y se ha modificado la forma de la sala de instalaciones. Además, se ha eliminado un tabique proyectado entre el almacén y el trastero en bruto y se han dispuestos dos puertas de salida desde este último espacio al exterior. Por último, se ha eliminado la conexión proyectada entre el almacén y el garaje a través de un pequeño vestíbulo, incorporando este espacio al garaje.

* Planta Baja: en este nivel destaca únicamente la eliminación de la chimenea proyectada en el salón.

* Planta Primera: como única modificación destacable podemos reseñar la sustitución de la bañera y plato de duchas proyectados por un único plato de ducha en el baño 01.

* Planta de cubiertas: No se han introducido alteraciones respecto de lo proyectado.

Debemos destacar que podemos observar que se no se ha producido un incremento de la superficie construida definida en el final de obra aportado respecto a la recogida en el proyecto y que asciende a 598,55 m² construidos. Según el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (R.D. 60/2010), concretamente el artículo 25 apartado segundo, se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos. Por tanto, en aplicación del art. 25.1. del RDU, podemos considerar que las modificaciones introducidas no requieren de la tramitación de una nueva licencia de obras por lo que quedarían amparadas por la licencia de obras primigenia. Además, las actuaciones o modificaciones llevadas a cabo no incrementan el presupuesto de ejecución material vinculado al proyecto a los efectos de liquidación de impuestos y tasas administrativas.

CUARTO: En el expediente consta la siguiente documentación:

1.- Certificado final de obra redactado por los arquitectos directores de obra de fecha de visado 09/04/2019 y número de expediente colegial 2010/002767/003 en que se fija la finalización de la obra en el 26 de febrero de 2019. En el mencionado documento se destacan las alteraciones llevadas a cabo sobre el proyecto objeto de licencia de obras. **Se aporta documentación gráfica caracterizadora de las actuaciones llevadas a cabo y las modificaciones introducidas respecto del proyecto objeto de licencia.**

2.- Certificado conjunto arquitecto-arquitecto técnico de fecha 26/02/2019 visado por sus respectivos colegios profesionales.

3.- Boletín de instalación eléctrica de las nuevas instalaciones ejecutadas de fecha el 06 de febrero de 2018.

4.- Boletín de la instalación de fontanería de la nueva instalación ejecutada de fecha el 05 de julio de 2019.

5.- Estudio Acústico de cumplimiento del aislamiento en fachada según Decreto 6/2012, de 17 de enero realizado por técnico competente en el que se estudie las condiciones a ruido aéreo de las nuevas fachadas ejecutadas y se concluya el cumplimiento de los valores límites exigidos por la normativa de aplicación. El documento se encuentra visado con número 1925038-00 en fecha 15/07/2019 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación.

6.- No se aporta documentación acreditativa de la gestión de residuos de construcción resultantes del proceso constructivo de la vivienda. Debemos destacar que la disposición transitoria de la ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición en el término municipal de Frigiliana establece que *“Los productores y poseedores de RCD procedentes de obras iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza y pendientes aún de su gestión, están obligados a realizar de manera adecuada la producción y gestión de RCD, incluso sin haber constituido las fianzas correspondientes, y podrán ser requeridos por el Ayuntamiento en cualquier momento para que así lo acrediten”*. Por tanto, **deberá ser el órgano competente de esta administración el que en el ejercicio de sus competencias determine si procede exigir la acreditación de la gestión de residuos de construcción de cara al otorgamiento de la licencia de ocupación toda vez que la vivienda se terminó con anterioridad a la entrada en vigor de la ordenanza municipal de referencia.**

7.- Documentación acreditativa de la alteración catastral a desarrollar como consecuencia de la actuación llevada a cabo. Aportación del modelo 900D junto con la documentación exigible por parte de





Ayuntamiento de Frigiliana

la Gerencia Territorial de Catastro. La vivienda aparece hoy en catastro como en construcción.

QUINTO: La edificación objeto de licencia de ocupación ocupa una parcela de 2.680 m² según proyecto, aunque según planeamiento tendría una superficie de 3.000 m². Tiene asignada una edificabilidad de 670 m², y responde al siguiente cuadro de superficies construidas:

NIVEL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	
	Computable	No Computable
Planta Sótano	- m ²	278,19 m ²
Planta Baja	234,61 m ²	- m ²
Planta Alta	80,36 m ²	- m ²
Planta Casetón	5,40 m ²	- m ²
TOTAL	320,37 m² <670m².	278,19 m²
TOTAL	598,55 m²	

SEXTO: Los parámetros urbanísticos de referencia de la intervención son: [...]

SÉPTIMO: Respecto del presupuesto de las obras ejecutadas ascenderá a la cantidad de 431.726 € coincidente con el presupuesto definido en la licencia de obras primigenia.

OCTAVO: Por tanto y ante lo expuesto podemos concluir que, **SI** procede la concesión de licencia para ocupación o instalación para vivienda unifamiliar aislada situada en la Avenida de los Cipreses, parcela 54A de la urbanización Cortijos de San Rafael. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de ocupación **deberá valorarse por el órgano competente los argumentos recogidos en el apartado cuarto, punto sexto, del presente informe técnico en relación con la gestión de residuos de construcción.** [...].”

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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

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

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

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

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

La anterior regulación no supuso una novedad del Reglamento de Disciplina de Andalucía, ya que esta doble finalidad de la licencia de ocupación ya había sido reseñada en numerosos pronunciamientos jurisprudenciales en el sentido de las sentencias que después se expondrán, señalándose por dicha jurisprudencia que la licencia de primera ocupación tiene como finalidad verificar si el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina, y constatar si la obra ejecutada se ajusta en realidad a la licencia de obras concedida. Debiéndose ceñir la licencia de ocupación solicitada a las específicas





Ayuntamiento de Frigiliana

cuestiones antes referidas, debe afirmarse la procedencia de su concesión en cuanto por el Arquitecto municipal se ha constatado que las obras ejecutadas son adecuadas al proyecto por el que se concedió la licencia, si bien con modificaciones no sustanciales compatibles con la ordenación urbanística, y que la edificación se encuentra apta para el uso a la que se destina.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- OTORGAR LICENCIA DE OCUPACIÓN para el inmueble sito en Avda de los Cipreses, Nº12, Urbanización de los Cortijos de San Rafael (parcela 34), con referencia catastral 0102009VF2700S0001GI del municipio de Frigiliana conforme al certificado final de obra redactado por los arquitectos directores de obra de fecha de visado 09/04/2019 y número de expediente colegial 2010/002767/003. **SEGUNDO.** - Notificar la presente Resolución a los interesados. *Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, en Frigiliana a fecha de firma electrónica."*

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- OTORGAR LICENCIA DE OCUPACIÓN para el inmueble sito en Avda de los Cipreses, Nº12, Urbanización de los Cortijos de San Rafael (parcela 34), con referencia catastral 0102009VF2700S0001GI del municipio de Frigiliana conforme al certificado final de obra redactado por los arquitectos directores de obra de fecha de visado 09/04/2019 y número de expediente colegial 2010/002767/003.

SEGUNDO. - Notificar la presente Resolución a los interesados.

5.Expediente 545/2018. Licencia de Parcelación Urbanística.

Se presenta solicitud de licencia de parcelación urbanística en el registro de entrada en fecha 16 de abril de 2018, a las 15:50 horas, registro de entrada nº 2018-E-RE-303, por GUSTAVO ARMIJO (representante), por PILAR CAÑEDO TORRES (solicitante) para segregación de la finca urbana 4.335 de Frigiliana del Registro de la Propiedad de Torrox, parcela catastral 0320101VF2702S0001FL, emplazamiento C/ Huracán Nº 02. Planta sótano.

Visto el informe emitido por los Servicios Jurídicos municipales de fecha 9 de octubre de 2019 que consta en el expediente 545/2018 tramitado al efecto (en el que se contiene transcrito el emitido por los Servicios Técnicos municipales en fecha 8 de julio de 2019), cuyo tenor literal dice:

"INFORME JURÍDICO





Ayuntamiento de Frigiliana

Objeto.-

Por el Alcalde del municipio de Frigiliana se solicita Informe en relación al **EXPEDIENTE 545/2018** sobre la solicitud de licencia de parcelación de la finca registral nº 4.335 de Frigiliana del Registro de la propiedad de Torrox, en dos zonas destinadas a locales o trasteros sita en el edificio de viviendas plurifamiliares de la C/Huracán Nº 2, con referencia catastral 0320101VF2702S0001FL del citado T.M., presentada por PILAR CAÑEDO TORRES, con DNI 24904486-V; por lo que en virtud de Providencia de Alcaldía con fecha de 9 de julio de 2019 se emite el presente informe,

Antecedentes. -

UNICO.- Solicitada la licencia anterior y seguidos los trámites oportunos, por los Servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe del siguiente contenido literal:

"[...] **A INSTANCIAS DE:** CAÑEDO TORRES, PILAR; **D.N.I.** 24904486V; **DIRECCIÓN:** Calle Huracán Nº 02, 29788, Frigiliana (Málaga).

PARA EJECUTAR ACTUACIONES CONSISTENTES EN: Parcelación o segregación de la finca urbana 4.335 de las de Frigiliana del Registro de la Propiedad de Torrox, parcela catastral 0320101VF2702S0001FL. Concretamente se pretende la segregación o parcelación del recinto destinado a trastero-almacén, que constituye la finca registral, en dos fincas independientes, ambas destinadas también a trastero o almacén. La finca objeto de parcelación posee según el registro de la propiedad una superficie total construida de 99,50 m². En catastro el meritado local posee una superficie de 100 m².

LUGAR DE LA ACTUACION: C/ Huracán Nº 02. Planta sótano.

REFERENCIA CATASTRAL: 0320101VF2702S0001FL

FINCA REGISTRAL OBJETO DE PARCELACIÓN: 4.335 de Frigiliana (Registro de la Propiedad de Torrox).

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo urbano consolidado N2 "Ensanche Sur"

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Ordenanza aplicación N2.

TÉCNICO REDACTOR DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: Gustavo Manuel Armijo Rodríguez. Colegiado Nº 3.224 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

EMITE EL SIGUIENTE INFORME (02):

PRIMERO: Debemos destacar que lo pretendido por el solicitante consiste en la segregación o parcelación de un local o recinto destinado a trastero y aparcamiento inserto dentro de un edificio de viviendas con la finalidad de generar dos fincas destinadas a aparcamiento y una destinada a trastero. El acto pretendido, en cumplimiento del art. 7 y 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010), en adelante RDU, estará sometido a licencia de parcelación. La licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

SEGUNDO: En cumplimiento del art. 13.1.c) del RDU, la solicitud de licencia de parcelación debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes. Debemos destacar que se aporta un documento técnico constituido por memoria y planos en que se caracteriza de manera adecuada la parcelación o segregación pretendida para poder proceder a evaluar y determinar la viabilidad de la parcelación propuesta.

TERCERO: Con la documentación aportada se pretende la definición de dos fincas registrales independientes a partir de la finca registral 4.335 de las de Frigiliana del Registro de la propiedad de Torrox. La finca registral 4.335, según nota simple consiste en una amplia nave solada destinada a almacén con una superficie construida de 95,50 según el registro. Concretamente se pretende la segregación de 49,04 m² de superficie construida para su destino a trastero quedando el resto en un local independiente de superficie construida 50,46 m². Por tanto, como resultado de la parcelación resultarán dos zonas o locales destinados a trasteros, una de 49,04 m² y otra de 50,46 m² construidos. La parcelación objeto de licencia arrojará como resultado las siguientes parcelas.





Ayuntamiento de Frigiliana

DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
LOCAL A O PARCELA A (Parte de finca Matriz resultado de la segregación)	Local destinado a trastero situado en C/ Huracán N° 02 nivel de sótano, con una superficie construida de 50,46 m ² y una superficie útil de 44,77 m ² , el cual linda al Norte con calle Huracán, al Oeste con el local segregado denominado Local B, al sur con edificación propiedad de M. Carmen Platero Salcedo y al este con la propia edificación de la C/ Huracán N° 02.	50,46
LOCAL B O PARCELA B	Local destinado a trastero situado en C/ Huracán N° 02 nivel de sótano, con una superficie construida de 49,04 m ² y una superficie útil de 36,47 m ² , el cual linda al Norte con calle Huracán, al Oeste con edificación propiedad de Doña Dolores Moreno Santisteban, al sur con edificación propiedad de M. Carmen Platero Salcedo y al este con el local A.	49,04

CUARTO: Ante lo expuesto podemos concluir que **Sí procede la concesión de licencia de parcelación por Sí adaptarse la solicitud formulada al Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana (Normas Subsidiarias Adaptadas a la LOUA) al haberse comprobado que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables**, para la ejecución de las siguientes actuaciones:

1.- Parcelación o segregación de la finca urbana 4.335 de Frigiliana del Registro de la Propiedad de Torrox, parcela catastral 0320101VF2702S0001FL. Concretamente se pretende la segregación o parcelación del recinto destinado a trastero-almacén, que constituye la finca registral, en dos fincas independientes, ambas destinadas también a trastero o almacén. La finca objeto de parcelación posee según el registro de la propiedad una superficie total construida de 99,50 m². En catastro el meritado local posee una superficie de 100 m².

QUINTO: Se establece como base imponible a los efectos de la aplicación de la ordenanza fiscal por parcelación de finca urbana la cantidad de 7.728,28 €, resultado de multiplicar la superficie de inmueble objeto de segregación (49,04m²) por el valor catastral del metro cuadrado correspondiente al inmueble objeto de expediente de parcelación (157,72 €/m²).

SEXTO: Destacar que se incluye en la documentación aportada certificado de colegiación y de existencia de seguro de responsabilidad civil del técnico que suscribe la documentación técnica aportada ya que la mencionada documentación no se aporta visada por el colegio profesional correspondiente."

Legislación Aplicable. -

- Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Frigiliana.

- Los artículos 66 a 68 y 169 a 174 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Los artículos 5 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

- El artículo 11.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Adecuación del procedimiento y competencia. -

El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia de parcelación es el siguiente:





Ayuntamiento de Frigiliana

A. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto.

La solicitud de licencia de parcelación debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes, de conformidad con el artículo 13.1,c) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

A la solicitud se acompañarán además, las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia; así como aquella documentación que el Ayuntamiento determine mediante Ordenanza Municipal.

B. Iniciado el procedimiento, se emitirán los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

C. Emitidos dichos Informes preceptivos corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, de conformidad con los artículos 171 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

La Resolución de Alcaldía sobre el otorgamiento de la licencia deberá indicar, en su caso, la finalidad específica de la parcelación y las condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas.

D. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses.

Respecto a la adecuación de la solicitud a la normativa urbanística de aplicación, manifiesta el Arquitecto municipal expresamente que:

“Sí procede la concesión de licencia de parcelación por Sí adaptarse la solicitud formulada al Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana (Normas Subsidiarias Adaptadas a la LOUA) al haberse comprobado que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables, para la ejecución de las siguientes actuaciones:

1.- Parcelación o segregación de la finca urbana 4.335 de Frigiliana del Registro de la Propiedad de Torrox, parcela catastral 0320101VF2702S0001FL. Concretamente se pretende la segregación o parcelación del recinto destinado a trastero-almacén, que constituye la finca registral, en dos fincas independientes, ambas destinadas también a trastero o almacén. La finca objeto de parcelación posee según el registro de la propiedad una superficie total construida de 99,50 m². En catastro el meritado local posee una superficie de 100 m².”

