

ACTA SESIÓN ORDINARIA LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 05.10.2022

En el municipio de Almuñécar, y en la Sala de Juntas, siendo las nueve horas del día cinco de octubre de dos mil veintidós, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, primera convocatoria bajo la presidencia de la Sra Alcaldesa en funciones D^a Beatriz González Orce y los concejales designados miembros de la Junta de Gobierno local, D. Rafael Caballero Jiménez, D^a María del Carmen Reinoso Herrero, D. Francisco Javier García Fernández, D. Alberto Manuel García Gilabert y D. Antonio Daniel Barbero Barbero asistidos por la Secretaria D^a Anaïs Ruiz Serrano y por la Interventora Accidental D^a Silvia Justo González.

Asiste también los corporativos D. Jaime Martos Martín.

No asiste: D^o Juan José Ruiz Joya, D^o Juan Francisco Robles Rivas y D^o Luis Francisco Aragón.

Previa la comprobación de quórum, por la Presidencia se abre la sesión, iniciando la discusión y votación de los asuntos integrantes del Orden del día.

1º.- Aprobación del acta de la sesión de 28.09.2022; Se da cuenta del borrador de referencia siendo aprobado por unanimidad de los asistentes.

2º.- Expediente 1736/2020; Licencia Urbanística. Recurso de reposición acuerdo Junta Gobierno de 08.06.2022 y confirmación denegación licencia de ocupación.

Visto el expediente, relativo a Resolución del recurso de reposición interpuesto por D. XXXXXXXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de junio de 2022.

Visto el Informe Jurídico emitido al respecto de fecha 30 de septiembre del actual, siguiente: "INFORME JURÍDICO, ASUNTO: Resolución del recurso de reposición interpuesto por D. Ole Soby frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8.06.2022.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 3.03.2020 y con n^o de registro 2020-E-RE-1201 D. XXXXXXXXX solicita licencia de ocupación para la vivienda sita en calle XXXXXXXXX , Urb. Las Palomas, en el núcleo de La Herradura de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud la siguiente documentación: Informe-Certificado redactado por el Arquitecto Técnico D. XXXXXXXXX , Escritura de compraventa, Facturas de agua y luz, Recibo de IBI y Certificado de la red privada de saneamiento.

II.- Con fecha 17.04.2020 la Arquitecta Técnica Municipal informa desfavorablemente la licencia de ocupación solicitada porque el aparcamiento no respeta la separación a colindantes y además se han realizado obras sin licencia que están en plazo para restablecer el orden jurídico perturbado.

III.- Notificado dicho informe al interesado, en fecha 3.07.2020 y registro n.º 2020-ERC-4425 presenta escrito de alegaciones:

IV.- Con fecha 3.08.2020 la Arquitecta Técnica Municipal informa lo siguiente:

1º Licencia de piscina La licencia de obras a la que se alude es de reforma de la piscina. La piscina es nueva, porque no tiene ni las dimensiones ni la forma que tenía la anterior.

Se desestima

2° Aparcamiento La norma N.3.5 del PGOU'87, sobre condiciones de aprovechamiento, en el apartado c) sobre edificabilidad, dice: "Computarán como edificabilidad al 50 % los espacios cubiertos pero abiertos por dos o más lados."

Se desestima.

3° Buena fe del propietario La ordenanza exige una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 edificados, con un mínimo de un aparcamiento por vivienda, pero no dice que tenga que ser cubierta. No es una solución el prescindir de la puerta de acceso rodado.

Se desestima.

4° Principio de proporcionalidad y racionalidad No hay en el expediente fotografías del aparcamiento que permita valorar si es imposible o de muy difícil reposición. No se respeta la separación a colindantes, y se considera una disconformidad sustancial.

Se desestima.

En cuanto a las cuestiones jurídicas, procede que se informe por Asesoría Jurídica".

V.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8.06.2022 se desestiman las alegaciones formuladas por D. XXXXXXXX frente al informe técnico de fecha 17.04.2020 y se deniega la licencia de ocupación solicitada para la vivienda sita en calle XXXXXXXX . Las Palomas, en el núcleo de La Herradura de este término municipal.

