

S/Ref.: Expte. Nº : 3657/2022

N/Ref.: TACM /PRRA

Tipo: Declaración Responsable de Obras menores.

Interesado: CCPP CENTRO COMERCIAL MIRADOR DE LA MARINA

C.I.F H19655810

Representante: MANUEL ANTEQUERA MARTÍN

N.I.F 74721260X

Dirección Electrónica para aviso de notificaciones: manuel@antequeragestion.es

Asunto: traslado informe técnico sobre la declaración responsable: SUBSANACIÓN DE DAÑOS EN CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA PRODUCIDOS POR LAS DEFORMACIONES NO HOMOGÉNEAS INDUCIDAS A LA LOSA DE CIMENTACIÓN POR EL EMPUJE QUE PRODUCE EN SU BASE LA SUBPRESIÓN DE AGUA FREÁTICA NO EQUILIBRADA, CON MAYORES ELEVACIONES EN ZONAS INTERIORES DE LA LOSA QUE NO SE HOMOGENEIZAN EN SU BANDA PERIMETRAL

En relación con el expediente de referencia, a la vista del mismo y del informe técnico municipal emitido al respecto en fecha 08 de Julio de 2022, se le da traslado del mismo para su conocimiento y cumplimentación:

“INFORME”

DATOS PERSONALES

SOLICITANTE: CCPP CENTRO COMERCIAL MIRADOR DE LA MARINA

NIF / CIF H19655810

REPRESENTANTE: MANUEL ANTEQUERA MARTIN

NIF/ CIF 74721260X

DATOS DE LA OBRA

CLASE DE LA OBRA: SUBSANACIÓN DE DAÑOS EN CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA PRODUCIDOS POR LAS DEFORMACIONES NO HOMOGÉNEAS INDUCIDAS A LA LOSA DE CIMENTACIÓN POR EL EMPUJE QUE PRODUCE EN SU BASE LA SUBPRESIÓN DE AGUA FREÁTICA NO EQUILIBRADA, CON MAYORES ELEVACIONES EN ZONAS INTERIORES DE LA LOSA QUE NO SE HOMOGENEIZAN EN SU BANDA PERIMETRAL

SITUACIÓN: AVD MAR DE PLATA 1

REF. CATASTRAL: 7855102VF3675F

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano

CALIFICACIÓN: UA-26, zona de policía de D.P.H.

CONTRATISTA / CONSTRUCTOR: Sitesur S. L.

TIRA DE CUERDAS:



DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Proyecto básico y de ejecución visado (31/03/2022) redactado por D. Emilio Herrera Cardenete (Emilio Herrera Arquitectos)
- Estudio de Seguridad y Salud sin visar redactado por las arquitectas técnicas D^a Beatriz Moreno Molina y D^a Adela González Angulo (Grupo S. C. O.)
- Encargo de la Dirección facultativa al arquitecto D. Emilio Herrera Cardenete
- Ejemplar municipal de la dirección facultativa
- Libro de órdenes y asistencias visado (06/05/2022)
- Ejemplar colegial de la dirección facultativa de los arquitectos técnicos D. Manuel Gómez Rodríguez y D. Manuel Herrera Cardenete
- Copia de la Solicitud de autorización para obras en zona de policía de D.P.H.
- Justificante de presentación electrónica de la solicitud ante la Junta

Revisada la documentación presentada, se comprueba que la documentación aportada está incompleta. Se ha aportado justificante de solicitud de autorización ante la Consejería competente. **Deberá presentar la autorización de dicha Consejería**

El artículo 157 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), dice:

“1. Cuando se haya presentado una declaración responsable o comunicación previa y la Administración entienda que la actuación declarada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, procederá conforme a las siguientes reglas:

a) Previos informes técnico y jurídico, incoará de oficio procedimiento, que incluirá al menos audiencia al interesado y cuya resolución deberá notificarse en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio.

b) Si se trata de actuaciones no iniciadas o en curso, como medida provisional se ordenará en el acto de incoación la prohibición de iniciarlas o su inmediata paralización, así como, en su caso, la interrupción de los suministros básicos y las medidas que resulten imprescindibles. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento, de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común.

c) En la resolución se ordenarán las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

...