Visto que se han cumplido todos los trámites legales exigidos para la solicitud planteada, desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que se ha seguido la tramitación conforme al procedimiento establecido en el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA.

El órgano competente para la resolución de la solicitud planteada es el Alcalde, según se dispone en el artículo 171 de la citada LOUA y artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiendo sido delegada la competencia para la aprobación de esta licencia de parcelación en la Junta de Gobierno Local de conformidad con el Decreto de Alcaldía 2015-1290, de 19 de junio.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO. - OTORGAR LICENCIA DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA sobre la parcela sita en el edificio de viviendas plurifamiliares de la C/Huracán Nº 2, con referencia catastral 0320101VF2702S0001FL del





Ayuntamiento de Frigiliana

municipio de Frigiliana, la cual se corresponde con la finca Registral de Frigiliana Nº 4.335 del Registro de la propiedad de Torrox de 100 m² de superficie.

SEGUNDO. - Aprobar, sobre la finca de referencia, la realización de la parcelación en dos parcelas independientes de 50,46 m² una y 49,04 m² la otra, que pasarían a ser las siguientes parcelas/locales A y B:

PARCELA/LOCAL A (resto de finca matriz resultado de la segregación):

DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
LOCAL A O PARCELA A (Resto de finca Matriz resultado de la segregación)	Local destinado a trastero situado en C/ Huracán Nº 02 nivel de sótano, con una superficie construida de 50,46 m ² y una superficie útil de 44,77 m ² , el cual linda al Norte con calle Huracán, al Oeste con el local segregado denominado Local B, al sur con edificación propiedad de M. Carmen Platero Salcedo y al este con la propia edificación de la C/ Huracán Nº 02.	50,46

PARCELA/LOCAL B

DESCRIPCIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
LOCAL B O PARCELA B	Local destinado a trastero situado en C/ Huracán Nº 02 nivel de sótano, con una superficie construida de 49,04 m ² y una superficie útil de 36,47 m ² , el cual linda al Norte con calle Huracán, al Oeste con edificación propiedad de Doña Dolores Moreno Sanfsteban, al sur con edificación propiedad de M. Carmen Platero Salcedo y al este con el local A.	49,04

TERCERO.- Notificar a los interesados la concesión de la licencia, indicando que, dentro de los tres meses siguientes al otorgamiento de la misma, deberán presentar ante este Ayuntamiento el documento público en el que se hayan formalizado los actos de parcelación con la advertencia de que el transcurso de dicho plazo sin que se hubiera presentado dicho documento de formalización de la parcelación, determinará la caducidad de la licencia otorgada por ministerio de la Ley y sin necesidad de acto alguno para su declaración.

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

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO. - OTORGAR LICENCIA DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA sobre la parcela sita en el edificio de viviendas plurifamiliares de la C/Huracán Nº 2, con referencia catastral 0320101VF2702S0001FL del municipio de Frigiliana, la cual se corresponde con la finca Registral de Frigiliana Nº 4.335 del Registro de la propiedad de Torrox de 100 m² de superficie.

SEGUNDO. - Aprobar, sobre la finca de referencia, la realización de la parcelación en dos parcelas independientes de 50,46 m² una y 49,04 m² la otra, que pasarían a ser las siguientes parcelas/locales A y B:

PARCELA/LOCAL A (resto de finca matriz resultado de la segregación):





Ayuntamiento de Frigiliana

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
LOCAL A O PARCELA A <small>(Resto de finca Matriz resultado de la segregación)</small>	50,46

PARCELA/LOCALB

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
LOCAL B O PARCELA B	49,04

TERCERO.- Notificar a los interesados la concesión de la licencia, indicando que, dentro de los tres meses siguientes al otorgamiento de la misma, deberán presentar ante este Ayuntamiento el documento público en el que se hayan formalizado los actos de parcelación con la advertencia de que el transcurso de dicho plazo sin que se hubiera presentado dicho documento de formalización de la parcelación, determinará la caducidad de la licencia otorgada por ministerio de la Ley y sin necesidad de acto alguno para su declaración.

6.Expediente 1065/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad.

La Junta de Gobierno local tiene conocimiento de la Declaración Responsable presentada por RECHEL LOUISE TERRY en fecha 18/07/2019 10:33, registro de entrada 2019-E-RC-3289, actividad a realizar venta de artículos de regalos para bebés y niños, nombre comercial EL PEQUEÑO PILOTO en Calle Real 121 de Frigiliana (Málaga).

Considerando los informes favorables emitidos por el técnico municipal de fecha 12 de septiembre de 2019, siendo revisada la documentación por la Secretaría Intervención.

Resultando que la documentación presentada, consiste en:

- Declaración Responsable Para Ejercicio De Actividad
- Certificado de seguridad de las instalaciones y memoria descriptiva
- Copia del D.N.I./N.I.E. del titular
- Contrato de mantenimiento de extintores en vigor, suscrito con casa o mantenedor autorizado
- Fotocopia del alta en el Impuesto de Actividades Económicas de la actividad.

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable para ejercicio de actividad de Venta de artículos de regalos para bebés y niños a favor de RECHEL LOUISE TERRY con NIF nº Y1080025M en Calle Real 121 de Frigiliana (Málaga), debiendo respetar el aforo máximo





Ayuntamiento de Frigiliana

permitido de 17 personas, así como demás condicionantes técnicos de la actividad.

El horario de apertura y cierre de la actividad será el establecido en la normativa reguladora en la materia. El horario y el aforo del establecimiento deberán exhibirse en lugar visible desde el exterior del mismo.

Habrà de disponer de libro en papel de quejas y reclamaciones.

La ocupación de la vía pública, para el caso de ser pretensión del interesado, requerirá de la correspondiente autorización municipal en cuanto a uso especial de la misma, o en su caso uso privativo.

SEGUNDO.- Declarar concluso el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime preciso esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada en la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- Liquidar por la Tesorería municipal los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio de la actividad de control posterior municipal, determinados en la Ordenanza Fiscal Reguladora de pertinente aplicación.

CUARTO.- Proceder a la oportuna anotación en los registros municipales, notificándose el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

7.Expediente 811/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad

La Junta de Gobierno Local tiene conocimiento de la Declaración Responsable para cambio de titularidad por PATRICIA LÓPEZ GUERRERO con NIF nº. 53.159.036-X, en fecha 14/06/2019 12:00, registro de entrada 2019-E-RC-2836, para la actividad de venta de artículos de regalos, en Calle Hernando El Darra nº 4 bajo

Considerando los informes favorables emitidos por el técnico municipal de fecha 23 de julio de 2019 y por Secretaría-Intervención de fecha 31 de julio de 2019.

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:

PRIMERO: Tomar razón de la Declaración Responsable para ejercicio de actividad de servicio de Comercio al por menor de artículos de Menaje, Ferreterías, Adornos o Regalos con nombre comercial "LOCURA" (Epígrafe 653.3), a favor de PATRICIA LÓPEZ GUERRERO con D.N.I./N.I.E. 53.159.036-X, sito en Calle Hernando El Darra, nº 4 bajo, de Frigiliana (Málaga), debiendo respetar el aforo máximo permitido de 13 personas, así como demás condicionantes técnicos de la actividad.

El horario de apertura y cierre de la actividad será el establecido en la normativa reguladora en la materia. El horario y el aforo del establecimiento deberán exhibirse en lugar visible desde el exterior del mismo.

Habrà de disponer de libro en papel de quejas y reclamaciones a disposición del solicitante.





Ayuntamiento de Frigiliana

SEGUNDO: Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO: Liquidar por la tesorería Municipal los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio o actividad de control posterior municipal, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora de pertinente aplicación.

CUARTO: Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

8.Expediente 347/2019. Licencias Urbanísticas.

Visto que con fecha 06/03/2019 12:35, registro de entrada nº 2019-E-RC-949, fue presentada solicitud de licencia urbanística por MARTÍN CARLOS MARTIN GARCÍA, titular del NIF nº 77467319F en representación de BOB SIKKES, titular del NIF nº Y5186372R, para ejecutar obras consistentes en:Ejecución de piscina de 6,30 m2 de lámina de agua conforme a proyecto técnico redactado al efecto en C/ Santo Cristo Nº 09 de Frigiliana (Málaga) con referencia catastral 0125620VF2702N0001IA.

Visto el informe emitido por el técnico municipal en fecha 11 de septiembre de 2019 y el informe propuesta emitido por el servicio jurídico en fecha 20 de septiembre de 2019, que literalmente copiado dice:

" Objeto y antecedentes.-

Visto el **EXPEDIENTE 347/2019** en el que, por BOB SIKKES; con NIEY-5186372-R; se ha solicitado Licencia Urbanística para obras de ejecución de piscina de 6,30 m² de lámina de agua conforme a proyecto técnico redactado al efecto en la edificación sita en la C/ Santo Cristo Nº 9, con referencia catastral 0125620VF2702N0001IA del municipio de Frigiliana, se emite el presente informe a solicitud del Alcalde, conforme a Providencia de Alcaldía de fecha de 12 de septiembre de 2019.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO. - Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Obra en el expediente informe técnico municipal cuyo tenor literal dice:

"[...] **A INSTANCIAS DE:** SIKKES, BOB; **N.I.E:** Y-5186372-R; **DIRECCIÓN:** Calle Santo Cristo Nº 11, 29788, FRIGILIANA, Málaga.

PARA EJECUTAR OBRAS CONSISTENTES EN: Ejecución de piscina de 6,30 m2 de lámina de agua conforme a proyecto técnico redactado al efecto.

LUGAR DE LAS OBRAS: C/ Santo Cristo Nº 09 de Frigiliana (Málaga)

REFERENCIA CATASTRAL: 0125620VF2702N0001IA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo urbano Consolidado SUC-01 Centro Histórico.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ORDENANZA DE APLICACIÓN): Ordenanza de aplicación N1

TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO: Antonio Damián Sánchez Herrero. Arquitecto Técnico Colegiado Nº 2631 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA: Antonio Damián Sánchez Herrero. Arquitecto Técnico Colegiado Nº 2631 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

FECHA DE SOLICITUD DE LA LICENCIA: 06/03/2019





Ayuntamiento de Frigiliana

EMITE EL SIGUIENTE INFORME (02):

PRIMERO: La documentación presentada consiste en una memoria o proyecto técnico redactada por arquitecto técnico visado por su colegio profesional con la finalidad de ejecutar una piscina de 6,30 m² de lámina de agua y un armario dedicado al sistema de depuración en el patio posterior de la vivienda situado en el patio posterior de la vivienda situada en C/ Santo Cristo N^o 09 de Frigiliana.

Se proyecta la ejecución de la piscina en una zona donde hoy se sitúan los muros de un antiguo corral por lo que se van a respetar las rasantes actuales y aprovechar los muros existentes para la colocación de la piscina, alcanzando una altura de lámina de agua máxima de 1,60 m.

SEGUNDO: Consta en el expediente la siguiente documentación:

1.- Estudio técnico para ejecución de piscina de fecha de visado 01/03/2019 y número de expediente 19_01630/01032019.

2.- Certificado de intervención de arquitecto técnico director de las obras a ejecutar de fecha de visado 01/03/2019 y número de expediente 19_01630/01032019.

3.- Autorización por parte de la delegación de cultura de fecha 14 de agosto de 2019 por encontrarse las obras a realizar dentro del BIC de Frigiliana. Dentro de la resolución de autorización se indica que "al término de las obras o actuaciones, el promotor de las mismas deberá presentar informe descriptivo del alcance y resultados de la intervención realizada en el plazo de QUINCE DIAS desde su finalización". Por otro lado, la meritada autorización se condiciona a la adopción de las siguientes medidas de carácter preventivo:

No realizar movimiento de tierra alguno que incida sobre el subsuelo.

Aplicar el Art. 50 de la ley 14/07 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Poner en conocimiento de la Delegación Territorial, a través del Ayuntamiento o del promotor, cualquier incidencia que incumpla la primera medida o implique afección sobre el patrimonio, durante la ejecución de las obras, para establecer las nuevas medidas a adoptar en su caso.

TERCERO: En el proyecto presentado se define un presupuesto de ejecución material para las actuaciones a llevar a cabo de **6.904,90 €** el cual se considera ajustado a las actuaciones a llevar a cabo.

CUARTO: Si procede la concesión de licencia por **Si** adaptarse al Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana (Normas Subsidiarias Adaptadas LAOUA) para ejecutar las siguientes obras:

Ejecución de piscina de 6,30 m² de lámina de agua conforme a proyecto técnico redactado al efecto.

QUINTO: En aplicación de los art. 80 y 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y que entró en vigor el 26 de Mayo de 2012, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. **No se podrán conceder licencias municipales de obra sin que se haya constituido previamente la fianza, la cual se reintegrará a la persona o entidad productora en el momento en que se aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valoración y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo Anexo XII del referenciado Decreto.**

El cálculo de las garantías financieras enunciadas se realizará según establezca la ordenanza municipal redactada al efecto, fijándose las cuantías sobre la base del presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando como mínimo las siguientes:

Para obras de derribo: 2%

Para obras de nueva construcción: 1%

Para obras de construcción: 2%

En el caso de obras menores que no requieran presentar un proyecto técnico, los entes locales establecerán la fianza sobre la base del presupuesto de ejecución material de la obra o bien fijarán una cuantía mínima regulada en las ordenanzas aprobadas al efecto.

Debemos destacar que el Excmo Ayuntamiento de Frigiliana posee una ordenanza reguladora





Ayuntamiento de Frigiliana

de la gestión de residuos de construcción y demolición aprobada según acuerdo de pleno de fecha 28 de noviembre de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Málaga de fecha 18 de marzo de 2019. La meritada ordenanza establece en su art. 7 que los servicios técnicos municipales comprobarán, con carácter mínimo, las siguientes cuestiones básicas:

1.- La veracidad de la documentación dentro del propio trámite de la licencia Municipal. La falta de la documentación o la manifiesta inexactitud de la misma será causa suficiente para la denegación de la licencia.

2.- Si la documentación es conforme, los servicios técnicos municipales determinarán:

Los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los RCD de la obra.

El importe al que debe ascender la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de dichos requisitos, con base en la regulación establecida en el artículo 8 de la presente ordenanza.

La determinación del importe de la fianza a constituir se desarrolla y concreta en el artículo 9 de la ordenanza municipal en que se indica que:

Para las obras mayores:

La cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se fijará sobre el presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando los siguientes porcentajes:

Para obras de derribo: 2%

Para obras de nueva construcción: 1%

Para obras de excavación: 2%

El depósito de dicha fianza o garantía deberá ser justificado para solicitar la licencia municipal de obra, y ascenderá en su defecto, o como mínimo, a la cantidad de 30,00€. Cuando en la obra o actuación concurren simultáneamente varios de los supuestos anteriores, el cálculo de la garantía financiera se realizará aplicando un porcentaje del 1 % sobre el total de la obra. No obstante, si se considera que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, se podrá elevar motivadamente dicha fianza mediante informe técnico justificativo de los servicios técnicos municipales.

Para las obras menores:

Se fija una cuantía de 30,00€ como fianza para todas las obras menores conforme a la definición de las mismas recogida en la presente ordenanza.

