



Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

Tel.: 957 600 773
Rfº: Licencias (AMP/LVF/MCT)
Asunto: Traslado Resolución n.º 3288/2019
Expte: 57/2018/M



Dirección:
ALJONoz, S.A. DE PROMOCIONES
C/ Parejo y Cañero, n.º 37, bajo
14500 Puente Genil (Córdoba)

Con fecha 07/05/2019, el Excmo. Sr. Alcalde, por delegación efectuada por la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada en fecha 12 de septiembre de 2016, ha dictado la siguiente Resolución, lo que le notifico (actuando por Delegación del Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga conferida por Decreto nº 4450/17, de fecha 05/07/17) para su conocimiento y efectos:

“ASUNTO: Licencia de obras. Exp. 57/2018/M.

En relación a la solicitud presentada por quien se indica a continuación, para realizar obras o instalaciones sujetas a licencia municipal, conforme al proyecto presentado, según los siguientes datos:

Expte. núm.	57/2018/M
Promotor	ALJONoz, S.A. DE PROMOCIONES, con C.I.F. n.º A-14.025.985.
Técnico/s redactor/es	D. José M. Rodríguez Cobo y D. Antonio Ros Vallinoto (Arquitecto).
Obras o instalaciones	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA 7 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES EN URB. HACIENDA CONDEMAR, PARCELA 7.1 DEL SUO.CH-3, CHILCHES, REFERENCIA CATASTRAL 0045106VF9604N0001JO, TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA.
Calificación y clasificación del suelo	Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado sector SUO.CH-3. Calificación: Residencial con ordenanza de uso y edificación CJ-3a (Ciudad Jardín).
Finalidad de la actuación y uso	Edificio de 7 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes y uso residencial privado.
Presupuesto inicial	725.000 Euros.

Visto el informe Técnico de fecha 06/05/2019, el Informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal de fecha 06/05/2019 y el Informe Jurídico de fecha 07/05/2019, todos ellos obrantes en el expediente.





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

Por todo ello, mediante la presente, en el ejercicio de las competencias que me han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada en fecha 12 de septiembre de 2016, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 203, de 25 de octubre 2016,

HE RESUELTO

PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE OBRAS, CONFORME AL PROYECTO BÁSICO PRESENTADO, sin visar de fecha de presentación 23/03/2018, Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA de fecha de presentación 01/10/2018 y 06/02/2019, ADVIRTIENDO QUE PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DEBERÁ APORTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR ANTE EL ÁREA DE URBANISMO PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Aval bancario o depósito en metálico ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga (N.I.F.: P2909400J), por importe de 1.500 €, en garantía de reposición de las infraestructuras que puedan quedar afectadas por la obra.<input type="checkbox"/> Proyecto de ejecución visado.<input type="checkbox"/> Certificado de concordancia con el proyecto básico aprobado.<input type="checkbox"/> Certificado de intervención de Arquitecto y Arquitecto Técnico.<input type="checkbox"/> Designación del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución material de las obras.<input type="checkbox"/> Proyecto común de Infraestructuras de Telecomunicaciones.
--	--

Las **CONDICIONES PARTICULARES** que afectan a la misma son:

Condiciones de Ejecución	<ul style="list-style-type: none">- Reposición de pavimentos de acera y calzada afectados por las obras.- En acometida de pluviales deberán ejecutar arqueta en acera de 40x40 cms con tapa de fundición perfectamente identificada- Las conexiones de abastecimiento, saneamiento y pluviales del edificio a la red general deberán ser realizadas por Aqualia, empresa concesionaria del servicio municipal, con cargo al promotor de la licencia.- En acceso de garaje deberán colocar bordillo inclinado tipo AC-14 según croquis adjunto, de manera que no se modifique la geometría del acerado.
Plazo para iniciar las obras	6 meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente.
Plazo de ejecución	24 meses desde su inicio, que deberá ser comunicado a esta Administración.
Presupuesto Definitivo	968.796 euros. (Resultante de: 1.022,16 m ² viviendas en edif. Plurif. medianeras a 720 e/m ² ... 735.955,00 euros 175,10 m ² garajeen edif. Plurif. medianeras a 407 e/m ²