VI.- Notificado dicho acuerdo al interesado, con fecha 15.07.2022 y registro n.º 2022-ERC-5743 interpone recurso de reposición frente al mismo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El recurso de reposición se interpone por el interesado dentro del plazo legalmente establecido en el art. 124 de la LPAC 39/2015, de 16 de octubre.

SEGUNDA.- De acuerdo con lo dispuesto en el citado precepto el plazo máximo para notificar la resolución será de un mes contado desde el día siguiente al de la presentación del recurso. Transcurrido dicho plazo, el interesado podrá considerar desestimado el recurso al objeto de interponer recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la obligación de resolver legalmente impuesta a la Administración en el art. 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPAC.

TERCERA.- Será competente para conocer y resolver el recurso de reposición el órgano que dictó el acto recurrido (art. 123 LPAC).

CUARTO.- En cuanto al fondo del asunto, alega el interesado lo siguiente:

- La estructura llamada aparcamiento está abierta por todos sus lados y por tanto no computa edificabilidad, tampoco está techada sino que tiene una capa de brezo.
- La piscina no se ha ampliado, únicamente se ha modificado su forma con fines puramente estéticos.
- Principio de buena fe porque la pérgola instalada no debe respetar la separación a colindantes.
- Aplicación del principio de proporcionalidad.

Sobre estas alegaciones, la Arquitecta Técnica Municipal en fecha 22.09.2022 ha informado lo siguiente:

“1º Aparcamiento Se aportan fotografías en las que se observa que es una pérgola cubierta de brezo, y se expone que no computa edificabilidad.

Se estima.

2º Licencia de piscina La licencia de obras a la que se alude es de reforma de la piscina. La piscina es nueva, porque no tiene ni las dimensiones ni la forma que tenía la anterior. No se dice que se haya ampliado.

Se desestima.

3º Buena fe del propietario. La ordenanza exige una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 edificados, con un mínimo de un aparcamiento por vivienda, pero no dice que tenga que ser cubierta. Se han presentado fotografías en las que se observa que el aparcamiento es una pérgola cubierta de brezo, que es un elemento decorativo, y por lo tanto, no tiene por qué separarse de la linde.

Se estima.

4º Principio de proporcionalidad y racionalidad Se han estimado las alegaciones referentes a la cubrición de la pérgola. En cuanto a la piscina, es posible su legalización.

Se desestima.

A la vista de lo anterior, procede estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D.XXXXXXXXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8.06.2022 si bien, como quiera que la pérgola o aparcamiento ejecutado y la piscina no están amparados en la Declaración responsable presentada, no se podrá conceder licencia de ocupación a la vivienda hasta tanto en cuando legalice dichas obras. Por todo ello, SE PROPONE:

1º.- Estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D. XXXXXXXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8.06.2022.

2º.- Confirmar la denegación de la licencia de ocupación solicitada para la vivienda sita en calle XXXXXXXXX , Urb. Las Palomas, en el núcleo de La Herradura de este término municipal, ya que la piscina y la pérgola o aparcamiento ejecutados no están amparados en la Declaración responsable presentada.

3º.- Notificar la presente resolución al interesado, indicándole que se trata de un acto que pone fin a la vía administrativa contra el que no caben más recursos administrativos (art. 124.3 LPAC 39/2015).

Vistos los informes así como la propuesta anterior, **la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:**

Primero.- Estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D. XXXXXXXXX frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8.06.2022.

Segundo.- Confirmar la denegación de la licencia de ocupación solicitada para la vivienda sita en calleXXXXXXXXX , Urb. Las Palomas, en el núcleo de

La Herradura de este término municipal, ya que la piscina y la pérgola o aparcamiento ejecutados no están amparados en la Declaración responsable presentada.

Tercero.- Notificar la presente resolución al interesado, indicándole que se trata de un acto que pone fin a la vía administrativa contra el que no caben más recursos administrativos (art. 124.3 LPAC 39/2015).

3°.- Expediente 5143/2019; Licencia Urbanística. Caducidad procedimiento e inicio nuevo procedimiento de declaración de caducidad licencia de obras Residencia de Mayores Marina del Este CB.