En el caso que nos ocupa se ha podido comprobar que la documentación aportada se considera completa de cara a la concesión de licencia en lo que se refiere a la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición debiendo considerarse que La forma de acopio y posterior entrega de los RCD será la indicada en el proyecto de obra o en la solicitud de licencia (para las obras menores) con las correcciones que, en su caso, puedan fijarse en la licencia, y deberá efectuarse de la siguiente manera:

Acopio de los RCD en los contenedores colocados en lugares autorizados por el Ayuntamiento de acuerdo con la ordenanza municipal de gestión de residuos de construcción y demolición y con el resto de ordenanzas municipales. Los contenedores deberán estar contratados por el propietario, productor o poseedor de los residuos, y posteriormente serán transportados y entregados a un gestor de RCD autorizado.

Transporte y entrega directa a un gestor de RCD autorizado por el organismo competente de la Junta de Andalucía, el cual deberá acreditar documentalmente la recepción de los mencionados residuos en sus instalaciones. El gestor autorizado que reciba los RCD procedentes de los poseedores de los mismos deberá:

1) Facilitar al poseedor un modelo de solicitud de admisión de RCD que contenga al menos, los siguientes datos: la identificación del poseedor y del productor de los RCD, la obra de procedencia (incluyendo, en su caso, el número de la licencia de obra), la matrícula del vehículo en que se trasladan





Ayuntamiento de Frigiliana

y la identificación del conductor o declarante, y la tipología de los RCD a juicio del declarante.

2) Tras realizar la admisión y pesaje de los RCD, se deberá entregar al remitente recibo de los materiales admitidos expresando su peso y tipología.

Por otro lado, respecto de la fianza a constituir debemos destacar que en aplicación de los criterios de la ordenanza municipal se considera en todo caso de naturaleza **MAYORya que su presupuesto de ejecución material asciende a 6.904,90 €.** Por tanto, la fianza a constituir ascenderá: [...]

Por consiguiente, el total de la fianza a constituir ascenderá a **69,04 €.**

Conforme a lo definido en el art. 7 de la ordenanza municipal una vez realizada la obra, el titular de la licencia deberá acreditar ante los servicios municipales el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación a los RCD, para lo cual presentará la documentación justificativa pertinente. Cuando hayan sido entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento deberán presentar un resumen de los RCD entregados, acompañado con los documentos de recepción del gestor de RCD, y que deben contener al menos los datos indicados en el apartado a) del artículo 7 del Real Decreto 105/2008.

Realizadas las comprobaciones pertinentes, los servicios técnicos podrán informar favorablemente la devolución de la fianza prestada.

No podrá concederse la licencia de ocupación de la obra u edificio sin haberse justificado el cumplimiento de los requisitos exigibles relativos a los RCD y haberse propuesto o la devolución o la incautación de la fianza. En este caso, y si ello es posible, se exigirán las responsabilidades por daños medioambientales que puedan proceder.

Respecto de todo lo enunciado con anterioridad debemos destacar que en fecha 09/05/2019 se emite informe por parte de servicio jurídico municipal, concretamente por la secretaría intervención de este ayuntamiento, dentro del expediente de concesión de licencia de obras 525/2019, en que se concluye que no procederá la exigencia de constitución de fianza para la gestión de residuos conforme a las determinaciones de la ordenanza municipal vigente en la actualidad como consecuencia de que la solicitud de licencia de obras se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de la misma el pasado 8 de Abril de 2019. Por tanto, en aplicación del criterio del servicio jurídico no procederá la exigencia de la fianza expuesta determinada en el presente informe técnico.

SEGUNDO.- Conformidad con el procedimiento legalmente establecido.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para obras consistentes en ejecución de piscina de 6,30 m² de lámina de agua conforme a proyecto técnico redactado al efecto en la edificación sita en la C/ Santo Cristo N^o 9, con referencia catastral 0125620VF2702N00011A del municipio de Frigiliana, según las consideraciones emitidas en el informe de los servicios técnicos transcrito antes.





Ayuntamiento de Frigiliana

Se advierte a los interesados que, de conformidad con el contenido de la autorización de la Delegación de Cultura (14.09.19), al término de las obras o actuaciones, el promotor de las mismas deberá presentar informe descriptivo del alcance y resultados de la intervención realizada en el plazo de quince días desde su finalización. En relación con lo anterior, la autorización se condiciona al cumplimiento de los siguientes extremos:

- No realizar movimiento de tierra alguno que incida sobre el subsuelo.
- Aplicar el Art. 50 de la ley 14/07 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Poner en conocimiento de la Delegación Territorial, a través del Ayuntamiento o del promotor, cualquier incidencia que incumpla la primera medida o implique afección sobre el patrimonio, durante la ejecución de las obras, para establecer las nuevas medidas a adoptar en su caso.

SEGUNDO. - Dar traslado de la presente resolución al interesado. Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, en Frigiliana, a la fecha de la firma electrónica.”.

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para obras consistentes en ejecución de piscina de 6,30 m² de lámina de agua conforme a proyecto técnico redactado al efecto en la edificación sita en la C/ Santo Cristo N^o 9, con referencia catastral 0125620VF2702N0001IA del municipio de Frigiliana, según las consideraciones emitidas en el informe de los servicios técnicos transcrito antes.

Se advierte a los interesados que, de conformidad con el contenido de la autorización de la Delegación de Cultura (14.09.19), al término de las obras o actuaciones, el promotor de las mismas deberá presentar informe descriptivo del alcance y resultados de la intervención realizada en el plazo de quince días desde su finalización. En relación con lo anterior, la autorización se condiciona al cumplimiento de los siguientes extremos:

- No realizar movimiento de tierra alguno que incida sobre el subsuelo.
- Aplicar el Art. 50 de la ley 14/07 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Poner en conocimiento de la Delegación Territorial, a través del Ayuntamiento o del promotor, cualquier incidencia que incumpla la primera medida o implique afección sobre el patrimonio, durante la ejecución de las obras, para establecer las nuevas medidas a adoptar en su caso.

SEGUNDO. - Dar traslado de la presente resolución al interesado, así como a la Junta de Andalucía, Delegación Territorial de Cultura de la Junta de Andalucía en Málaga.

9-Expediente 1074/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad- Cese de actividad comercial en San Sebastián 77.

Se da lectura a la Instancia presentada por D. HANID, KHADIJA, titular del NIE N^o X8067159R, por la que solicita la baja de la ocupación de vía pública por cese de actividad.





Ayuntamiento de Frigiliana

Se comprueba que obran al expediente el informe emitido por el técnico municipal en fecha 28 de agosto de 2019 y el informe jurídico de fecha 30 de agosto de 2019, que literalmente copiado dice así:

“INFORME JURÍDICO.

En relación con la solicitud formulada por HANID, KHADIJA con fecha 03/06/2019, aportando documentación (modelo 037 de baja ante la Agencia Tributaria) donde se insta se autorice la baja tanto de ocupación de la vía pública como de actividad desarrollada en el establecimiento sito en C/ SAN SEBASTIÁN N° 77; FRIGILIANA (MÁLAGA), y una vez emitido informe por los servicios técnicos municipales tras girar visita al inmueble, considera este informante que no hay obstáculo jurídico para que por el órgano municipal competente se adopte acuerdo tendente a:

1.- Dar de baja del padrón municipal de ocupación de vía pública la autorización concedida al interesado, solicitud tramitada en el seno del Expediente 799/2019, en C/ San Sebastián nº 77 emitida a favor de Khadija Hanid para los años posteriores al 2.019, fecha en la que se solicita dicha baja, de conformidad con informe técnico emitido.

2. Dar de baja del registro o padrón municipal de actividades económicas la actividad que venía siendo realizada en la dirección de Calle San Sebastián nº77, en concreto Licencia Municipal de Apertura número 11/2011 para comercio al por menor de menaje, ferretería y adornos.

Como apéndice complementario a lo indicado, deberá de verificarse por los servicios municipales que el interesado se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales para con el Ayuntamiento, especialmente tasas por ocupación de vía pública.

Es todo lo que me cumple informar, que como de costumbre se somete a cualquier otro informe mejor fundado en derecho...”

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:

ÚNICO.- Tomar en consideración el cese de la actividad económica de comercio al por menor de menaje, ferretería y adornos, en calle San Sebastián, nº 77, con efectos desde el día 31 de mayo de 2019, desplegando los pertinentes efectos jurídicos a los registros y antecedentes municipales.

10. Expediente 741/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad- desistimiento y archivo del procedimiento.

Expte, nº 741/2019, Declaración Responsable presentada por MARCO DE JONG para la actividad de comercio menor de cuadros y productos de arte, nombre comercial LICENCIA POETICA en Callejón del Alfarero, nº 1 de Frigiliana (Málaga).

Considerando que en fecha 19 de agosto de 2019, registro de entrada 2019-E-RC-3606, por parte de interesado se desiste de la instancia formulada y se solicita el archivo del procedimiento.

Visto el informe emitido por el técnico municipal emitido en fecha 29 de agosto de 2019, en el que se concluye: “...: En conclusión a todo lo expuesto anteriormente, tengo a bien concluir que PROCEDE el DESESTIMIENTO de la solicitud de Declaración Responsable para Ejercicio de Actividad de comercio menor de Creación Artística y Literaria, con nombre comercial “LICENCIA POETICA”, sito en Callejón del Alfarero nº 1 de Frigiliana, solicitada por Marco de Jong.”,

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:





Ayuntamiento de Frigiliana

ÚNICO.- Proceder a aceptar el desistimiento de continuar con el procedimiento, y en consecuencia acordar el archivo del expediente nº 741/2019, todo lo cual se notificará al interesado con indicación de los recursos que procedan, así como a la Policía Local para su conocimiento y efectos oportunos.

11. Expediente 1093/2019. Comunicación cese de actividad.

Vista la instancia presentada por La Sociedad La Domadora y el León S.L, con CIF nº B93222743, en fecha 14 de agosto de 2019, por la que comunica el cese de la actividad comercial de venta al por menor de productos alimenticios y bebidas en Calle San Sebastián, nº 61 de Frigiliana (Málaga).

Vista la documentación obrante al expediente y considerando el informe emitido por el técnico municipal en fecha 30 de septiembre de 2019 y el informe propuesta emitido por Secretaría en fecha 7 de octubre de 2019, donde concluye: “

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Tomar en consideración el cese de la actividad de comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en Calle San Sebastián, nº 61, referencia catastral nº 0320809VF2702S0001XL instada por LA DOMADORA Y EL LEON S.L, CIF nº . B93222743

SEGUNDO: Notificar la presente al interesado, así como a la Jefatura de Policía Local para su conocimiento y efectos oportunos, dejando constancia de todo ello en el expediente administrativo así como en el registro municipal de actividades económicas.

12.Expediente 104/2019. Autorizaciones de Venta Ambulante- Cambio de titularidad de puesto.

Vista la solicitud presentada por **CHAKIB ZOUHAIR HARKAOUI** de cambio de titularidad respecto de la autorización para el ejercicio de la venta ambulante en Frigiliana, puesto nº 18.

Vista la documentación obrante al expediente y considerando el informe emitido por Secretaría en fecha 7 de octubre de 2019, que literalmente copiado dice así:

“ANTECEDENTES DE HECHO.-

ÚNICO. Con fecha 26/09/2019 fue presentada por CHAKIB ZOUHAIR HARKAOUI solicitud de cambio de titularidad respecto de la autorización para el ejercicio de la venta ambulante en Frigiliana.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO. Corresponderá a los Ayuntamientos el otorgamiento de la autorización así como establecer el procedimiento para la concesión de la misma, garantizando la incorporación de los informes preceptivos exigidos por la legislación administrativa especial, la transparencia, imparcialidad y publicidad adecuada de su inicio, desarrollo y fin.

Se considera comercio ambulante:

- a) El comercio en mercadillos que se celebren regularmente, con una periodicidad determinada, en los lugares públicos establecidos.
- b) El comercio callejero, entendiéndose por tal el que se celebre en vías públicas, sin someterse a los requisitos expresados en el párrafo anterior.
- c) El comercio itinerante, realizado en las vías públicas a lo largo de itinerarios establecidos, con el medio adecuado, ya sea transportable o móvil.

Quedan expresamente excluidos de esta Ley, sometándose a la competencia de los respectivos ayuntamientos:





Ayuntamiento de Frigiliana

- a) El comercio en mercados ocasionales, que tienen lugar con motivo de fiestas, ferias o acontecimientos populares durante el tiempo de celebración de las mismas.
- b) El comercio tradicional de objetos usados, puestos temporeros y demás modalidades de comercio no contemplados en los apartados anteriores.
- c) Las actividades ambulantes industriales y de servicios no comerciales.
- d) Los mercados tradicionales de flores, planta y animales arraigados hondamente en algunos lugares de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el mismo sentido el Artículo 2 de la Ordenanza desglosa las tres modalidades de comercio ambulante en Frigiliana.

Asimismo, quedan excluidas las actividades comerciales que entran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 15/2005, de 22 de diciembre, de Artesanía de Andalucía. En este sentido el Artículo 3 de la Ordenanza, bajo la siguiente literal redacción considera excluidas:

"1. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, quedan excluidas de esta Ordenanza, por no tratarse de comercio ambulante, cualquier actividad no contemplada en el artículo anterior y, en concreto, las siguientes:

- a) El comercio en mercados ocasionales, que tienen lugar con motivo de fiestas, ferias o acontecimientos populares, durante el tiempo de celebración de los mismos.
- b) El comercio tradicional de objetos usados, puestos temporeros y demás modalidades de comercio no contemplados en los apartados anteriores.
- c) Las actividades ambulantes industriales y de servicios no comerciales (churrerías, freidurías, asadores de pollos, y similares).
- d) Los mercados tradicionales de flores, plantas y animales arraigados hondamente en algunos lugares de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- e) Las actividades comerciales que entran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 15/2005, de 22 de diciembre, de Artesanía de Andalucía.

2. Asimismo, también se consideran excluidas las siguientes ventas fuera de establecimiento comercial permanente, al encontrarse dentro del ámbito de aplicación de la Ley 1/1996, de 10 de enero, del Comercio Interior de Andalucía: a) Venta a distancia realizada a través de un medio de comunicación, sin reunión de comprador y vendedor. b) Venta automática, realizada a través de una máquina. c) Venta domiciliaria, realizada en domicilios privados, lugares de ocio o reunión, centros de trabajo y similares. d) Reparto o entrega de mercancías a domicilio."

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene establecida esencialmente por:

— Ordenanza Municipal reguladora de la venta ambulante o no sedentaria, de aplicación en el Municipio de Frigiliana. *Se destaca la DISPOSICIÓN TRANSITORIA, que se encarga de regular las autorizaciones ya vigentes, al indicar: "Las autorizaciones que estuvieran vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ordenanza, serán prorrogadas, a partir de ese momento hasta que transcurra el plazo previsto en el artículo 8.2 de esta Ordenanza."*

— El Real Decreto 199/2010, de 26 de febrero, por el que se regula el ejercicio de la venta ambulante o no sedentaria.

— El Decreto Legislativo 2/2012, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Ambulante.

— Los artículos 53 a 55 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista.

— Los artículos 21.1.q), 25 y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— Los artículos 1.2º y 9 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

TERCERO. La autorización para el ejercicio de la venta ambulante deberá contener como mínimo:

— La persona física o jurídica titular de la autorización para el ejercicio del comercio ambulante, su DNI o NIF, domicilio a efectos de posibles reclamaciones y, en su caso, las personas con relación familiar o laboral que vayan a desarrollar en su nombre la actividad.