2. Cuando se presente una declaración responsable con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, la Administración ordenará su presentación correcta en diez días y que, entretanto, no se inicie la actuación o se cese de inmediato en ella. Si no se presenta correctamente la declaración o la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado en el plazo establecido o si, a la vista de la presentada, resulta que la actuación es contraria a la normativa territorial o urbanística, la Administración procederá de acuerdo con el apartado 1 de este artículo. Asimismo, si de antemano cuenta con elementos de juicio suficientes para entender que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, procederá directamente conforme a lo dispuesto en el apartado 1.



...

5. Cuando se haya presentado declaración responsable, pese a que se requiera para la actuación declarada licencia u otro título habilitante, la Administración actuará conforme a lo previsto en esta Ley para las actuaciones sin el título habilitante necesario.”

Se requiere al solicitante que se abstenga de ejecutar total o parcialmente su actuación, ya que la D.R. no da cobertura a la ejecución de obras declaradas.

Se advierte expresamente que por el artículo 161 de la LISTA, es infracción urbanística leve “La realización de actuaciones tras la presentación de la preceptiva declaración responsable, cuando esta incurra en inexactitudes, falsedades u omisiones no esenciales o sin ajustarse a ella en aspectos no esenciales”, y podrá ser sancionada con multas de 600 € a 2.999 €.

De conformidad con lo dispuesto en el artº. 16.2 del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo (RDU), por el que se aprueba el RDU de Andalucía, se le concede un plazo de UN MES para que subsane las deficiencias detectadas por los Servicios Técnicos Municipales, señaladas anteriormente. En el caso de que no subsane las mismas en el plazo indicado, se procederá a la Declaración de Caducidad del procedimiento, de acuerdo con las Normas Regulatoras del Procedimiento Administrativo Común.

**EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, INGENIERÍA E INFRAESTRUCTURAS Y
ACTIVIDADES**

(Resolución de la Alcaldía nº. 2022-2384, de 5 de Julio de 2.022)

Fdo. Francisco Javier García Fernández

(Firma Electrónica al margen)



24/9/22



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y
DESARROLLO RURAL.

Delegación Territorial en Granada

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	D.T.AGRIC.GAN.,PESCA - GR	
	2022131400005243	
	Registro General	
	02/09/2022	GRANADA

MANUEL ANTEQUERA MARTÍN
CCPP EDF CENTRO COMERCIAL MIRADOR DE
LA MARINA
AVENIDA MAR DE PLATA, N.º 4
ALMUÑÉCAR
CP 18690 GRANADA

Expediente.: Solicitud ejecución obras de subsanación de daños estructurales en edificio situado en zona urbana residencial.
Ref.: DTAGP/GA/DPH/DAC/avq.
Cauce.: Río Seco.
Asunto: No necesidad de autorización.

Vista su solicitud para realizar obras de subsanación de daños estructurales en el Edificio Centro Comercial Mirador de la Marina, situado en la zona de policía de la margen derecha del Río Seco, en el municipio de Almuñécar, le comunico que la actuación no requiere autorización para obras y construcciones en zona de policía debido a que no se trata de una edificación de nueva planta, o de obras que amplíen el volumen de la existente o que incremente su superficie utilizable, sino de obras de reparación de daños estructurales producidos en un edificio ya construido situado en núcleo urbano consolidado, que no aumentan el riesgo de inundación ni la vulnerabilidad de la seguridad de las personas y bienes respecto a la situación previa existente.

No obstante, habrá de tenerse en cuenta el punto 3 del mencionado Artículo 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en cuanto que establece "3. ... para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas..."

En cuanto a la ejecución de los trabajos, deberán de llevarse a cabo de forma que en ningún momento se modifique la sección actual de los cauces ni se altere el perfil del lecho fluvial, o se produzca el vertido o acumulación de tierras o áridos en los mismos, prohibiéndose ubicar sobre el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre cualquier edificación o instalación permanente, semipermanente o provisional.

Por otra parte, será el solicitante quien asumirá los resultados de las obras y las responsabilidades que procedan por los daños que pudiera causar, durante la ejecución de los trabajos o después de su terminación, a personas, cosas, o cualquier interés público o privado, incluido el medio ambiente, como consecuencia de posibles deficiencias técnicas, de seguridad o simplemente accidentales.