Visto el expediente relativo a caducidad de procedimiento e inicio de nuevo procedimiento de declaración de caducidad de licencia de obras otorgada por acuerdo de la JGL de 5.10.09 a Residencia de Mayores Marina del Este, C.B., La Herradura, Almuñécar.

Visto el Informe Jurídico emitido al respecto de fecha 30 de septiembre del actual, siguiente:

I.- Con fecha 3.05.2019 y registro n.º 2019-E-RE-2084 D. XXXXXXXX en nombre y representación de la CC.PP. Las Lomas de Marina del Este solicita que se declare la caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 ratificado por acuerdo plenario de fecha 19.11.2009 a Residencia de Mayores Marina del Este CB para el proyecto de residencia de mayores en calle Navegante Vitar Alsar s/n en Marina del Este, ya que dichas obras no han comenzado o han estado paralizadas por tiempo superior al legalmente previsto. Solicitud que es reiterada en fecha 20.07.2019 y registro n.º 2019-E-RE-3302.

II.- Con fecha 8.05.2020 el Arquitecto Municipal informa lo siguiente: "Habiendo realizado visita el personal del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Almuñécar con fecha 4 de julio de 2019, reiterada con nueva visita el 8 de mayo de 2020, en el lugar y solar sobre el que se preveía la ejecución de las obras de Residencia de Mayores amparadas en la licencia otorgada por JGL con fecha 5 de octubre de 2009 y ratificada por acuerdo plenario de fecha 19 de noviembre de 2009 a la mercantil "Residencia de Mayores Marina del Este C.B.", puede observarse a través de los reportajes fotográficos efectuados en dichas inspecciones -que constan en el presente expediente 5143/2019-, la inexistencia de obras sobre dichos terrenos".

III.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13.05.2020 se inicia procedimiento para declarar la caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 a Residencia de Mayores Marina del Este CB, de conformidad con lo dispuesto en el art. 173 de la LOUA y el art. 22 del RDU. Dicho acuerdo se notifica a la promotora en fecha 7.08.2020.

IV.- Con fecha 26.08.2020 y registro n.º 2020-E-RC-6046 D. José Luis Frutos Fernández en nombre y representación de la mercantil Residencia de Mayores Marina del Este CB presenta escrito de alegaciones frente al citado acuerdo.

V.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22.06.2022 se declara la caducidad del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 y se inicia nuevo procedimiento para declarar la caducidad de la citada licencia de obras.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el art. 22.5 del RDU la declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento. En el caso

que nos ocupa, el inicio del procedimiento de caducidad se acordó en fecha 22.06.2022 y desde entonces no se ha llevado a cabo ninguna otra actuación administrativa por tanto, dicho procedimiento ha caducado a tenor de lo establecido en el precitado precepto en relación con el art. 95 de la LPAC. No obstante lo anterior, no consta que las obras se hayan iniciado por tanto, procede iniciar nuevo procedimiento de declaración de caducidad de la licencia de obras citada.

SEGUNDA.- La licencia de obras objeto del presente procedimiento se concede por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 y se ratifica por acuerdo plenario de fecha 19.11.2009.

De acuerdo con lo previsto en el art. 141.3 de la LISTA, en relación con el art. 22.5 del Decreto 60/2012, de 16 de marzo, RDU, "el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren los apartados 1 y 2. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o, en su caso, denegada la que haya sido instada, procederá declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de ejecución por sustitución, en los términos del artículo 136, o bien, en su caso, el inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda". En el caso que nos ocupa, han transcurrido más de 10 años desde que se otorgara la licencia de obras sin que las mismas se hayan iniciado, por tanto, concurren los requisitos para que se inicie procedimiento para declarar la caducidad de dicha licencia.

TERCERA.- En cuanto al procedimiento a tramitar, la declaración de caducidad deberá dictarse previa audiencia de los interesados durante un plazo de quince días, y deberá notificarse en el plazo de tres meses a contar desde el inicio del procedimiento (art. 22.5 RDU). Una vez notificada la declaración de caducidad, se extinguirán los efectos de la licencia y para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística.