Ayuntamiento de Frigiliana

— Período de vigencia, recogido en el Artículo 8 de la Ordenanza. *[Duración por un periodo de quince años, que podrá ser prorrogado, a solicitud de la persona titular, por otro plazo idéntico, con el fin de garantizar a las personas físicas o jurídicas titulares de la autorización la amortización de las inversiones y una remuneración equitativa de los capitales invertidos].*

— La modalidad de Comercio Ambulante autorizada *[comercio en mercadillos que se celebren regularmente/ comercio callejero/comercio itinerante].*

— Indicación precisa del lugar, fecha y horario en que se va a ejercer la actividad.

— El tamaño, ubicación y estructura de los puestos donde se va a realizar la actividad comercial.

— Los productos autorizados para su comercialización.

— En la modalidad de comercio itinerante, el medio transportable o móvil en el que se ejerce la actividad y los itinerarios permitidos.

Indicar que sólo podrá autorizarse la venta de productos alimenticios cuando se cumplan las condiciones sanitarias e higiénicas que establece la legislación sectorial sobre la materia para cada tipo de producto. Las personas que vayan a manipular los alimentos deberán estar en posesión de certificado, en vigor, correspondiente acreditativo de la formación como manipulador de alimentos.

El ayuntamiento de Frigiliana debe verificar que las personas físicas o jurídicas que hayan solicitado la autorización municipal están dadas de alta en el correspondiente epígrafe del Impuesto de Actividades Económicas y en el régimen de la Seguridad Social que corresponda.

Las personas físicas o jurídicas, que obtengan la oportuna autorización municipal, deberán tener contratado un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad comercial. Además, en el caso de que los objetos de venta consistan en productos para la alimentación humana, las personas que vayan a manipular los alimentos deberán estar en posesión del certificado correspondiente acreditativo de la formación como manipulador o manipuladora de alimentos.

Los ayuntamientos habrán de facilitar a la Dirección General competente en materia de comercio interior, mediante los instrumentos de comunicación que se determinen, una relación anual de las autorizaciones concedidas en su municipio para el ejercicio del comercio ambulante].

Los ayuntamientos entregarán a las personas físicas o jurídicas que hayan autorizado para el ejercicio del comercio ambulante dentro de su término municipal una placa identificativa que contendrá los siguientes datos, de conformidad con el Artículo 9 de la Ordenanza:

a) La persona física o jurídica titular de la autorización para el ejercicio del comercio ambulante, su DNI o NIF, domicilio a efectos de posibles reclamaciones y, en su caso, las personas con relación familiar o laboral que vayan a desarrollar en su nombre la actividad.

b) La duración de la autorización.

c) La modalidad de comercio ambulante autorizada.

d) La indicación precisa del lugar, fechas y horario en que se va a ejercer la actividad.

e) El tamaño, ubicación y estructura del puesto donde se va a realizar la actividad comercial.

f) Los productos autorizados para su comercialización.

g) En la modalidad de comercio itinerante, el medio transportable o móvil en el que se ejerce la actividad y los itinerarios permitidos.

CUARTO. Corresponderá a los Ayuntamientos el otorgamiento de la autorización, así como establecer el procedimiento para la concesión de la misma, garantizando la incorporación de los informes preceptivos exigidos por la legislación administrativa especial, la transparencia, imparcialidad y publicidad adecuada de su inicio, desarrollo y fin.

Los municipios donde se lleve a cabo el ejercicio del comercio ambulante deberán contar con una Ordenanza Reguladora de la actividad. Las Ordenanzas Reguladoras podrán establecer el régimen interno de funcionamiento de los mercadillos y, en todo caso, habrán de contemplar:

— Las modalidades de comercio ambulante que se puedan realizar en los espacios públicos de su municipio.





Ayuntamiento de Frigiliana

- La duración de la autorización
- Los lugares donde se puede realizar la actividad
- El número, tamaño, estructura y localización de los puestos.
- Las tasas que en su caso puedan establecer los ayuntamientos para la tramitación de las licencias que autoricen el ejercicio del comercio ambulante en su municipio
- El procedimiento para el otorgamiento de la autorización.

Las Ordenanzas Municipales y sus modificaciones, antes de su aprobación y publicación en el boletín oficial correspondiente, habrán de ser informadas por el Consejo Andaluz de Comercio. El informe versará sobre su adecuación a las previsiones recogidas en el Decreto Legislativo 2/2012, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Ambulante, y su normativa de aplicación y será preceptivo y no vinculante. No obstante, en caso de que la ordenanza se separe del criterio expresado en el informe el Ayuntamiento deberá, mediante Resolución motivada y notificada al citado Consejo Andaluz de Comercio, indicar las razones de dicha discrepancia-

QUINTO. Con relación a la solicitud formulada, es de indicar que la autorización será transmisible previa comunicación a la administración competente. Las Administraciones Públicas podrán comprobar e inspeccionar, en todo momento, los hechos, actividades, transmisiones y demás circunstancias de la autorización concedida, notificando, en su caso, a los órganos autonómicos de defensa de la competencia los hechos de los que tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones que puedan constituir infracción a la legislación de defensa de la competencia.

El Artículo 9 de la Ordenanza se refiere a la viabilidad de la transmisión en los siguientes términos y condiciones:

"3. La autorización será transmisible, previa comunicación al Ayuntamiento, sin que esa transmisión afecte a su periodo de vigencia, y sin perjuicio de la necesidad de cumplimiento de los requisitos para su ejercicio y demás obligaciones que ello pudiera conllevar. En todo caso el titular deberá estar al corriente en el pago de sus obligaciones y no podrá estar incurso en un procedimiento sancionador. 4. Para la efectividad de la transmisión el cesionario deberá presentar escrito solicitando el cambio de titularidad, acompañando declaración responsable en los términos previstos en el art. 3.9 de la Ley 17/2009 de 23 de noviembre sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y documentación acreditativa de que pueda obtener puntos al menos en siete de los nueve criterios de valoración establecidos en el artículo 15 de esta Ordenanza. 5. Si el cesionario no presentase la declaración responsable, o la documentación que le fuese requerida, se le tendrá por desistido de su solicitud previa resolución en que así se declare. Asimismo si de los documentos aportados resulta que no alcanza la puntuación exigida en el apartado anterior, se dictará resolución declarando no haber lugar a la solicitud. En este caso el transmitente responderá personalmente del ejercicio de la actividad, y seguirá detentando la condición de titular de la autorización a todos los efectos."

SEXTO. Las personas físicas o jurídicas titulares de la autorización municipal, en el ejercicio de su actividad comercial, deberán cumplir además de los específicos requisitos contemplados en el Artículo 8.4 de la Ordenanza Municipal, los siguientes requisitos:

- Respetar las condiciones exigidas en la normativa reguladora de los productos objeto de comercio, en especial de aquellos destinados a la alimentación humana.
- Tener expuesto al público, en lugar visible, la placa identificativa y los precios de venta de las mercancías que serán finales y completos (impuestos incluidos).
- Tener a disposición de la autoridad competente las facturas y comprobantes de compra de los productos objeto de comercio.
- Tener a disposición de las personas consumidoras y usuarias las hojas de quejas y reclamaciones de acuerdo con el modelo reglamentariamente establecido.

SÉPTIMO. Corresponde a los ayuntamientos garantizar el cumplimiento de las disposiciones de policía y vigilancia de las actividades desarrolladas en los espacios públicos destinados al comercio ambulante en sus municipios y de los puestos que se ubiquen en los mismos.

La Consejería competente en materia de comercio interior podrá adoptar medidas de fomento





Ayuntamiento de Frigiliana

para la mejora de los Mercadillos de aquellos municipios cuyas Ordenanzas hayan sido objeto de informe favorable por el Consejo Andaluz de Comercio.

OCTAVO. El procedimiento para llevar a cabo la concesión de la autorización de cambio de titularidad respecto del ejercicio de la venta ambulante es el siguiente:

A. Corresponde resolver al titular de la Alcaldía sobre el otorgamiento de la autorización de cambio de titularidad, una vez se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en el Artículo 9 de la Ordenanza, y todo ello de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y ello sin perjuicio del régimen de delegación de competencias vigente en la materia.

B. El plazo para resolver y notificar la autorización será de un mes. Transcurrido el plazo máximo señalado sin haberse notificado la resolución, se entenderá desestimada la solicitud.

C. De reseñar es que el nuevo titular de la autorización (para el caso de concederse el cambio de titularidad) estará obligado a presentar declaración responsable durante el mes de enero y con carácter anual en la que se asegure del cumplimiento de los requisitos necesarios para la obtención de autorización, así como encontrarse al corriente en el pago de los tributos municipales.

En mérito de todo ello, y analizada la documentación presentada por el interesado, no se advierte obstáculo jurídico para que se proceda a tomar en consideración la solicitud de cambio de titularidad presentada con fecha 26/09/2019 por CHAKIB ZOUHAIR HARKAOUI, a tenor de lo recogido en el Artículo 9 de la Ordenanza Reguladora del Comercio Ambulante en el mercadillo municipal, para la actividad de VENTA DE ARTESANIA Y OTROS (Nº EPIGRAFE 663.9 COM.MEN.OTRAS MERCANCIAS SIN ESTABLECIM.), en el PUESTO Nº 18”.

En virtud de todo lo expuesto, La Junta de Gobierno Local por unanimidad de los tres miembros que de derecho integran el órgano, acuerda:

ÚNICO. Tomar en consideración la solicitud de cambio de titularidad presentada con fecha 26/09/2019 por CHAKIB ZOUHAIR HARKAOUI, a tenor de lo recogido en el Artículo 9 de la Ordenanza Reguladora del Comercio Ambulante en el mercadillo municipal, para la actividad de VENTA DE ARTESANIA Y OTROS (Nº EPIGRAFE 663.9 COM.MEN.OTRAS MERCANCIAS SIN ESTABLECIM.), en el PUESTO Nº 18, comunicándose al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

13.Expediente 902/2018. Licencia Urbanística.

Visto que con fecha 09/07/2018 11:17, registro de entrada nº 2018-E-RC-2898, fue presentada solicitud de licencia urbanística IDA HENRIETTE HOLTZEL, titular del NIF nº Y5957072V, para ejecutar obras consistentes en reforma interior de vivienda en Calle Zacatín nº 23; Frigiliana con referencia catastral 0025735VF2702N0001DA.

Visto el informe emitido por el técnico municipal en fecha 12 de agosto de 2019 y el informe propuesta emitido por el servicio jurídico en fecha 20 de septiembre de 2019, que literalmente copiado dice:

" INFORME JURÍDICO

Objeto y antecedentes.-

Visto el **EXPEDIENTE 902/2018** en el que, por IDA HENRIETTE HOLTZEL con NIE Y-5957072-V; se ha solicitado Licencia Urbanística para obras de reforma general de la vivienda, consistentes en ampliación del lucernario existente en el forjado de la planta primera y apertura de uno nuevo en la segunda planta, demolición de tramos de la escalera y ejecución de la misma en otra ubicación, sustitución de revestimientos, instalaciones y carpinterías interiores y exteriores, ejecución de un nuevo baño en la planta baja para el dormitorio 3, sustitución de la solería de la terraza (tras la renovación de la impermeabilización) y renovación del revestimiento de la piscina existente en la primera planta en la





Ayuntamiento de Frigiliana

edificación sita en C/ Zacatín N° 23, con referencia catastral 0025735VF2702N0001DA del municipio de Frigiliana, se emite el presente informe a solicitud del Alcalde.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Obra en el expediente informe técnico municipal cuyo tenor literal dice:

"[...] **A INSTANCIAS DE:** IDA HENRIETTE HOLTZEL; **N.I.E:** Y5957072V; **DIRECCIÓN:** Calle Zacatín N° 23, 29788, FRIGILIANA, Málaga.

PARA EJECUTAR OBRAS CONSISTENTES EN: Reforma general del interior de la vivienda consistente en ampliar el lucernario existente en forjado de planta primera, así como abrir otro nuevo en planta segunda. Demoler tramos de escaleras y ejecutarlas en otra ubicación. Se prevean sustituir revestimientos, instalaciones y carpinterías, tanto exteriores como interiores. Se ejecuta un cuarto de baño nuevo en planta baja para el dormitorio 3. En la terraza se sustituye la solería tras renovar la impermeabilización. Se renueva el revestimiento de la piscina existente en planta primera.

LUGAR DE LAS OBRAS: C/ Zacatín N° 23 de Frigiliana (Málaga)

REFERENCIA CATASTRAL: 0025735VF2702N0001DA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo urbano Consolidado SUC-01 Centro Histórico.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ORDENANZA DE APLICACIÓN): Ordenanza de aplicación N1

TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO: Antonio Damián Sánchez Herrero. Arquitecto Técnico Colegiado N° 2631 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD: Antonio Damián Sánchez Herrero. Arquitecto Técnico Colegiado N° 2631 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

EXPEDIENTE CULTURA: 477/2018;

FECHA AUTORIZACIÓN DE CULTURA: 01/08/2019

EMITE EL SIGUIENTE INFORME (01):

PRIMERO: Se presenta proyecto de reforma general del interior de la vivienda consistente en ampliar el lucernario existente en forjado de planta primera, así como abrir otro nuevo en planta segunda. Demoler tramos de escaleras y ejecutarlas en otra ubicación. Se prevén sustituir revestimientos, instalaciones y carpinterías, tanto exteriores como interiores. Se ejecuta un cuarto de baño nuevo en planta baja para el dormitorio 3. En la terraza se sustituye la solería tras renovar la impermeabilización. Se renueva el revestimiento de la piscina existente en planta primera. Se abren nuevos huecos en paramentos de planta primera para dar vistas a la piscina existente. Además se incluye en el proyecto la modificación de la fachada, situando el acceso donde hoy se localiza una ventana y sustituyendo el acceso actual por una ventana, unas obras ejecutadas con anterioridad en virtud de licencia de obras 285/2018. Las actuaciones no conllevan un aumento de edificabilidad ni del volumen de la vivienda.

SEGUNDO: Consta en el expediente:

1.- Estudio técnico para la reforma de vivienda unifamiliar entremedianeras redactado por arquitecto técnico y visado colegial de fecha 24/04/2019 y número de expediente 19_03271/24042019. El proyecto incluye documentación suficiente para caracterizar las actuaciones a llevar a cabo. Se considera que las actuaciones propuestas no alteran la configuración arquitectónica del edificio, entendiéndose por alteración aquellas que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio conforme a lo definido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, art. 2.

2.- Certificado de intervención de arquitecto del arquitecto técnico director de ejecución y coordinador de seguridad y salud de fecha de visado 24/04/2019 y número de expediente colegial 19_03271/24042019 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

3.- Autorización por parte de la delegación de cultura de Málaga de fecha 01 de agosto de 2019 por encontrarse las obras a realizar dentro del BIC de Frigiliana. Dentro de la resolución de autorización se indica que "al término de las obras o actuaciones, el promotor de las mismas deberá presentar informe descriptivo del alcance y resultados de la intervención realizada en el plazo de QUINCE DIAS desde su finalización". Destacar que si bien la autorización de la delegación de cultura se emite sobre el proyecto





Ayuntamiento de Frigiliana

de adecuación de la edificación a un uso comercial, la nueva propuesta aportada únicamente introduce elementos de reforma interior que sin afectar a estructura ni fachada permiten la adecuación de la edificación a un uso residencial, por lo que se considera que las obras a realizar se encuentran amparadas por la autorización obrante en el expediente.