EL COORDINADOR PROVINCIAL DE AGUAS

Enrique Martínez Aparicio

C/ Joaquina Eguaras, 2 – 18013 Granada

T: 958 025 100



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ENRIQUE MARTINEZ APARICIO	30/08/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm3QSBHVSBUKHQGKXPQ75UXV7CD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DECLARACIÓN RESPONSABLE

EXPEDIENTE N° 3657TEL/2022



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DATOS PERSONALES

Solicitante	CC PP CENTRO COMERCIAL MIRADOR DE LA MARINA	DNI: H-19.655.810
Representante	Manuel Antequera Martín	DNI: 74.721.260-X

DATOS DE LAS OBRAS

Clase de Obra	SUBSANACIÓN DE DAÑOS EN CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA PRODUCIDOS POR LAS DEFORMACIONES NO HOMOGÉNEAS INDUCIDAS A LA LOSA DE CIMENTACIÓN POR EL EMPUJE QUE PRODUCE EN SU BASE LA SUBPRESIÓN DE AGUA FREÁTICA NO EQUILIBRADA, CON MAYORES ELEVACIONES EN ZONAS INTERIORES DE LA LOSA QUE NO SE HOMOGENEIZAN EN SU BANDA PERIMETRAL		
Situación	Avda. Mar de Plata 1		
Ref. Catastral	7855102VF3675F		
Clase de suelo	Suelo Urbano	Calificación:	UA-26, zona de policía de D.P.H.
Contratista	Sitesur S. L.		
Tira de Cuerdas			
Doc. aportada	<ul style="list-style-type: none"> · Proyecto básico y de ejecución visado (31/03/2022) redactado por D. Emilio Herrera Cardenete (Emilio Herrera Arquitectos) · Estudio de Seguridad y Salud sin visar redactado por las arquitectas técnicas Dª Beatriz Moreno Molina y Dª Adela González Angulo (Grupo S. C. O.) · Encargo de la Dirección facultativa al arquitecto D. Emilio Herrera Cardenete · Ejemplar municipal de la dirección facultativa · Libro de órdenes y asistencias visado (06/05/2022) · Ejemplar colegial de la dirección facultativa de los arquitectos técnicos D. Manuel Gómez Rodríguez y D. Manuel Herrera Cardenete · Copia de la Solicitud de autorización para obras en zona de policía de D.P.H. · Justificante de presentación electrónica de la solicitud ante la Junta 		

INFORME

Arquitecto Técnico	Teresa A. Castillo Martín
<p>Revisada la documentación presentada, se comprueba que la documentación aportada está incompleta. Se ha aportado justificante de solicitud de autorización ante la Consejería competente. Deberá presentar la autorización de dicha Consejería.</p> <p>El artículo 157 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), dice:</p> <p>“1. Cuando se haya presentado una declaración responsable o comunicación previa y la Administración entienda que la actuación declarada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, procederá conforme a las siguientes reglas:</p> <p>a) Previos informes técnico y jurídico, incoará de oficio procedimiento, que incluirá al menos audiencia al interesado y cuya resolución deberá notificarse en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio.</p> <p>b) Si se trata de actuaciones no iniciadas o en curso, como medida provisional se ordenará en el acto de incoación la prohibición de iniciarlas o su inmediata paralización, así como, en su caso, la interrupción de los suministros básicos y las medidas que resulten imprescindibles. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento, de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común.</p> <p>c) En la resolución se ordenarán las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.</p> <p>...</p> <p>2. Cuando se presente una declaración responsable con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, la</p>	

TERESA ANTONIA CASTILLO MARTÍN (1 de 1)
Arquitecta Técnica
Firma: 30f0b323d7b98184d2d3314c24a2a6f4
HASH: 30f0b323d7b98184d2d3314c24a2a6f4



DECLARACIÓN RESPONSABLE

EXPEDIENTE N° 3657TEL/2022



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Administración ordenará su presentación correcta en diez días y que, entretanto, no se inicie la actuación o se cese de inmediato en ella. Si no se presenta correctamente la declaración o la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado en el plazo establecido o si, a la vista de la presentada, resulta que la actuación es contraria a la normativa territorial o urbanística, la Administración procederá de acuerdo con el apartado 1 de este artículo. Asimismo, si de antemano cuenta con elementos de juicio suficientes para entender que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, procederá directamente conforme a lo dispuesto en el apartado 1.