Por todo ello, SE PROPONE:

1º.- Declarar la caducidad del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 al amparo de lo dispuesto en el art. 22.5 del RDU.

2º.- Iniciar nuevo procedimiento para declarar la caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 a Residencia de Mayores Marina del Este CB, de conformidad con lo dispuesto en el art. 141.3 de la LISTA y el art. 22 del RDU.

3º.- Conferir a la interesada plazo de audiencia de 15 días a fin de que pueda formular las alegaciones que estime pertinentes al amparo de lo previsto en los meritados preceptos.

Vistos los informes así como la propuesta anterior, **la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:**

Primero.- Declarar la caducidad del procedimiento de declaración de caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 al amparo de lo dispuesto en el art. 22.5 del RDU.

Segundo.- Iniciar nuevo procedimiento para declarar la caducidad de la licencia de obras otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5.10.2009 a Residencia de Mayores Marina del Este CB, de conformidad con lo dispuesto en el art. 141.3 de la LISTA y el art. 22 del RDU.

Tercero.- Conferir a la interesada plazo de audiencia de 15 días a fin de que pueda formular las alegaciones que estime pertinentes al amparo de lo previsto en los meritados preceptos.

4°.- Expediente 9740/2018; Licencia Urbanística. Ejecución de balsa reguladora de riego. D°XXXXXXXX .

Visto el expediente relativo a Licencia de obras para ejecución de balsa reguladora de riego a instancia de D. XXXXXXXXX en Paraje "El Tumbo"; Almuñécar.

Visto el Informe Jurídico emitido al respecto de fecha 30 de septiembre del actual, siguiente:

I.- Con fecha 13.12.2018 y registro n.º 2018-E-RC-13059 D. XXXXXXXXX solicita licencia urbanística para ejecución de balsa reguladora de riego en la parcela n.ºXXX del polígono n.º XX, Paraje "El Tumbo" de este término municipal. A tal efecto, acompaña con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto de balsa de riego de 964 m³ en el "El Tumbo" redactado por el Ingeniero Agrónomo D. XXXXXXXXX y Estudio Básico de Seguridad y Salud.

II.- Subsanadas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 6.03.2019 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la concesión de la licencia solicitada.

III.- Con fecha 21.03.2019 el Delineante Municipal informa lo siguiente: "Que examinada la documentación aportada del Proyecto de regularización y realizada comprobación sobre foto aérea del catastro y Plan Viario del P.G.O.U., la zona de la parcela donde se pretende construir la balsa y el vallado, NO AFECTA A NINGUN VIAL O CAMINO PÚBLICO POR TANTO NO PROCEDE ALINEACIÓN A VIA PÚBLICA."

IV.- Con fecha 16.03.2022 el Ingeniero Municipal emite informe favorable a la concesión de la licencia solicitada y fija una garantía de 160 euros.

V.- Consta en el expediente la liquidación de los tributos aplicables.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Las obras de que se trata (balsa reguladora de riego) están sujetas a licencia de obras, de conformidad con lo establecido en el art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) ahora art. 137.1 de la LISTA, en relación con el art. 8.p) del Decreto 60/2010, de 7 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUA) y la Norma 1.1.1 del PGOU vigente.

SEGUNDA.- La solicitud de la licencia de obras cumple con lo previsto en el art. 172.1^a de la LOUA vigente a la fecha de la solicitud, art. 13.1 de RDUA y Norma 1.13 del PGOU vigente.

TERCERA.- Con arreglo a los arts. 172.4^a de la LOUA ahora art. 140.3 de la LISTA y 16.1 del RDUA, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 6.03.2019 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia, asimismo consta en el expediente informe favorable del Ingeniero Municipal.

CUARTA.- La competencia para el otorgamiento de la licencia corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el art. 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el art. 21.3 del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

QUINTA.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de acuerdo con el art. 12 del Reglamento de

Servicios de las Corporaciones Locales y el art. 5.3 del RDU.

SEXTA.- El acto de otorgamiento de licencia deberá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras conforme al art. 173 de la LOUA ahora art. 141 de la LISTA, así como los requisitos y términos en los que se podrá obtener prórroga de tales plazos. El incumplimiento de estos plazos podrá suponer la declaración de caducidad de dicha licencia con los efectos previstos en el citado precepto.