TERCERO: En la documentación obrante en el expediente se define un presupuesto para las actuaciones a llevar a cabo de 10.243,11 € el cual se considera ajustado a las mismas. Por tanto, el presupuesto a considerar a efectos de liquidación de tasas será de **10.243,11 €**.

CUARTO: Si procede la concesión de licencia por Si adaptarse al Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana (Normas Subsidiarias Adaptadas la LOUA) para ejecutar las siguientes obras:

- Reforma general del interior de la vivienda consistente en ampliar el lucernario existente en forjado de planta primera, así como abrir otro nuevo en planta segunda. Demoler tramos de escaleras y ejecutarlas en otra ubicación. Se prevén sustituir revestimientos, instalaciones y carpinterías, tanto exteriores como interiores. Se ejecuta un cuarto de baño nuevo en planta baja para el dormitorio 3. En la terraza se sustituye la solería tras renovar la impermeabilización. Se renueva el revestimiento de la piscina existente en planta primera.

QUINTO: En aplicación de los art. 80 y 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y que entró en vigor el 26 de Mayo de 2012, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. **No se podrán conceder licencias municipales de obra sin que se haya constituido previamente la fianza, la cual se reintegrará a la persona o entidad productora en el momento en que se aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativa de la operación de valoración y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo Anexo XII del referenciado Decreto.**

El cálculo de las garantías financieras enunciadas se realizará según establezca la ordenanza municipal redactada al efecto, fijándose las cuantías sobre la base del presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando como mínimo las siguientes:

Para obras de derribo: 2%
Para obras de nueva construcción: 1%
Para obras de construcción: 2%

En el caso de obras menores que no requieran presentar un proyecto técnico, los entes locales establecerán la fianza sobre la base del presupuesto de ejecución material de la obra o bien fijarán una cuantía mínima regulada en las ordenanzas aprobadas al efecto.

Debemos destacar que el Excmo Ayuntamiento de Frigiliana posee una ordenanza reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición aprobada según acuerdo de pleno de fecha 28 de noviembre de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Málaga de fecha 18 de marzo de 2019. La meritada ordenanza establece en su art. 7 que los servicios técnicos municipales comprobarán, con carácter mínimo, las siguientes cuestiones básicas:

1.- La veracidad de la documentación dentro del propio trámite de la licencia Municipal. La falta de la documentación o la manifiesta inexactitud de la misma será causa suficiente para la denegación de la licencia.

2.- Si la documentación es conforme, los servicios técnicos municipales determinarán:

Los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los RCD de la obra. El importe al que debe ascender la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de dichos requisitos, con base en la regulación establecida en el artículo 8 de la presente ordenanza.

La determinación del importe de la fianza a constituir se desarrolla y concreta en el artículo 9 de la ordenanza municipal en que se indica que:

Para las obras mayores:

La cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se fijará sobre el presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando los siguientes porcentajes:





Ayuntamiento de Frigiliana

Para obras de derribo: 2%
Para obras de nueva construcción: 1%
Para obras de excavación: 2%

El depósito de dicha fianza o garantía deberá ser justificado para solicitar la licencia municipal de obra, y ascenderá en su defecto, o como mínimo, a la cantidad de 30,00€. Cuando en la obra o actuación concurren simultáneamente varios de los supuestos anteriores, el cálculo de la garantía financiera se realizará aplicando un porcentaje del 1 % sobre el total de la obra. No obstante, si se considera que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, se podrá elevar motivadamente dicha fianza mediante informe técnico justificativo de los servicios técnicos municipales.

Para las obras menores:

Se fija una cuantía de 30,00€ como fianza para todas las obras menores conforme a la definición de las misma recogida en la presente ordenanza.

En el caso que nos ocupa se ha podido comprobar que la documentación aportada se considera completa de cara a la concesión de licencia en lo que se refiere a la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición debiendo considerarse que La forma de acopio y posterior entrega de los RCD será la indicada en el proyecto de obra o en la solicitud de licencia (para las obras menores) con las correcciones que, en su caso, puedan fijarse en la licencia, y deberá efectuarse de la siguiente manera:

Acopio de los RCD en los contenedores colocados en lugares autorizados por el Ayuntamiento de acuerdo con la ordenanza municipal de gestión de residuos de construcción y demolición y con el resto de ordenanzas municipales. Los contenedores deberán estar contratados por el propietario, productor o poseedor de los residuos, y posteriormente serán transportados y entregados a un gestor de RCD autorizado.

Transporte y entrega directa a un gestor de RCD autorizado por el organismo competente de la Junta de Andalucía, el cual deberá acreditar documentalmente la recepción de los mencionados residuos en sus instalaciones El gestor autorizado que reciba los RCD procedentes de los poseedores de los mismos deberá:

Facilitar al poseedor un modelo de solicitud de admisión de RCD que contenga al menos, los siguientes datos: la identificación del poseedor y del productor de los RCD, la obra de procedencia (incluyendo, en su caso, el número de la licencia de obra), la matrícula del vehículo en que se trasladan y la identificación del conductor o declarante, y la tipología de los RCD a juicio del declarante.

Tras realizar la admisión y pesaje de los RCD, se deberá entregar al remitente recibo de los materiales admitidos expresando su peso y tipología.

Por otro lado, respecto de la fianza a constituir debemos destacar que en aplicación de los criterios de la ordenanza municipal se considera en todo caso de naturaleza **MAYOR ya que su presupuesto de ejecución material asciende a 10.243,11 €.** Por tanto, la fianza a constituir ascenderá: [...]

Por consiguiente, el total de la fianza a constituir ascenderá a **102,43 €.**

Conforme a lo definido en el art. 7 de la ordenanza municipal una vez realizada la obra, el titular de la licencia deberá acreditar ante los servicios municipales el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación a los RCD, para lo cual presentará la documentación justificativa pertinente. Cuando hayan sido entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento deberán presentar un resumen de los RCD entregados, acompañado con los documentos de recepción del gestor de RCD, y que deben contener al menos los datos indicados en el apartado a) del artículo 7 del Real Decreto 105/2008.

Realizadas las comprobaciones pertinentes, los servicios técnicos podrán informar favorablemente la devolución de la fianza prestada.

No podrá concederse la licencia de ocupación o utilización de la obra u edificio sin haberse justificado el cumplimiento de los requisitos exigibles relativos a los RCD y haberse propuesto o la devolución o la incautación de la fianza. En este caso, y si ello es posible, se exigirán las responsabilidades por daños medioambientales que puedan proceder.





Ayuntamiento de Frigiliana

Respecto de todo lo enunciado con anterioridad debemos destacar que en fecha 09/05/2019 se emite informe por parte de servicio jurídico municipal, concretamente por la secretaría intervención de este ayuntamiento, dentro del expediente de concesión de licencia de obras 525/2019, en que se concluye que no procederá la exigencia de constitución de fianza para la gestión de residuos conforme a las determinaciones de la ordenanza municipal vigente en la actualidad como consecuencia de que la solicitud de licencia de obras se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de la misma el pasado 8 de Abril de 2019. Por tanto, en aplicación del criterio del servicio jurídico no procedería la exigencia de la fianza expuesta determinada en el presente informe técnico.[...]."

SEGUNDO.- Conformidad con el procedimiento legalmente establecido.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA conforme al proyecto técnico presentado por Antonio Damián Sánchez Herrero, Arquitecto Técnico Colegiado Nº 2631 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga y visado colegial de fecha 24/04/2019 bajo el número de expediente 19_03271/24042019, para las obras de reforma general de la vivienda, consistentes en ampliación del lucernario existente en el forjado de la planta primera y apertura de uno nuevo en la segunda planta, demolición de tramos de la escalera y ejecución de la misma en otra ubicación, sustitución de revestimientos, instalaciones y carpinterías interiores y exteriores, ejecución de un nuevo baño en la planta baja para el dormitorio 3, sustitución de la solería de la terraza (tras la renovación de la impermeabilización) y renovación del revestimiento de la piscina existente en la primera planta en la edificación sita en C/ Zacatín Nº 23, con referencia catastral 0025735VF2702N0001DA del municipio de Frigiliana según las consideraciones emitidas en el informe de los servicios técnicos transcrito antes. **SEGUNDO.** - Dar traslado de la presente resolución al interesado. Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, en Frigiliana, a la fecha de la firma electrónica."

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA conforme al proyecto técnico presentado por Antonio Damián Sánchez Herrero, Arquitecto Técnico Colegiado Nº 2631 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga y visado colegial de fecha 24/04/2019 bajo el número de expediente 19_03271/24042019, para las obras de reforma general de la vivienda, consistentes en ampliación del lucernario existente en el forjado de la planta primera y apertura de uno nuevo en la segunda planta, demolición de tramos de la escalera y ejecución de la misma en otra ubicación, sustitución de revestimientos, instalaciones y carpinterías interiores y exteriores, ejecución de un nuevo baño en la planta baja para el dormitorio 3, sustitución de la solería de la terraza (tras la renovación de la





Ayuntamiento de Frigiliana

impermeabilización) y renovación del revestimiento de la piscina existente en la primera planta en la edificación sita en C/ Zacatín N° 23, con referencia catastral 0025735VF2702N0001DA del municipio de Frigiliana según las consideraciones emitidas en el informe de los servicios técnicos transcrito antes.

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

14.Expediente 1164/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad.

Declaración Responsable presentada por la Sra. NOELIA TORRELLA SORIANO, en representación de CAR-MAR ALOJAMIENTOS TURISTICOS S.L. en fecha 18/09/2019 12:33, registro de entrada 2019-E-RC-3977, para inicio de actividad con cambio de titularidad de licencia de apertura, expediente nº 6/86, restaurante (sin música), denominación comercial "LAS CHINAS", en Plaza Doña Amparo Guerrero 16 de Frigiliana (Málaga).

Considerando los informes favorables emitidos por el técnico municipal de fecha 8 de octubre de 2019 y por Secretaría-Intervención de fecha 9 de octubre de 2019.

Resultando que la documentación presentada, consiste en:

- Modelo de Declaración Responsable para Ejercicio de Actividad
- Modelo de Cesión de Derechos de Licencia de Apertura
- Licencia de apertura original
- Certificado de Persistencia de Instalaciones
- Solicitud de autorización sanitaria de funcionamiento
- Tratándose de persona jurídica (Sociedad), copia del documento acreditativo de la capacidad legal de la persona que ostente la representación, acompañado de fotocopia de su N.I.F. o N.I.E.
- Contrato de mantenimiento de extintores en vigor, suscrito con casa o mantenedor autorizado.
- Alta en el impuesto de actividades económicas/alta censal de la actividad

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:

PRIMERO: Tomar razón de la Declaración Responsable para ejercicio de actividad, concretamente cambio de titularidad de Licencia de Apertura, de RESTAURANTE (Sin Música) en favor de CAR-MAR ALOJAMIENTOS TURISTICOS S.L. con CIF. B93342657 (según el epígrafe 681.1) y representado por NOELIA TORRELLA SORIANO, con D.N.I. 45.479.486-E, bajo la denominación comercial "RESTAURANTE LAS CHINAS", en Plaza D^a Amparo Guerrero nº 16 de Frigiliana (Málaga) debiendo respetar el aforo máximo permitido de 34 personas, así como demás condicionantes técnicos de la actividad.

SEGUNDO: Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio





Ayuntamiento de Frigiliana

de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO: Liquidar por la tesorería Municipal los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio o actividad de control posterior municipal, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora de pertinente aplicación.

CUARTO: Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

15.Expediente 737/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad.

Declaración Responsable presentada por PRISCA MARIA DE ROOS en fecha 17/05/2019 y horario 09:10, registro de entrada 2019-E-RC-2413, para el ejercicio de la actividad de venta de cuadros y productos de arte, nombre comercial "EL TOKO" en Calle Rosarico la Joaquín, nº18 de Frigiliana (Málaga).

Considerando los informes favorables emitidos por el técnico municipal de fecha 9 de julio de 2019 y por Secretaría-Intervención de fecha 26 de julio de 2019.

Resultando que la documentación presentada, consiste en:

- Modelo de Declaración Responsable Para Ejercicio De Actividad
- Certificado de seguridad de las instalaciones y memoria descriptiva
- Copia del D.N.I./N.I.E. del titular
- Contrato de mantenimiento de extintores en vigor, suscrito con casa o mantenedor autorizado
- Fotocopia del alta en el Impuesto de Actividades Económicas de la actividad.

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable para ejercicio de actividad de Venta de cuadros y productos de arte a favor de PRISCA MARIA DE ROOS con NIF nº Y0086412S en Calle Rosarico la Joaquín, nº18 de Frigiliana (Málaga), debiendo respetar el aforo máximo permitido de personas, así como demás condicionantes técnicos de la actividad.

El horario de apertura y cierre de la actividad será el establecido en la normativa reguladora en la materia. El horario y el aforo del establecimiento deberán exhibirse en lugar visible desde el exterior del mismo.

Habrà de disponer de libro en papel de quejas y reclamaciones.

La ocupación de la vía pública, para el caso de ser pretensión del interesado, requerirá de la correspondiente autorización municipal en cuanto a uso especial de la misma, o en su caso uso privativo.

SEGUNDO.- Declarar concluso el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la





Ayuntamiento de Frigiliana

actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime preciso esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada en la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO.- Liquidar por la Tesorería municipal los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio de la actividad de control posterior municipal, determinados en la Ordenanza Fiscal Reguladora de pertinente aplicación.

CUARTO.- Proceder a la oportuna anotación en los registros municipales, notificándose el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

16.Expediente 1178/2019. Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Actividad.

Declaración Responsable presentada por ORTIZ CEREZO, ANTONIO en fecha 23/09/2019 12:16, registro de entrada 2019-E-RC-4020, actividad a realizar Academia de idiomas, nombre comercial "IDIOMAS FRIGILIANA" en Avda. Carlos Cano, 22 de Frigiliana (Málaga).

Considerando los informes favorables emitidos por el técnico municipal de fecha 4 de octubre de 2019 y por Secretaría-Intervención de fecha 7 de octubre de 2019.

PRIMERO: Tomar razón de la comunicación de la actividad de academia de idiomas, con nombre comercial "IDIOMAS FRIGILIANA" (Epígrafe 855.9), a favor de ANTONIO JESUS ORTIZ CEREZO, sito en Avda. Carlos Cano nº 22, debiendo respetar el aforo máximo permitido de 23 personas, así como demás condicionantes técnicos de la actividad.

SEGUNDO: Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 179 y 180 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO: Liquidar por la tesorería Municipal los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio o actividad de control posterior municipal, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora de pertinente aplicación.

CUARTO: Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

17.Expediente 119/2019. Licencias Urbanísticas.





Ayuntamiento de Frigiliana

Visto que con fecha 25/01/2019 09:12, registro de entrada nº 2019-E-RC-369, fue presentada solicitud de licencia urbanística por LORENZO LOPEZ, MANUEL JESUS, titular del NIF nº 53151075F y LORENZO LOPEZ, MARÍA JESUS, titular del NIF nº 77468677P, para ejecutar obras consistentes en reforma de edificación existente para ejecución de 4 viviendas en 0218104VF2701N0001IJ con referencia catastral 0218104VF2701N0001IJ, en Calle Maldonado nº10.