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

 71.265,00 euros 201,45 m ² piscina en edif. Plurif. medianeras a 720 e/m ² 145.044,00 euros 40,62 m ² trasteros en edif. Plurif. medianeras a 407 e/m ² 16.53200 euros).
--	--

Igualmente, se observarán las siguientes condiciones:

- ✓ En la obra se colocara un panel de material apropiado con la siguiente información:
 - a. Emplazamiento de la obra.
 - b. Promotor de la obra.
 - c. Denominación descriptiva de la obra.
 - d. Propietarios del solar o de los terrenos.
 - e. Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
 - f. Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
 - g. Instrumento de planeamiento que se ejecuta.
 - h. Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

Además deberán cumplirse el resto de las determinaciones establecidas en el artículo 29 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- ✓ La ejecución de las obras de urbanización asociadas a este expediente se efectuarán bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales.
- ✓ La ejecución de las obras deberá contar con la dirección de técnico competente en todo momento, pudiendo decretarse la paralización de aquellas en caso de que dejen de contar con dicha dirección técnica.
- ✓ Los interesados y técnicos directores de obra deberán señalar tanto las obras como las ocupaciones de vía pública que se les concedan conforme a la normativa vigente.

La presente licencia de obras no autoriza la instalación de grúa en la vía pública debiendo en su caso, obtenerse autorización municipal expresa para dicha instalación.

La presente licencia de obras no autoriza a efectuar corte alguno de vía pública que afecte al tráfico rodado, salvo que el particular ostente previa y preceptiva autorización expresa al respecto emitida por la Concejalía Delegada de Policía Local, Protección Civil y Movilidad.

- ✓ Las acometidas de abastecimiento, pluviales y fecales del edificio a las redes y colectores generales municipales deberán ser tramitadas con el concesionario municipal (Aqualia), quien se encargará de realizar las obras de enganche. El trabajo será realizado por el concesionario y el coste satisfecho por el peticionario conforme a las condiciones establecidas en la Condición de Explotación de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento del Municipio de Vélez-Málaga.





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

- ✓ Previo a la ocupación del edificio deberá solicitarse en el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Área de Urbanismo) la Licencia de Ocupación o Utilización, en cuyo momento se practicará la oportuna inspección, y en el supuesto de que la obra no se ajuste a la licencia concedida, por exceso de edificabilidad, ocupación, etc., se procederá a incoar el oportuno expediente sancionador, con independencia de la instrucción del correspondiente expediente de protección de la legalidad urbanística. Para evitar lo anterior, si en el transcurso de la obra precisare alguna modificación no prevista en el proyecto, deberán solicitarlo previamente y obtener la oportuna ampliación de licencia.
- ✓ La concesión de la licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- ✓ Queda prohibido:
 - A) Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas alineadas a vía pública. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio.
 - B) Colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública.
 - C) Establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública, de modo que constituyan un obstáculo para el tránsito.
 - D) La ocupación de la vía pública, así como depositar en la misma materiales de construcción o los procedentes de derribos.
- ✓ Las fachadas están sujetas a la servidumbre pública gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine.
- ✓ Si se trata de nueva construcción o reconstrucción de un edificio, es obligatorio levantar una valla de protección, que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.
- ✓ La licencia será exhibida a petición de cualquier Agente Municipal o de personal adscrito al Servicio de Inspección Urbanística Municipal que tendrán, en el ejercicio de sus funciones, la condición de agentes de la autoridad según dispone la normativa vigente.
- ✓ Se podrá solicitar una única prórroga por un nuevo plazo, de inicio y/o ejecución, no superior a los acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados.
- ✓ Transcurrido el plazo fijado en la presente resolución para el inicio de las obras, sin haberse comenzado o el plazo de finalización sin estar ejecutadas o interrumpida la obra por igual período, se producirá la caducidad de la licencia, en los términos previstos en la normativa vigente.
- ✓ En la Ejecución de las obras se observarán lo dispuesto en los Reglamentos y Ordenanzas Municipales.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL INTERESADO, O INTERESADOS EN EL EXPEDIENTE, EN LEGAL FORMA”.