Por todo ello, Se INFORMA FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia de obras solicitada por D.XXXXXXXXXX para ejecución de balsa reguladora de riego en la parcela n.º XXX del polígono n.º XX, Paraje "El Tumbo" de este término municipal, conforme al Proyecto de balsa de riego de 964 m³ en el "El Tumbo" redactado por el Ingeniero Agrónomo D.XXXXXXXXXX . La licencia de obras se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la fase de ejecución.
- Declaración del contratista.

2º.- La balsa estará vinculada a las fincas registrales n.º XXX de Almuñécar con referencia catastral XXXXXXXXX y n.º XXX de Almuñécar con referencia catastral XXXXXXXXX .

3º.- El comienzo de las obras requerirá comunicación previa al ayuntamiento con al menos diez días de antelación, de acuerdo con el art. 138.6 de la LISTA.

4º.- La utilización de la balsa está sujeta a previa presentación de declaración responsable que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

5º.- Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia mediante nota marginal en la hoja registral correspondiente a la finca objeto de la licencia (art. 28.1.11) RDU y arts. 65.1.d) y 67.3 RDL 7/2015).

Visto el informe anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Conceder la licencia de obras solicitada por D.XXXXXXXXXX para ejecución de balsa reguladora de riego en la parcela n.º XXX del polígono n.º XX, Paraje "El Tumbo" de este término municipal, conforme al Proyecto de balsa de riego de 964 m³ en el "El Tumbo" redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Enrique Bello Beltrán.

La licencia de obras se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la fase de ejecución.
- Declaración del contratista.

2º.- La balsa estará vinculada a las fincas registrales n.º XXX de Almuñécar con referencia catastral XXXXXXXX XXXXXXXX y n.º XXX de Almuñécar con referencia catastral XXXXXXXX .

3º.- El comienzo de las obras requerirá comunicación previa al ayuntamiento con al menos diez días de antelación, de acuerdo con el art. 138.6 de la LISTA.

4º.- La utilización de la balsa está sujeta a previa presentación de declaración responsable que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

5º.- Del acuerdo que se adopte, se expida certificación que se remita al Registro de la Propiedad para que quede constancia mediante nota marginal en la hoja registral correspondiente a la finca objeto de la licencia (art. 28.1.11) RDUa y arts. 65.1.d) y 67.3 RDL 7/2015).

5º.- Expediente 10572/2021; Licencia Urbanística. Cambio de uso y ejecución de obras. Dº XXXXXXXX .

Visto el expediente, relativo a Licencia Urbanística de Cambio de Uso de local a vivienda y ejecución de obras para su adaptación a instancia de D. XXXXXXXX , en local sito en XXXXXXXX , bajo; Almuñécar.

Visto el Informe Jurídico emitido al respecto de fecha 3 de Octubre del actual, siguiente:

I.- Con fecha 1.10.2021 y registro de entrada nº 2021-E-RE-7781 D. XXXXXXXX solicita licencia urbanística para cambio de uso a vivienda del local sito en XXXXXXXX , Bajo y ejecución de obras para su adaptación. A tal efecto, adjunta con la solicitud la siguiente documentación: Proyecto básico y de ejecución para acondicionamiento de local a vivienda suscrito por el Arquitecto Técnico D. XXXXXXXX , Estudio Básico de Seguridad y Salud, Declaración del constructor y Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.

II.- Con fecha 7.06.2022 y registro n.º 2022-E-RE-5298 el promotor presenta Proyecto reforma y adaptación de bajo para cambio de uso a vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. XXXXXXXX .

III.- Subsanas las deficiencias detectadas en la solicitud en anterior informe técnico, con fecha 5.09.2022 la Arquitecta Municipal informa favorablemente la licencia urbanística para el cambio de uso y acondicionamiento a vivienda de dicho local. Y con fecha 26.09.2022 emite nuevo informe fijando una garantía de 1.350 euros y condicionando la ejecución de las obras al cumplimiento de lo siguiente: - El acceso a la vivienda deberá respetar las rasantes del vial público existentes. Las reposiciones en la vía pública se realizarán con las mismas tipologías de materiales, calidades y características de los existentes.