...

5. Cuando se haya presentado declaración responsable, pese a que se requiera para la actuación declarada licencia u otro título habilitante, la Administración actuará conforme a lo previsto en esta Ley para las actuaciones sin el título habilitante necesario.”

Se requiere al solicitante que se abstenga de ejecutar total o parcialmente su actuación, ya que la D.R. no da cobertura a la ejecución de obras declaradas.

Se advierte expresamente que por el artículo 161 de la LISTA, es infracción urbanística leve “La realización de actuaciones tras la presentación de la preceptiva declaración responsable, cuando esta incurra en inexactitudes, falsedades u omisiones no esenciales o sin ajustarse a ella en aspectos no esenciales”, y podrá ser sancionada con multas de 600 € a 2.999 €.

Almuñécar, fecha y firma al margen



DECLARACIÓN RESPONSABLE

EXPEDIENTE N° 3657TEL/2022



SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DATOS PERSONALES

Solicitante	CC PP CENTRO COMERCIAL MIRADOR DE LA MARINA	DNI: H-19.655.810
Representante	Manuel Antequera Martín	DNI: 74.721.260-X

DATOS DE LAS OBRAS

Clase de Obra	SUBSANACIÓN DE DAÑOS EN CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA PRODUCIDOS POR LAS DEFORMACIONES NO HOMOGÉNEAS INDUCIDAS A LA LOSA DE CIMENTACIÓN POR EL EMPUJE QUE PRODUCE EN SU BASE LA SUBPRESIÓN DE AGUA FREÁTICA NO EQUILBRADA, CON MAYORES ELEVACIONES EN ZONAS INTERIORES DE LA LOSA QUE NO SE HOMOGENEIZAN EN SU BANDA PERIMETRAL		
Situación	Avda. Mar de Plata 1		
Ref. Catastral	7855102VF3675F		
Clase de suelo	Suelo Urbano	Calificación:	UA-26, zona de policía de D.P.H.
Contratista	Sitesur S. L.		
Doc. aportada	<ul style="list-style-type: none"> · Proyecto básico y de ejecución visado (31/03/2022) redactado por D. Emilio Herrera Cardenete (Emilio Herrera Arquitectos) · Estudio de Seguridad y Salud sin visar redactado por las arquitectas técnicas D^a Beatriz Moreno Molina y D^a Adela González Angulo (Grupo S. C. O.) · Encargo de la Dirección facultativa al arquitecto D. Emilio Herrera Cardenete · Ejemplar municipal de la dirección facultativa · Libro de órdenes y asistencias visado (06/05/2022) · Ejemplar colegial de la dirección facultativa de los arquitectos técnicos D. Manuel Gómez Rodríguez y D. Manuel Herrera Cardenete · Copia de la Solicitud de autorización para obras en zona de policía de D.P.H. · Justificante de presentación electrónica de la solicitud ante la Junta · Escrito de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural 		

INFORME

Arquitecto Técnico	Teresa A. Castillo Martín
<p>Se ha recibido escrito de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en el que se dice que no se necesita autorización para las obras a realizar.</p> <p>La presente declaración responsable adjunta la documentación formalmente exigible, todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras de comprobación para la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos legalmente y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a las que hubiera lugar por incurrir en inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en los datos aportados, inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.</p> <p>Las obras indicadas son conformes con la ordenación urbanística, no alteran los parámetros de ocupación y altura, ni conllevan incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.</p> <p>Procede el archivo tras prestar garantía.</p>	

Garantía para responder de la adecuada gestión de residuos que generen las obras solicitadas (Ordenanza reguladora de la intervención en materia de licencias urbanísticas y actividades, art. 15, y Reglamento de Gestión de Residuos de Andalucía, Decreto 73/2012), a devolver una vez que se justifique documentalmente dicha gestión de residuos:	10.569,98€ (según proyecto)
--	--------------------------------

Almuñécar, fecha y firma al margen

TERESA ANTONIA CASTILLO MARTÍN (1 de 1)
Arquitecta Técnica
Firma: 7157
Fecha: 2022/10/10
HASH: 3f0b323d7b88184d283314c24a2a8f4



Cód. Validación: 7N7YXSMMRDT6PNNRMWD7AAWSS | Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1