De conformidad con lo establecido en los art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del





Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Urbanismo y Arquitectura

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el acto transcrito anteriormente que agota la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado, o ser impugnado directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo -Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga que por turno de reparto corresponda-, en el plazo de dos meses, al amparo del art. 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda Ud. instar aquel otro recurso que considere más conveniente a su derecho.

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

Comunicarle que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de reposición será de un mes.

Todo ello sin perjuicio de que pueda Vd. ejercitar cualquier otro recurso que considere más conveniente a su derecho.

Sírvase firmar el duplicado de la presente, para constancia.

Vélez-Málaga, 9 de Mayo de 2019

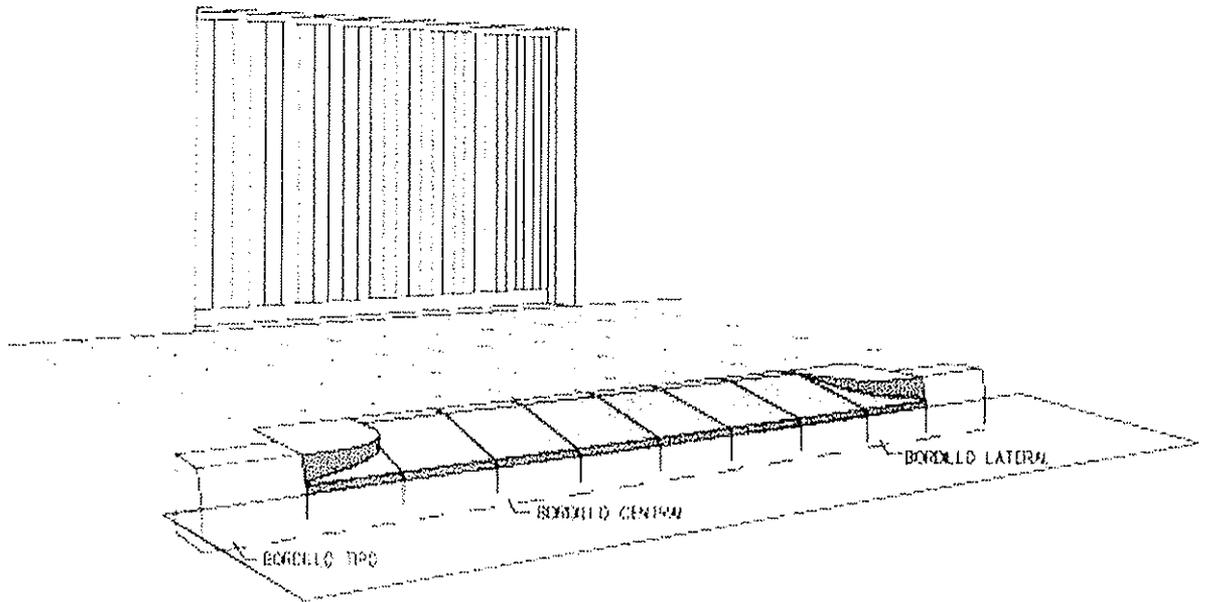
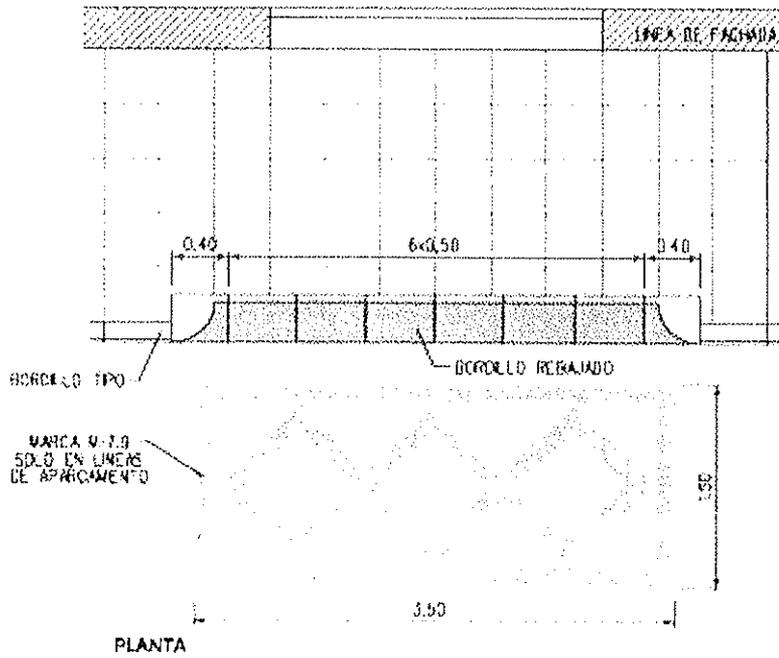