IV.- Consta en el expediente la liquidación de los tributos aplicables

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La actuación solicitada consistente en el cambio de uso local a vivienda y ejecución de obras para su adaptación, está sujeta a licencia urbanística de conformidad con lo establecido en el art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) vigente en la fecha en la que se solicitó la licencia urbanística y el art. 137.1 de la LISTA, en relación con el art. 8.d) y e) del Decreto 60/2010, de 7 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUa) y la Norma 1.1.1.13 del PGOU vigente.

SEGUNDA.- La solicitud de la licencia de obras cumple con lo previsto en el

art. 172.1ª de la LOUA vigente a la fecha de la solicitud, art. 13.1 de RDUa y Norma 1.13 del PGOU vigente. TERCERA.- Con arreglo a los arts. 172.4ª de la LOUA ahora art. 140.3 de la LISTA y 16.1 del RDUa, se ha emitido informe técnico por la Arquitecta Municipal con fecha 5.09.2022 en que previo examen de las condiciones urbanísticas aplicables y una vez comprobada la documentación presentada manifiesta que procede conceder licencia.

CUARTA.- La competencia para el otorgamiento de las licencias corresponde al Alcalde a tenor de lo establecido en el art. 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, sin perjuicio de la facultad que le atribuye el art. 21.3 del citado texto legal para delegar la misma en la Junta de Gobierno Local.

QUINTA.- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, de acuerdo con el art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el art. 5.3 del RDUa.

SEXTA.- El acto de otorgamiento de licencia deberá fijar los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras conforme al art. 173 de la LOUA ahora art. 141 LISTA, así como los requisitos y términos en los que se podrá obtener prórroga de tales plazos. El incumplimiento de estos plazos podrá suponer la declaración de caducidad de dicha licencia con los efectos previstos en el citado precepto.

Por todo ello, Se INFORMA FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia urbanística solicitada por D. XXXXXXXX para cambio de uso a vivienda del local sito en XXXXXXXX , Bajo y ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto reforma y adaptación de bajo para cambio de uso a vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. XXXXXXXX .

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución que deberá contar con visado colegial.
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el básico autorizado por licencia que igualmente deberá contar con visado colegial.
- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante al fase de ejecución de las obras.

2º.- El comienzo de las obras requerirá comunicación previa al ayuntamiento con al menos diez días de antelación, de acuerdo con el art. 138.6 de las LISTA.

3º.- De conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza municipal reguladora de la intervención en materia de licencias urbanísticas, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes: - El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año. - La finalización de las obras será en un plazo de tres años. - Se podrá solicitar prórroga por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

4º.- Como medida de información y publicidad, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada, de conformidad con el art. 143 LISTA, el art. 29 RDUa y el artículo 15 de la Ordenanza municipal habrá de instalarse un panel con las características que en ésta última se definen y como mínimo la siguiente información:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.

- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- Número de expediente y fecha de la licencia.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras.

5º.- De conformidad con el Art. 19 del RDU la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano.

Calificación urbanística: Ordenanza RI 16. Residencial Intensiva 16.

Finalidad y uso de la actuación: Obras para adaptación de local a vivienda.

Presupuesto de ejecución material: 31.593,76€ (treinta y un mil quinientos noventa y tres euros con setenta y seis céntimos)

Situación y emplazamiento de las obras: Paseo de las Flores N.º 3. Almuñécar.

Identificación catastral: XXXXXXXXX

Nombre o razón social del promotor: D. XXXXXXXXX .

Técnico autor del proyecto: D. XXXXXXXXX Arquitecto.

Dirección facultativa de las obras: Director de obra: -----

Director de ejecución de las obras: -----

Plazos: de conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza Municipal, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

Prórroga: sí, por una única vez a instancia justificada del titular.

6º.- El acceso a la vivienda deberá respetar las rasantes del vial público existentes. Las reposiciones en la vía pública se realizarán con las mismas tipologías de materiales, calidades y características de los existentes.

7º.- La ocupación de la vivienda una vez ejecutadas las obras para su adaptación está sujeta a previa presentación de declaración responsable (art. 138.1.d) LISTA) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades.