Visto el informe emitido por el técnico municipal en fecha 27 de febrero de 2019 y el informe propuesta emitido por el servicio jurídico en fecha 9 de octubre de 2019, que literalmente copiado dice:

"INFORME JURÍDICO

Objeto y antecedentes. -

Visto el **EXPEDIENTE 119/2019** en el que, por MANUEL JESÚS LORENZO LÓPEZ; con DNI 53151075-F; se ha solicitado Licencia Urbanística para obras consistentes en reforma de vivienda unifamiliar para la ejecución de 4 viviendas en edificación plurifamiliar, conforme al proyecto básico presentado, en C/ Maldonado Nº 10, con referencia catastral 0218104VF2701N0001IJ del municipio de Frigiliana, se emite el presente informe a solicitud del Sr. Alcalde.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO. -Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Obra en el expediente informe técnico municipal cuyo tenor literal dice:

"... A INSTANCIAS DE: LORENZO LÓPEZ MANUEL JESÚS; **N.I.F.:** 53151075F; **DIRECCIÓN:** CALLE MALDONADO 10,29788, FRIGILIANA, Málaga

PARA EJECUTAR OBRAS CONSISTENTES EN: Proyecto Básico para reforma de vivienda unifamiliar para la ejecución de 4 viviendas en edificación plurifamiliar.

LUGAR DE LAS OBRAS: C/ Maldonado Nº 10

REFERENCIA CATASTRAL: 0218104VF2701N0001IJ

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo urbano Consolidado SUC-02"Ensanche Sur"

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ORDENANZA DE APLICACIÓN): Ordenanza de aplicación N4

TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO: Miguel Ángel López Santos. Arquitecto Colegiado 1694 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA: Miguel Ángel López Santos. Arquitecto Colegiado 1694 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

TÉCNICO DIRECTOR DE EJECUCIÓN: No procede como consecuencia de la magnitud y características de las obras.

EMITE EL SIGUIENTE INFORME (02): PRIMERO: En fecha 27 de febrero de 2019 se emite informe desfavorable por parte del que suscribe en referencia a la solicitud de licencia de obras realizada mediante la aportación de un proyecto básico para la reforma de una edificación consistente en un edificio de 5 niveles, que constituye una vivienda unifamiliar entre medianeras en la actualidad, con fachada a 2 calles (C/ Maldonado y C/ Pintor Eulogio Rosas). Respecto a C/ Maldonado limita a la derecha con otra vivienda unifamiliar con 3 plantas (1 planta a C/ Maldonado y 3 plantas a C/ Pintor Eulogio Rosas), y limita a la izquierda con otra vivienda unifamiliar con 3 plantas (1 planta a C/ Maldonado y 3 plantas a C/ Pintor Eulogio Rosas). La vivienda existente en la actualidad presenta una planta sótano o nivel -2 destinada a trastero y tiene acceso directo desde C/ Pintor Eulogio Rosas, una planta sótano -1 totalmente diáfana y se utiliza con almacén y tiene su acceso a través de una escalera interior, una planta baja también diáfana y que se utiliza como cochera cuyo acceso se realiza desde C/ Maldonado. En este mismo nivel se ubica la entrada y escalera de acceso desde la calle Maldonado a la planta primera que se encuentra completamente terminada y es utilizada como vivienda. Por encima de este nivel existe una planta segunda que constituye el casetón de la vivienda de salida a la cubierta transitable.

El informe desfavorable a la licencia de obras se basaba en los dos siguientes aspectos fundamentales:

1.- Se observa en el proyecto que se resuelve el acceso a la vivienda localizada en C/ Pintor Eulogio Rosas disponiendo un escalón que ocupa el viario público. En todo caso deberá resolverse el acceso a la vivienda dentro de los límites de la parcela o solar y nunca invadiendo el viario público. Por tanto, deberá reformarse el proyecto en los





Ayuntamiento de Frigiliana

términos expuestos.

2.- Si bien el documento presentado es un proyecto básico deberá tenerse en consideración en el futuro proyecto de ejecución que las carpinterías exteriores de las viviendas deberán ser de madera.

SEGUNDO: En fecha 22/03/2019, con número de registro de entrada 2019-E-RC-1264, se aporta nueva documentación consistente en proyecto básico reformado y proyecto de ejecución en que se atienden y subsanan las deficiencias definidas en el informe emitido el 27/02/2019 y enumeradas en el párrafo anterior.

TERCERO: La documentación presentada consiste en un proyecto básico y de ejecución redactado por arquitecto y visado por su colegio profesional con la finalidad de reformar un edificio existente que da su frente a C/ Maldonado Nº 10 y a C/ Pintor Eulogio Rosas S/N que se asienta sobre un solar de planta cuadrangular con sus caras paralelas dos a dos, constituyendo fachada exterior en sus lados largos y conformando medianería con edificaciones de similares características en sus lados cortos. La parcela cuenta con una superficie de 94,63 m² y sobre la misma existe una edificación de 5 niveles, tres niveles superiores y uno inferior a los que se accede desde la Calle Maldonado y un nivel al que se accede desde la C/ Pintor Eulogio Rosas. La planta a nivel de C/ Maldonado y justo el nivel por debajo de esta se encuentran completamente diáfanos y se destinan a garaje y trastero. Los dos niveles por encima de la planta baja que da su frente a C/ Maldonado se encuentran acondicionados como vivienda y casetón de acceso a cubierta y según el proyecto presentado no se va a intervenir sobre ellos. En el nivel al que se tiene acceso desde C/ Pintor Rosas se localiza un almacén.

CUARTO: Las actuaciones pretendidas y definidas en el proyecto técnico, como ya hemos comentado, consisten en la reforma de la vivienda para la ejecución de cuatro viviendas. El proyecto plantea la reforma de las plantas sótano -2, sótano -1 y planta baja para realizar en ellos 1 vivienda por planta. De esta manera la edificación pasará de 1 vivienda a un edificio plurifamiliar entre medianeras de 4 viviendas según la siguiente organización:

- Vivienda A: formada por la planta primera y segunda. No se interviene en ella y mantiene su acceso directo desde C/ Maldonado.
- Vivienda B: se ubica en planta baja (se proyectan 2 dormitorios, baño, aseo, salón, cocina, lavadero y porche). Se crea un nuevo acceso en planta baja desde C/ Maldonado para las viviendas B y C.
- Vivienda C: se ubica en planta sótano -1 o nivel 1 desde C/ Pintor Eulogio Rosas (se proyectan 2 dormitorios, baño, aseo, salón-cocina y porche).
- Vivienda D: se ubica en planta sótano -2 o nivel 2 desde C/ Pintor Eulogio Rosas (se proyecta salón-cocina, baño y dormitorio). Tiene su acceso directo (existente) desde C/ Pintor Eulogio Rosas.

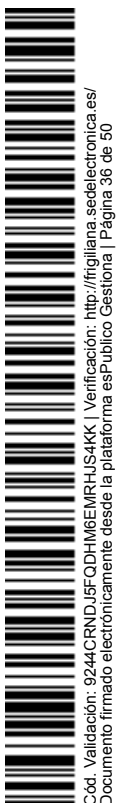
La intervención a desarrollar va a afectar a 226,10 m² del edificio lo que supone el 67,01 % del total de su superficie construida.

QUINTO: La edificación según el proyecto presentado responderá al siguiente cuadro de superficies por plantas o niveles tras las actuaciones a llevar a cabo:

PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE UTIL
Planta Nivel 2 respecto a C/ Maldonado Planta nivel 5 respecto a C/ Pintor Rosas (Casetón de acceso a cubierta)	16,66 m ²	13,14 m ²
Planta Nivel 1 respecto a C/ Maldonado Planta nivel 4 respecto a C/ Pintor Rosas	94,63 m ²	83,09 m ²
Planta Nivel 0 respecto a C/ Maldonado Planta nivel 3 respecto a C/ Pintor Rosas	85,16 m ²	75,47 m ²
Planta Nivel -1 respecto a C/ Maldonado Planta nivel 1 respecto a C/ Pintor Rosas	85,16 m ²	77,44 m ²
Planta Nivel-2 respecto a C/ Maldonado Planta nivel 0 respecto a C/ Pintor Rosas	55,78 m ²	46,70 m ²
TOTAL	337,39 m²	295,84 m²

A su vez tras la intervención propuesta resulta el siguiente cuadro de superficies por uso de edificación:

USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE UTIL
Vivienda A (acceso desde C/ Maldonado). Planta Primera y Segunda	111,29 m ²	96,23 m ²





Ayuntamiento de Frigiliana

Vivienda B (acceso desde C/ Maldonado) Planta Baja	71,23 m ²	63,13 m ²
Vivienda C (acceso desde C/ Maldonado) Planta -1	76,17 m ²	69,27 m ²
Vivienda D (acceso desde C/ Pintor Rosas) Planta -2	55,78 m ²	46,70 m ²
Zonas comunes	22,92 m ²	20,51 m ²
TOTAL	337,39 m²	295,84 m²

A su vez el edificio resultante incluye una terraza en la cubierta de 74,33 m² vinculada a la vivienda A.

SEXTO: Una vez analizado el proyecto básico reformado y de ejecución presentado debemos destacar que la edificación existente presenta en su fachada a C/ Pintor Eulogio Rosas un nivel más de lo permitido por el planeamiento general ya que el número de niveles máximos sería de tres por encima de la rasante de la calle por situarse la edificación en un solar que da su frente a dos calles a distinto nivel y ser el fondo de la parcela menor al fondo máximo edificable. Según el planeamiento general ese cuarto nivel debería retranquearse tres metros respecto de la alineación de la fachada. No obstante, a lo anterior, como bien se recoge en el proyecto, todo ese ámbito edificado se situaría en situación legal de fuera de ordenación por ser un edificio terminado en el año 1998, según catastro, y por tanto ser anterior a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Frigiliana, actual PGOU. Además, debemos destacar que el proyecto no prevé intervención alguna sobre la zona que destacada y que entendemos se sitúa en la meritada situación legal. Es por ello **consideramos compatibles las actuaciones propuestas con la situación urbanística de la edificación y las obras a ejecutar se consideran autorizables.**

SÉPTIMO: Consta en el expediente la siguiente documentación:

- 1.- Proyecto básico reformado y de ejecución de reforma de edificio para ejecución de cuatro viviendas con visado colegial de fecha 20/03/2019 y número de expediente 2019/001191/001.
- 2.- Certificado de intervención de arquitecto director de obras con visado colegial de fecha 20/03/2019 y número de expediente 2019/001191/001.
- 3.- Ficha de estadística derivada del cuestionario que el promotor o técnico responsable de un proyecto debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de obra mayor para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios. Su cumplimentación es obligatoria de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990.
- 4.- Proyecto técnico de las infraestructuras comunes de telecomunicación conforme a lo definido en Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación por ser obligatorio conforme a lo definido en los artículos 2 y 3 del mencionado Real Decreto Ley. En todo caso el referenciado documento está visado por el colegio oficial de ingenieros técnicos de telecomunicaciones con número de visado 1916087-00 y fecha 30/04/2019. El técnico redactor es D. Oscar Gálvez Tomás, colegiado 10.205 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicaciones.

OCTAVO: La obra presenta un presupuesto según proyecto básico y de ejecución presentado es de 100.370,25 €. Una vez revisado por estos servicios técnicos municipales en aplicación de la ordenanza fiscal N° 18 vigente, el presupuesto responde al siguiente desglose:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMATIVO			
ÁMBITO	SUP CONSTRUIDA	VALOR ESTIMATIVO	IMPORTE ESTIMADO
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN CASCO URBANO	226,10 m ²	650,00 €/m ²	146.965,00 €

TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL	146.965,00 €
---	---------------------

PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

PROYECTO DE EDIFICACIÓN
146.965,00 €
CAPÍTULOS





Ayuntamiento de Frigiliana

I. MOVIMIENTOS DE TIERRA	0%	0,00 €
II. CIMENTACIÓN	0%	0,00 €
III. ESTRUCTURA	0%	2.939,30 €
IV. ALBAÑILERÍA	24%	35.271,60 €
V. CUBIERTA	0%	0,00 €
VI. SANEAMIENTO	2%	2.939,30 €
VII. REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS	12%	17.635,80 €
VIII. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	13%	19.105,45 €
IX. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	3%	4.408,95 €
X. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN	2%	2.939,30 €
XI. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS	6%	8.817,90 €
XII. INSTALACIÓN SOLAR Y TÉRMICA	2%	2.939,30 €
XIII. OTRAS INSTALACIONES	2%	2.939,30 €
XIV. VIDRIOS	2%	2.939,30 €
XV. PINTURAS	2%	2.939,30 €





Ayuntamiento de Frigiliana

3%
4.408,95 €

TOTAL, PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL

71%
107.284,45 €

Por tanto, se deberá considerar un presupuesto de ejecución material a efectos de liquidación de tasas de 107.284,45€, al considerarse un porcentaje de obra a ejecutar del 71 % del total por ser las obras una reforma de una edificación existente.

NOVENO: Por tanto, podemos concluir que se **informa favorablemente la propuesta, desde el punto de vista técnico, y procede continuar con el procedimiento para la concesión de licencia de obras.**

DÉCIMO: En aplicación de los art. 80 y 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y que entró en vigor el 26 de mayo de 2012, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. **No se podrán conceder licencias municipales de obra sin que se haya constituido previamente la fianza, la cual se reintegrará a la persona o entidad productora en el momento en que se aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valoración y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo Anexo XII del referenciado Decreto.**

El cálculo de las garantías financieras enunciadas se realizará según establezca la ordenanza municipal redactada al efecto, fijándose las cuantías sobre la base del presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando como mínimo las siguientes:

- Para obras de derribo: 2%
- Para obras de nueva construcción: 1%
- Para obras de construcción: 2%

En el caso de obras menores que no requieran presentar un proyecto técnico, los entes locales establecerán la fianza sobre la base del presupuesto de ejecución material de la obra o bien fijarán una cuantía mínima regulada en las ordenanzas aprobadas al efecto.

Debemos destacar que el Excmo Ayuntamiento de Frigiliana posee una ordenanza reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición aprobada según acuerdo de pleno de fecha 28 de noviembre de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Málaga de fecha 18 de marzo de 2019. La meritada ordenanza establece en su art. 7 que los servicios técnicos municipales comprobarán, con carácter mínimo, las siguientes cuestiones básicas:

1.- La veracidad de la documentación dentro del propio trámite de la licencia Municipal. La falta de la documentación o la manifiesta inexactitud de la misma será causa suficiente para la denegación de la licencia.

2.- Si la documentación es conforme, los servicios técnicos municipales determinarán:

Los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los RCD de la obra.

El importe al que debe ascender la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de dichos requisitos, con base en la regulación establecida en el artículo 8 de la presente ordenanza.

La determinación del importe de la fianza a constituir se desarrolla y concreta en el artículo 9 de la ordenanza municipal en que se indica que:

Para las obras mayores:

La cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se fijará sobre el presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando los siguientes porcentajes:

Para obras de derribo: 2%





Ayuntamiento de Frigiliana

Para obras de nueva construcción: 1%

Para obras de excavación: 2%

El depósito de dicha fianza o garantía deberá ser justificado para solicitar la licencia municipal de obra, y ascenderá en su defecto, o como mínimo, a la cantidad de 30,00€. Cuando en la obra o actuación concurren simultáneamente varios de los supuestos anteriores, el cálculo de la garantía financiera se realizará aplicando un porcentaje del 1 % sobre el total de la obra. No obstante, si se considera que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, se podrá elevar motivadamente dicha fianza mediante informe técnico justificativo de los servicios técnicos municipales.