Firmado electrónicamente por Antonio Martín Pareja,
Arquitecto Técnico Municipal, el 09/05/2019, a las 12:45:14.

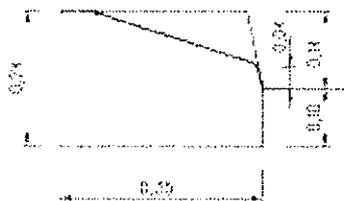
RECIBÍ
Fecha
D./D^a
DNI
En calidad de
Firma



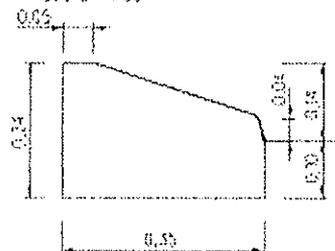
VADO PARA VEHICULOS EN ACERAS $\geq 1,50$
 ESCALA 1/50



BORDILLO TIPO
 ESCALA 1/30
 0.50



BORDILLO CENTRAL
 ESCALA 1/30
 0.65





Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Urbanismo y Arquitectura

Tel.: 957 600 773

Rfº: Licencias (AMP/LVF/MCT)

Asunto: Traslado Resolución n.º 3288/2019

Expte: 57/2018/M



Dirección:

ALJONoz, S.A. DE PROMOCIONES

C/ Parejo y Cañero, n.º 37, bajo

14500 Puente Genil (Córdoba)

Con fecha 07/05/2019, el Excmo. Sr. Alcalde, por delegación efectuada por la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo adoptado en sesión celebrada en fecha 12 de septiembre de 2016, ha dictado la siguiente Resolución, lo que le notifico (actuando por Delegación del Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga conferida por Decreto n.º 4450/17, de fecha 05/07/17) para su conocimiento y efectos:

“ASUNTO: Licencia de obras. Exp. 57/2018/M.

En relación a la solicitud presentada por quien se indica a continuación, para realizar obras o instalaciones sujetas a licencia municipal, conforme al proyecto presentado, según los siguientes datos:

Expte. núm.	57/2018/M
Promotor	ALJONoz, S.A. DE PROMOCIONES, con C.I.F. n.º A-14.025.985.
Técnico/s redactor/es	D. José M. Rodríguez Cobo y D. Antonio Ros Vallinoto (Arquitecto).
Obras o instalaciones	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA 7 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES EN URB. HACIENDA CONDEMAR, PARCELA 7.1 DEL SUO.CH-3, CHILCHES, REFERENCIA CATASTRAL 0045106VF9604N0001JO, TÉRMINO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA.
Calificación y clasificación del suelo	Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado sector SUO.CH-3. Calificación: Residencial con ordenanza de uso y edificación CJ-3a (Ciudad Jardín).
Finalidad de la actuación y uso	Edificio de 7 viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes y uso residencial privado.
Presupuesto inicial	725.000 Euros.

Visto el informe Técnico de fecha 06/05/2019, el Informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal de fecha 06/05/2019 y el Informe Jurídico de fecha 07/05/2019, todos ellos obrantes en el expediente.