Visto el informe anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros acordó:

Conceder la licencia urbanística solicitada por D. XXXXXXXXX para cambio de uso a vivienda del local sito en XXXXXXXXX , Bajo y ejecución de obras para su adaptación, conforme al Proyecto reforma y adaptación de bajo para cambio de uso a vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. XXXXXXXXX .

La licencia se otorga condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

1º.- Previamente al inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución que deberá contar con visado colegial.
- Declaración de concordancia del proyecto de ejecución con el básico autorizado por licencia que igualmente deberá contar con visado colegial.
- Modelos municipal y colegial de designación de la dirección facultativa.
- Modelo colegial de designación del Coordinador de Seguridad y Salud durante al fase de ejecución de las obras.

2º.- El comienzo de las obras requerirá comunicación previa al ayuntamiento

con al menos diez días de antelación, de acuerdo con el art. 138.6 de las LISTA.

3º.- De conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza municipal reguladora de la intervención en materia de licencias urbanísticas, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

- El inicio de obras no podrá exceder del plazo que se establezca en la licencia o como mínimo un año.
- La finalización de las obras será en un plazo de tres años.
- Se podrá solicitar prórroga por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.

4º.- Como medida de información y publicidad, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada, de conformidad con el art. 143 LISTA, el art. 29 RDUa y el artículo 15 de la Ordenanza municipal habrá de instalarse un panel con las características que en ésta última se definen y como mínimo la siguiente información:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- Número de expediente y fecha de la licencia.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
- Fecha de inicio y terminación de las obras

5º.- De conformidad con el Art. 19 del RDUa la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar los siguientes extremos:

Clasificación urbanística: Suelo Urbano.

Calificación urbanística: Ordenanza RI 16. Residencial Intensiva 16.

Finalidad y uso de la actuación: Obras para adaptación de local a vivienda.

Presupuesto de ejecución material: 31.593,76€ (treinta y un mil quinientos noventa y tres euros con setenta y seis céntimos)

Situación y emplazamiento de las obras: Paseo de las Flores N.º 3. Almuñécar.

Identificación catastral: XXXXXXXX

Nombre o razón social del promotor: D.XXXXXXXX .

Técnico autor del proyecto: D. XXXXXXXX . Arquitecto. **Dirección facultativa de las obras:** Director de obra: ----- Director de ejecución de las obras: -----

Plazos: de conformidad con el Art. 13 de la Ordenanza Municipal, los plazos que afectan a las licencias, a contar desde su concesión, son los siguientes:

Inicio de las obras: 12 meses.

Finalización de las obras: 36 meses.

Prórroga: sí, por una única vez a instancia justificada del titular.

6º.- El acceso a la vivienda deberá respetar las rasantes del vial público existentes. Las reposiciones en la vía pública se realizarán con las mismas tipologías de materiales, calidades y características de los existentes.

7º.- La ocupación de la vivienda una vez ejecutadas las obras para su adaptación está sujeta a previa presentación de declaración responsable (art. 138.1.d) LISTA) que deberá ir acompañada con la documentación preceptiva señalada en la ordenanza municipal intervención en materia de

licencias urbanísticas y actividades.

6°.- Expediente 3889/2022; Aprobación Certificación de obras n.º 1 " Mejora y Adecentamiento de la Margen Sur del Paseo de China Gorda, Almuñecar".

Se da cuenta de certificación número 1º de obra referente a obra "Mejora y Adecentamiento de la Margen Sur del Paseo de China Gorda, Almuñecar" empresa constructora GEOCAMINOS S.L que cuentan con la conformidad del director municipal de obra D. Juan José Fernández Peña, por un importe de 11.149,79 (once mil ciento cuarenta y nueve con setenta y nueve centimos), acordando **la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes**, aprobar dicha certificación y facultar a la Alcaldía para su abono y dar traslado de las misma a los Servicios Económicos Municipales y a la empresa constructora, directores de obra y al Negociado Municipal de Compras y Contratación.

7°.- Expediente 5883/2022; Propuesta de pago Premios VIII Certamen de Fotografía Nino Rodriguez 2022.