Para las obras menores:

Se fija una cuantía de 30,00€ como fianza para todas las obras menores conforme a la definición de las mismas recogidas en la presente ordenanza.

En el caso que nos ocupa se ha podido comprobar que la documentación aportada se considera completa de cara a la concesión de licencia en lo que se refiere a la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición debiendo considerarse que La forma de acopio y posterior entrega de los RCD será la indicada en el proyecto de obra o en la solicitud de licencia (para las obras menores) con las correcciones que, en su caso, puedan fijarse en la licencia, y deberá efectuarse de la siguiente manera:

Acopio de los RCD en los contenedores colocados en lugares autorizados por el Ayuntamiento de acuerdo con la ordenanza municipal de gestión de residuos de construcción y demolición y con el resto de ordenanzas municipales. Los contenedores deberán estar contratados por el propietario, productor o poseedor de los residuos, y posteriormente serán transportados y entregados a un gestor de RCD autorizado.

Transporte y entrega directa a un gestor de RCD autorizado por el organismo competente de la Junta de Andalucía, el cual deberá acreditar documentalmente la recepción de los mencionados residuos en sus instalaciones El gestor autorizado que reciba los RCD procedentes de los poseedores de los mismo deberá:

- 1) Facilitar al poseedor un modelo de solicitud de admisión de RCD que contenga al menos, los siguientes datos: la identificación del poseedor y del productor de los RCD, la obra de procedencia (incluyendo, en su caso, el número de la licencia de obra), la matrícula del vehículo en que se trasladan y la identificación del conductor o declarante, y la tipología de los RCD a juicio del declarante.
- 2) Tras realizar la admisión y pesaje de los RCD, se deberá entregar al remitente recibo de los materiales admitidos expresando su peso y tipología.

Por otro lado, respecto de la fianza a constituir debemos destacar que en aplicación de los criterios de la ordenanza municipal se considera en todo caso de naturaleza **MAYOR ya que su presupuesto de ejecución material asciende a 107.284,45 €.** Por tanto, la fianza a constituir ascenderá:

TIPO DE OBRA	PEM DE PROYECTO	% APLICABLE SEGUN ORDENANZA	FIANZA
Obra mixta (engloba varios de los supuestos recogidos en la ordenanza municipal)	107.284,45 €	1%	1.072,84 €
TOTAL	107.284,45 €	1%	1.072,84 €

Por consiguiente, el total de la fianza a constituir ascenderá a **1.072,84 €**

Conforme a lo definido en el art. 7 de la ordenanza municipal una vez realizada la obra, el titular de la licencia deberá acreditar ante los servicios municipales el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación a los RCD, para lo cual presentará la documentación justificativa pertinente. Cuando hayan sido entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento deberán presentar un resumen de los RCD entregados, acompañado con los documentos de recepción del gestor de RCD, y que deben contener al menos los datos indicados en el apartado a) del artículo 7 del Real Decreto 105/2008.





Ayuntamiento de Frigiliana

Realizadas las comprobaciones pertinentes, los servicios técnicos podrán informar favorablemente la devolución de la fianza prestada.

No podrá concederse la licencia de ocupación de la obra u edificio sin haberse justificado el cumplimiento de los requisitos exigibles relativos a los RCD y haberse propuesto o la devolución o la incautación de la fianza. En este caso, y si ello es posible, se exigirán las responsabilidades por daños medioambientales que puedan proceder.”

SEGUNDO.- Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

La solicitud expuesta fue objeto de estudio por el Arquitecto municipal que emitió el informe favorable transcrito antes, constatándose con ello la adecuación a la normativa urbanística de aplicación de la actuación pretendida en cuanto a la compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo en el que se va a ejecutar la actuación. Concretamente se comprueba que el edificio cuenta con una planta excedida y en situación legal de fuera de ordenación, garantizándose a tal efecto en el informe técnico municipal transcrito que las obras autorizadas no afectan a dicha planta en la que sólo podrán autorizarse las obras de conservación y mantenimiento compatibles con la concreta situación jurídica aludida.

TERCERO.- Conformidad con el procedimiento legalmente establecido.

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

CUARTO.- El órgano competente para la resolución de la solicitud planteada es el Sr. Alcalde Presidente, según se dispone en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ello sin perjuicio de la delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO. - CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para las obras consistentes en reforma de vivienda unifamiliar para la ejecución de 4 viviendas en edificación plurifamiliar en C/ Maldonado Nº 10, con referencia catastral 0218104VF2701N0001IJ del municipio de Frigiliana, conforme al Proyecto Básico Reformado y Ejecución, suscrito por el Arquitecto Miguel Ángel López Santos, colegiado nº 1.694 del COAAT de Málaga, visado con expediente nº 2019/001191/001 en fecha 20 de marzo de 2019.

SEGUNDO.- Se advierte al interesado que, PREVIAMENTE AL INICIO DE LAS OBRAS, SE DEBERÁ APORTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

ACREDITATIVA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA FIANZA. CORRESPONDIENTE A LA RCD.

TERCERO. - Una vez concluidas las obras, habrá de presentarse CERTIFICADO FINAL DE OBRAS EMITIDO POR EL TÉCNICO DIRECTOR Y EL TÉCNICO DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LAS MISMAS. Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, en Frigiliana a la fecha de la firma electrónica.”

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los





Ayuntamiento de Frigiliana

cuatro miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO. - CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para las obras consistentes en reforma de vivienda unifamiliar para la ejecución de 4 viviendas en edificación plurifamiliar en C/ Maldonado N° 10, con referencia catastral 0218104VF2701N0001IJ del municipio de Frigiliana, conforme al Proyecto Básico Reformado y Ejecución, suscrito por el Arquitecto Miguel Ángel López Santos, colegiado n° 1.694 del COAAT de Málaga, visado con expediente n° 2019/001191/001 en fecha 20 de marzo de 2019.

SEGUNDO.- Se advierte al interesado que, PREVIAMENTE AL INICIO DE LAS OBRAS, SE DEBERÁ APORTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

-ACREDITATIVA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA FIANZA, CORRESPONDIENTE A LA RCD.

TERCERO. - Una vez concluidas las obras, habrá de presentarse CERTIFICADO FINAL DE OBRAS EMITIDO POR EL TÉCNICO DIRECTOR Y EL TÉCNICO DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LAS MISMAS.

18.Expediente 1038/2018. Licencia Urbanística- Prórroga de licencia de segregación.

Expediente n° 1038/2018- Visto que con fecha 8 de abril de 2019, fue presentada por Javier Ferreres Gómez, titular del NIF n° 38424514R, solicitud de prórroga de la licencia de segregación otorgada por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 15 de enero de 2019, de la parcela 4A de la urbanización Cortijos de San Rafael en Calle Mirador de Los Almachares N° 03 con referencia catastral 0402003VF2700S0001YI.

Visto el informe jurídico emitido por Secretaría de fecha 3 de octubre de 2019, en el que se concluye:

“PRIMERO.- DENEGAR LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOLICITADA CON FECHA 08/04/2019 PARA ELEVAR A PÚBLICO LA LICENCIA DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA SOBRE LA parcela 4A de la urbanización Cortijos de San Rafael, referencia catastral 0402003VF2700S0001YI, la cual se corresponde con la finca Registral 3.721 de Frigiliana del Registro de la Propiedad de Torrox de 3.500 m2 de superficie, concedida mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15/01/2019, dado el manifiesto vencimiento del plazo para resolver y notificar.

SEGUNDO.- Instar al órgano de gobierno y administración municipal competente a analizar y valorar la incoación de oficio de procedimiento de responsabilidad patrimonial, tramitación abreviada, donde el Ayuntamiento de Frigiliana pueda reconocer, como mínimo, los perjuicios económicos irrogados al interesado con relación al abono de unas nuevas tasas municipales exigibles fruto de la tramitación de una nueva licencia de parcelación, siempre que la misma sea solicitada al Ayuntamiento.

TERCERO.- Notificar la presente al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.”





Ayuntamiento de Frigiliana

En virtud de todo lo expuesto, y con el resultado de la votación ordinaria al concreto expediente administrativo, se adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- DENEGAR LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO SOLICITADA CON FECHA 08/04/2019 PARA ELEVAR A PÚBLICO LA LICENCIA DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA SOBRE LA parcela 4A de la urbanización Cortijos de San Rafael, referencia catastral 0402003VF2700S0001YI, la cual se corresponde con la finca Registral 3.721 de Frigiliana del Registro de la Propiedad de Torrox de 3.500 m² de superficie, concedida mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15/01/2019, dado el manifiesto vencimiento del plazo para resolver y notificar.

SEGUNDO.- Instar al órgano de gobierno y administración municipal competente a analizar y valorar la incoación de oficio de procedimiento de responsabilidad patrimonial, tramitación abreviada, donde el Ayuntamiento de Frigiliana pueda reconocer, como mínimo, los perjuicios económicos irrogados al interesado con relación al abono de unas nuevas tasas municipales exigibles fruto de la tramitación de una nueva licencia de parcelación, siempre que la misma sea solicitada al Ayuntamiento.

TERCERO.- Notificar la presente al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.

19.Expediente 1137/2019. Peticiones de Espacios y Recursos- Antiguo Guadalinfo.

Visto la instancia presentada por LUCIA DOLORES TORRES NOGUERA, titular del NIF nº 52585942F, en fecha 11/09/2019 12:57, registro de entrada 2019-E-RC-3904, por la que solicita autorización para la utilización del bien municipal "Antiguo Guadalinfo", para Impartir clases de Patchwork los lunes, a partir del mes de octubre 2019, de 17:00 a 19:00 horas

Vista la documentación obrante al expediente, en particular el informe obrante al expediente sobre viabilidad de la solicitud formulada por la interesada.

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los cuatro miembros que de derecho integran el Órgano, acuerda:

ÚNICO. Autorizar a LUCIA DOLORES TORRES NOGUERA con DNI 52585942F para el uso del bien inmueble municipal denominado "Antiguo Guadalinfo", sito en Calle Príncipe de Asturias nº 9, para Impartir clases de Patchwork, Los lunes, a partir del mes de octubre 2019, de 17:00 a 19:00 horas, procediéndose a notificar el presente acuerdo en legal forma al interesado.

20.Expediente 743/2019. Licencias Urbanísticas.

Visto que con fecha 29/05/2019 14:01, registro de entrada nº 2019-E-RE-701, fue presentada solicitud de licencia urbanística por MARTA ANTELO CASTILLO, titular del NIF nº 53703965T en representación de ANA DOLORES GARCIA RAMOS, titular del NIF nº 33379889N, para ejecutar obras consistentes en reforma y ampliación de vivienda existente con el objeto de ejecutar dos viviendas independientes en Calle Maldonado nº 18, con referencia catastral 0218108VF2701N0001ZJ.

Visto el informe emitido por el técnico municipal en fecha 5 de septiembre de 2019





Ayuntamiento de Frigiliana

y el informe propuesta emitido por el servicio jurídico en fecha 20 de septiembre de 2019, que literalmente copiado dice:

"INFORME JURÍDICO"

Objeto y antecedentes.-

Visto el **EXPEDIENTE 743/2019** en el que, por ANA DOLORESGARCÍA RAMOS con DNI 33379889-N; se ha solicitado Licencia Urbanística para la ejecución de obras consistentes en reforma y ampliación de vivienda existente con el objeto de ejecutar dos viviendas independientes, conforme al proyecto básico y de ejecución presentado, para la edificación sita C/ Maldonado Nº 18 y C/ Pintor Rosas S/N, con referencia catastral 0218108VF2701N0001ZJ del municipio de Frigiliana, se emite el presente informe a solicitud del Sr. Alcalde.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Obra en el expediente informe técnico municipal cuyo tenor literal dice:

"[...] **LA INSTANCIAS DE:** GARCÍA RAMOS, ANA DOLORES; **N.I.F:** 33379889-N; **DIRECCIÓN:** CALLE MALDONADO 18,29788, FRIGILIANA, Málaga
PARA EJECUTAR OBRAS CONSISTENTES EN: Reforma y ampliación de vivienda existente para ejecución de dos viviendas independientes
LUGAR DE LAS OBRAS: C/ Maldonado Nº 18 y C/ Pintor Rosas S/N
REFERENCIA CATASTRAL:0218108VF2701N0001ZJ
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo urbano Consolidado SUC-02"Ensanche Sur"
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (ORDENANZA DE APLICACIÓN): Ordenanza de aplicación N4
TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO: Beatriz Salcedo López. Arquitecta Colegiada 21113 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
TÉCNICO DIRECTOR DE OBRA: Beatriz Salcedo López. Arquitecta Colegiada 21113 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
TÉCNICO DIRECTOR DE EJECUCIÓN: Miguel Salcedo López. Arquitecto Técnico Colegiado 29-003078 de Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga.

EMITE EL SIGUIENTE INFORME (02):

PRIMERO: Se aporta documentación consistente en un proyecto básico y de ejecución redactado por arquitecta y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con la finalidad de ampliar una vivienda existente y su división en dos viviendas independientes en una edificación existente que da su frente a C/ Maldonado Nº 18 y a C/ Pintor Eulogio Rosas S/N que se asienta sobre un solar de planta cuadrangular con sus caras paralelas dos a dos aproximadamente, constituyendo fachada exterior en sus lados largos y conformando medianería con edificaciones de similares características en sus lados cortos. La parcela cuenta con una superficie de 100,34 m² y sobre la misma existe una vivienda en la actualidad organizada en dos niveles superiores a los que se accede desde la Calle Maldonado y en los que se desarrolla la vivienda propiamente dicha y dos niveles inferiores a los que se accede desde la C/ Pintor Eulogio Rosas en los que se desarrollan dos estancias que se encuentran únicamente terminadas a nivel de cerramientos, pero sin presentar los acabados propios de una vivienda terminada. En la planta a nivel de C/ Maldonado se desarrolla una vivienda organizada en un salón, cocina y tres dormitorios. Por encima de este nivel, en un nivel superior, se localiza un casetón de acceso a la cubierta y un pequeño trastero independiente. Los niveles por debajo de C/ Maldonado no están conectados con esta calle ni con la vivienda que se desarrolla a este nivel. En todo caso tiene acceso desde calle Pintor Rosas y presenta dos estancias destinadas a trasteros. La parte de edificación desarrollada con acceso desde C/ Pintor Rosas se encuentra en fase de cerramiento sin las convenientes terminaciones y acabados.

SEGUNDO: Las actuaciones pretendidas y definidas en el proyecto técnico, como ya hemos comentado, consisten en la reforma de la vivienda y ampliación de la misma para la ejecución de dos viviendas. El proyecto plantea la reforma y ampliación de la edificación existente en sus plantas baja y primera con acceso desde C/ Pintor Rosas para la ejecución de dos viviendas. De esta manera la edificación pasará de 1 vivienda a un edificio plurifamiliar entre medianeras de 2 viviendas según la siguiente organización:





Ayuntamiento de Frigiliana

Vivienda A: formada por la planta nivel 0 y nivel 1 con acceso desde C/ Maldonado. No se interviene en ella y mantiene su acceso directo desde C/ Maldonado por el mismo sitio que en la actualidad. Únicamente se ejecuta un acceso con su correspondiente escalera desde C/ Maldonado a la vivienda a ejecutar en los niveles -1 y nivel -2.