D. Antonio Daniel Barbero Barbero, Teniente Alcalde de La Herradura, da cuenta a la Junta de Gobierno Local del acta de concesión de los premios del VIII Concurso Fotográfico Nino Rodríguez. Una vez aprobadas la concesión de premios del Concurso de Fotografía Nino Rodríguez mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 07/09/2022, donde se han concedido los premios a los siguientes participantes:

1. **PRIMER PREMIO** dotado con 700 €.
XXXXXXXXX Rodríguez DNI XXXXXXXXX .
2. **SEGUNDO PREMIO** dotado con 200 €.
XXXXXXXXX con DNI XXXXXXXXX .
3. **TERCER PREMIO** dotado con 100 €.
XXXXXXXXX con DNI XXXXXXXXX .

Por todo lo expuesto, **la Junta de Gobierno Local Por unanimidad de sus miembros acordó:**

Primero.- La aprobación de la presente propuesta.

Segundo.- Dar traslado a la Tenencia de Alcaldía de La Herradura y al Departamento correspondiente para la tramitación del pago.

Previa Declaración de Urgencia, la Junta de Gobierno Local conoció y dictaminó de los siguientes asuntos no comprendidos en el Orden del Día.

Urgencia 1º; Expediente 7782/2022; Fiestas de Torrecuevas 2022.

Por el Concejal-Delegado de Cultura, Educación, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo se da cuenta a la Junta de Gobierno Local del

citado decreto:

D. Alberto Manuel García Gilabert, Concejal-Delegado de Cultura, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, en virtud de las competencias otorgadas según R.A. 2022-2763 de 30.07.2022. INFORMA:

Visto instancia presentada con registro de entrada 2022-E-RC-7753 por D. XXXXXXXX con DNI XXXXXXXX -Y y dirección a efectos de notificación electrónica:XXXXXXXX , en calidad de Representante de la Asociación de vecinos "El Acueducto" de Torrecuevas con NIF XXXXXXXX , comunicando que como cada año consecutivo se van a celebrar las fiestas de Torrecuevas durante los días 8,9,10,11 y 12 de Octubre de 2022. Teniendo en cuenta que la Concejalía de Fiestas asume la organización de las mencionadas fiestas, gestionando el montaje de carpa, escenario, fuegos artificiales, actividades musicales y alumbrado solicitando además esta asociación la colaboración municipal con lo siguiente, Por todo ello solicita:

- Limpieza del Parque El Acueducto de Torrecuevas.
- Limpieza del acerado y carreteras y rambla del Barrio de Torrecuevas.
- Toldo impermeable con capacidad suficiente para acoger a todos los visitantes.
- Escenario.
- Fuegos artificiales.
- 8 arcos de alumbrado para poner en distintas zonas de la carretera.
- Tablero, borriquetes, sillas. para distintas actividades organizadas.
- Presencia de protección oficial, policía, bomberos, etc para lo que corresponda y conlleve a su buen funcionamiento.
- Todo aquello que sea necesario para dichas fiestas.

El Concejal-Delegado de Cultura, Educación, Fiestas, Relaciones Institucionales y Protocolo resuelve:

Primero.- Los fuegos artificiales serán el día 12 de octubre de 2022 a las 22:45 horas.

Segundo.- Que el horario de música para las Fiestas de Torrecuevas sea:

- Sábado 8 de octubre hasta las 04:00 horas.
- Domingo 9 y lunes 10 de octubre hasta las 03:00 horas.
- Martes 11 de octubre hasta las 04:00 horas.
- Miércoles 12 de octubre hasta las 02:00 horas.

Tercero.- Acceder a lo solicitado, dado el interés social y cultural de la propuesta.

Cuarto.- Dar traslado al interesado y al departamento de mantenimiento y medio ambiente, para la limpieza y el montaje, así mismo dar traslado al departamento de bomberos para la vigilancia durante el desarrollo del Castillo de fuegos y a la policía para el buen desarrollo de las citadas fiestas.

8. Ruegos y preguntas.

No habiendo más asuntos de que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos, de lo que yo, la Secretaria, certifico.

El Alcalde,

La Secretaria,