Vivienda B: se ubica en los niveles -1 y nivel -2 por debajo de C/ Maldonado o en lo que serían la planta nivel 0 y 1 con acceso desde C/ Pintor Rosas. En ella se proyectan 2 dormitorios, 2 baños, una despensa, cocina, dos zonas de salón-estar y una terraza cubierta.

La intervención a desarrollar va a afectar a 151,35 m² de superficie construida del edificio, reformando 3,78 m², completando 106,95 m² y ampliando 40,67 m².

TERCERO: La edificación según el proyecto presentado responderá al siguiente cuadro de superficies por plantas o niveles tras las actuaciones a llevar a cabo:

PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE UTIL
Planta Nivel 0 respecto a C/ Maldonado	81,20m ²	69,81 m ²
Planta nivel 1 respecto a C/ Maldonado (Casetón de acceso a cubierta)	5,53 m ²	4,29 m ²
Planta Nivel -1 respecto a C/ Maldonado Planta nivel 1 respecto a C/ Pintor Rosas	94,02 m ²	66,36 m ²
Planta Nivel -2 respecto a C/ Maldonado Planta nivel 0 respecto a C/ Pintor Rosas	59,00 m ²	41,69 m ²
TOTAL	239,75 m²	182,09 m²

A su vez tras la intervención propuesta resulta el siguiente cuadro de superficies por uso de edificación:

USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE UTIL
Vivienda A (acceso desde C/ Maldonado). Planta Nivel 0 y Nivel 1 desde C/ Maldonado	86,73 m ²	74,04 m ²
Vivienda B (acceso desde C/ Maldonado y C/ Pintor Rosas) Planta Nivel -1 y -2 desde C/ Maldonado	153,02 m ²	108,05 m ²
TOTAL	239,75 m²	182,09 m²

A su vez el edificio resultante incluye una serie de terrazas, cubiertas o descubiertas, vinculadas a las viviendas. Concretamente a la vivienda A le corresponde una superficie de terrazas de 57,12 m² y a la vivienda B una superficie de terraza de 12,85 m².

CUARTO: Una vez analizado el proyecto básico y de ejecución presentado debemos destacar que la edificación existente presenta en su fachada a C/ Pintor Eulogio Rosas un total de tres niveles, dos de ellos alineados a vial, nivel 0 y 1 y un segundo nivel retranqueado 1,71 m. respecto de esta. Esto es factible ya que el número de niveles máximos según planeamiento general sería de tres por encima de la rasante de la calle por situarse la edificación en un solar que da su frente a dos calles a distinto nivel y ser el fondo de la parcela (9,53 m) menor al fondo máximo edificable (12 m). La altura máxima de estos tres niveles es igual o inferior a 9 m. La fachada que da su frente a C/ Maldonado mantiene las mismas alturas y niveles, que en ningún momento supera los 6,90 m definidos por el planeamiento como altura máxima. La única alteración que se introduce a nivel de la meritada fachada es la inclusión de una puerta de acceso a la vivienda a desarrollar en los niveles -1 y -2.

Por otro lado, destacar que se considera que se da cumplimiento al requerimiento de ocupación en las plantas distintas de la planta baja. Según el planeamiento en planta baja se podrá ocupar el 100% de la planta primera y en el resto el 90 %. La planta distinta a la baja que presenta una mayor ocupación será la planta nivel 01 desde Pintor Rosas que presenta una ocupación del 87,45 % del total de la superficie del solar.

Se observa que en el proyecto las carpinterías exteriores (plano N^o 15) se resuelven en madera, en cumplimiento de la ordenanza N4.

QUINTO: Consta en el expediente la siguiente documentación:





Ayuntamiento de Frigiliana

1.- Proyecto básico y de ejecución para consolidación y ampliación de vivienda unifamiliar medianera a dos viviendas con fecha de visado colegial 22/08/2019 y número de expediente 2019/003470/001.

2.- Certificado de intervención de arquitecto director de obras debidamente visado con fecha de visado colegial 22/08/2019 y número de expediente 2019/003470/001.

3.- Certificado de intervención de arquitecto técnico director de ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud de fecha de visado colegial 04/09/2019 y números de expedientes 19/06399 y 19/06400.

4.- Ficha de estadística derivada del cuestionario que el promotor o técnico responsable de un proyecto debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de obra mayor para la construcción, rehabilitación o demolición de edificios. Su cumplimentación es obligatoria de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990.

5.- Proyecto técnico de las infraestructuras comunes de telecomunicación conforme a lo definido en Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación por ser obligatorio conforme a lo definido en los artículos 2 y 3 del mencionado Real Decreto Ley.

SÉPTIMO: La obra presenta un presupuesto, según proyecto básico y de ejecución presentado, de 57.524,42 €. Una vez revisado por estos servicios técnicos municipales en aplicación de la ordenanza fiscal Nº 18 vigente, el presupuesto responde al siguiente desglose:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMATIVO			
ÁMBITO	SUP CONSTRUIDA	VALOR ESTIMATIVO	IMPORTE ESTIMADO
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN CASCO URBANO SUPERFICIE AMPLIADA	40,62 m ²	650,00 €/m ²	26.403,00 €
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN CASCO URBANO SUPERFICIE REFORMADA (80%)	3,78 m ²	520,00 €/m ²	1.965,60 €
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN CASCO URBANO SUPERFICIE A COMPLETAR(69%)	106,95 m ²	448,50 €/m ²	47.967,08 €
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL			76.335,68 €

Por tanto se deberá considerar un presupuesto de ejecución material a efectos de liquidación de tasas de **76.335,68 €**.

OCTAVO: Por tanto podemos concluir que se **informa favorablemente la propuesta desde el punto de vista técnico.**

NOVENO: En aplicación de los art. 80 y 81 del Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y que entró en vigor el 26 de Mayo de 2012, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. **No se podrán conceder licencias municipales de obra sin que se haya constituido previamente la fianza, la cual se reintegrará a la persona o entidad productora en el momento en que se aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valoración y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo Anexo XII del referenciado Decreto.**

El cálculo de las garantías financieras enunciadas se realizará según establezca la ordenanza municipal redactada al efecto, fijándose las cuantías sobre la base del presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando como mínimo las siguientes:

- Para obras de derribo: 2%
- Para obras de nueva construcción: 1%
- Para obras de construcción: 2%

En el caso de obras menores que no requieran presentar un proyecto técnico, los entes locales establecerán





Ayuntamiento de Frigiliana

la fianza sobre la base del presupuesto de ejecución material de la obra o bien fijarán una cuantía mínima regulada en las ordenanzas aprobadas al efecto.

Debemos destacar que el Excmo Ayuntamiento de Frigiliana posee una ordenanza reguladora de la gestión de residuos de construcción y demolición aprobada según acuerdo de pleno de fecha 28 de noviembre de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Málaga de fecha 18 de marzo de 2019. La meritada ordenanza establece en su art. 7 que los servicios técnicos municipales comprobarán, con carácter mínimo, las siguientes cuestiones básicas:

1.- La veracidad de la documentación dentro del propio trámite de la licencia Municipal. La falta de la documentación o la manifiesta inexactitud de la misma será causa suficiente para la denegación de la licencia.

2.- Si la documentación es conforme, los servicios técnicos municipales determinarán: Los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los RCD de la obra. El importe al que debe ascender la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de dichos requisitos, con base en la regulación establecida en el artículo 8 de la presente ordenanza.

La determinación del importe de la fianza a constituir se desarrolla y concreta en el artículo 9 de la ordenanza municipal en que se indica que:

Para las obras mayores:

La cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se fijará sobre el presupuesto de ejecución material total de la obra, aplicando los siguientes porcentajes:

Para obras de derribo: 2%

Para obras de nueva construcción: 1%

Para obras de excavación: 2%

El depósito de dicha fianza o garantía deberá ser justificado para solicitar la licencia municipal de obra, y ascenderá en su defecto, o como mínimo, a la cantidad de 30,00€. Cuando en la obra o actuación concurren simultáneamente varios de los supuestos anteriores, el cálculo de la garantía financiera se realizará aplicando un porcentaje del 1 % sobre el total de la obra. No obstante, si se considera que el presupuesto ha sido elaborado de modo infundado a la baja, se podrá elevar motivadamente dicha fianza mediante informe técnico justificativo de los servicios técnicos municipales.

Para las obras menores:

Se fija una cuantía de 30,00€ como fianza para todas las obras menores conforme a la definición de las mismas recogida en la presente ordenanza.

En el caso que nos ocupa se ha podido comprobar que la documentación aportada se considera completa de cara a la concesión de licencia en lo que se refiere a la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición debiendo considerarse que La forma de acopio y posterior entrega de los RCD será la indicada en el proyecto de obra o en la solicitud de licencia (para las obras menores) con las correcciones que, en su caso, puedan fijarse en la licencia, y deberá efectuarse de la siguiente manera:

a) Acopio de los RCD en los contenedores colocados en lugares autorizados por el Ayuntamiento de acuerdo con la ordenanza municipal de gestión de residuos de construcción y demolición y con el resto de ordenanzas municipales. Los contenedores deberán estar contratados por el propietario, productor o poseedor de los residuos, y posteriormente serán transportados y entregados a un gestor de RCD autorizado.

b) Transporte y entrega directa a un gestor de RCD autorizado por el organismo competente de la Junta de Andalucía, el cual deberá acreditar documentalmente la recepción de los mencionados residuos en sus instalaciones El gestor autorizado que reciba los RCD procedentes de los poseedores de los mismos deberá:

1) Facilitar al poseedor un modelo de solicitud de admisión de RCD que contenga al menos, los siguientes datos: la identificación del poseedor y del productor de los RCD, la obra de procedencia (incluyendo, en su caso, el número de la licencia de obra), la matrícula del vehículo en que se





Ayuntamiento de Frigiliana

trasladan y la identificación del conductor o declarante, y la tipología de los RCD a juicio del declarante.

2) Tras realizar la admisión y pesaje de los RCD, se deberá entregar al remitente recibo de los materiales admitidos expresando su peso y tipología.

Por otro lado, respecto de la fianza a constituir debemos destacar que en aplicación de los criterios de la ordenanza municipal se considera en todo caso de naturaleza **MAYOR ya que su presupuesto de ejecución material asciende a 76.335,68 €.** Por tanto, la fianza a constituir ascenderá: [...]

Por consiguiente, el total de la fianza a constituir ascenderá a **763,35 €**

Conforme a lo definido en el art. 7 de la ordenanza municipal una vez realizada la obra, el titular de la licencia deberá acreditar ante los servicios municipales el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación a los RCD, para lo cual presentará la documentación justificativa pertinente. Cuando hayan sido entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento deberán presentar un resumen de los RCD entregados, acompañado con los documentos de recepción del gestor de RCD, y que deben contener al menos los datos indicados en el apartado a) del artículo 7 del Real Decreto 105/2008.

Realizadas las comprobaciones pertinentes, los servicios técnicos podrán informar favorablemente la devolución de la fianza prestada.

No podrá concederse la licencia de ocupación de la obra u edificio sin haberse justificado el cumplimiento de los requisitos exigibles relativos a los RCD y haberse propuesto o la devolución o la incautación de la fianza. En este caso, y si ello es posible, se exigirán las responsabilidades por daños medioambientales que puedan proceder. [...]"

SEGUNDO.- Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

La solicitud expuesta fue objeto de estudio por el Arquitecto municipal que emitió el informe favorable transcrito antes, constatándose con ello la adecuación a la normativa urbanística de aplicación de la actuación pretendida en cuanto a la compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo en el que ejecutar la actuación.

TERCERO.- Conformidad con el procedimiento legalmente establecido.

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

CUARTO. - El órgano competente para la resolución de la solicitud planteada es el Sr. Alcalde Presidente, según se dispone en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ello sin perjuicio de la delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECCIÓN DE OBRAS CONSISTENTES en reforma y ampliación de vivienda existente con el objeto de ejecutar dos viviendas independientes, conforme al proyecto básico y de ejecución presentado, para la edificación sita C/ Maldonado Nº 18 y C/ Pintor Rosas S/N, con referencia catastral 0218108VF2701N0001ZJ del





Ayuntamiento de Frigiliana

municipio de Frigiliana, conforme al proyecto básico y de ejecución presentado y suscrito por la Arquitecta Beatriz Salcedo López, colegiada nº 21113 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, visado con fecha de 22 de agosto de 2019, bajo el expediente nº 2019/003470/001. Todo ello en relación con el contenido del informe de los servicios técnicos municipales transcrito en el cuerpo de la presente.

SEGUNDO. -DAR TRASLADO de la presente resolución. Este es mi criterio que gustosamente someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho, en Frigiliana a la fecha de la firma electrónica.”.

En virtud de todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS CONSISTENTES en reforma y ampliación de vivienda existente con el objeto de ejecutar dos viviendas independientes, conforme al proyecto básico y de ejecución presentado, para la edificación sita C/ Maldonado Nº 18 y C/ Pintor Rosas S/N, con referencia catastral 0218108VF2701N0001ZJ del municipio de Frigiliana, conforme al proyecto básico y de ejecución presentado y suscrito por la Arquitecta Beatriz Salcedo López, colegiada nº 21113 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, visado con fecha de 22 de agosto de 2019, bajo el expediente nº 2019/003470/001. Todo ello en relación con el contenido del informe de los servicios técnicos municipales transcrito en el cuerpo de la presente.

SEGUNDO. -DAR TRASLADO de la presente resolución.

B) Actividad de control

La Junta de Gobierno Local tiene conocimiento de los asuntos incluidos al orden del día en el numeral 21 al 26, respecto de las siguientes materias y expedientes:

Expediente 1104/2019- DACIÓN DE CUENTA DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 4 DE OCTUBRE DE 2019 - nº 2019-0858 [RESOLUCIÓN AUTORIZACIÓN USO INMUEBLE PARA ASAMBLEA GENERAL TRABAJADORES]

Expediente 1198/2019- DACIÓN DE CUENTA DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019, Nº 2019-0780, Autorización uso inmueble para Asamblea General Trabajadores

Expediente 1025/2019- DACION DE CUENTA DECRETO ALCALDÍA DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019, Nº 2019-0765, CELEBRACIÓN DE LA FIESTA DE LAS CANDELARIAS/2019

Expediente 841/2019- DACIÓN DE CUENTA DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019, Nº 2019-0773 , INADMITIR a trámite la solicitud presentada con fecha 12 de Junio de 2019, comunicación actividad Granja Escuela en Polígono 9 parcela 498.

Expediente 884/2018- DACION DE CUENTA DECRETO ALCALDÍA DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2019, Nº 2019-0756, RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN, POLIGONO 3 PARCELA 448.

Expediente 259/2019-DACION DE CUENTA DE DECRETO DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019, Nº2019-0771, INADMITIR A TRAMITE EL Reconocimiento de la





Ayuntamiento de Frigiliana

Situación Jurídica Urbanística de Edificación, Construcción o Instalación, conforme al Decreto 2/2012- POLÍGONO 9 PARCELA 498.

Y sin que haya más asuntos que tratar, a la hora indicada en el encabezamiento del presente documento público solemne se levanta por el Sr. Alcalde Presidente la sesión, siendo las 11:12. -----

En Frigiliana, DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

