



LICENCIA URBANÍSTICA

En virtud de Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de Julio de 2018 se le concede **LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA MAYOR** a la Mercantil TORREVIÑAS S.L.U., representada por D^a EVA MARÍA GARCÍA CAPILLA.

para" Construir 6 bloques de viviendas plurifamiliares (67 viviendas) y 4 piscinas de uso colectivo, situadas en el SURO-E3 "Casablanca", Parcelas R6, R7 y R8, Fase II, de este término municipal; todo ello de conformidad con el Proyecto Básico, sin visar, redactado por los Arquitectos Don Rodolfo Amieva Jacobson y Don Diego Macías Domínguez, Cuestionario de Estadística de Construcción de Edificios, Estudio de Gestión de Residuos e informes favorables emitidos por el Arquitecto de Urbanismo D. Ignacio de la Hoz Pérez Plá de fecha 11 de Junio de 2018, por el Técnico de la Sección de Prevención de Incendios del CPB de Málaga D. Salvador Olivas Aguilera de fecha 17 de Mayo de 2018 e informe favorable relativo a la tira de cuerdas del Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal D. Francisco Javier García Rodríguez de fecha 15 de Junio de 2018, en el que se hace constar que en cuanto a las cotas del proyecto estas se ejecutarán en referencia al viario existente e informe favorable emitido por el Inspector Jefe de Sanidad D. Alfredo Ruiz Blanco de fecha 04 de Junio de 2018, así como informe favorable emitido por el Asesor Jurídico de Urbanismo D. Sergio Luis Fernández González de fecha 18 de Junio de 2018 e informes emitidos por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal D. Héctor Juan Ruiz Hidalgo y por la Licenciada en Ciencias Ambientales del Departamento de Medio Ambiente D^a María de las Olas Porras Román, de fechas 26 y 25 de Junio de 2018, respectivamente, mediante los cuales se establece la obligación de constituir garantías para cubrir el coste de las obligaciones respecto a la terminación de las obras de urbanización pendientes y la reposición de las obras de urbanización colindantes que pudieran resultar dañadas y fianza para responder de la correcta gestión de los RCDs producidos en la obra, las cuales han sido constituidas en la Tesorería Municipal, que constan en el expediente, ajustándose estrictamente a lo autorizado y debiendo ejecutar las obras bajo dirección facultativa e intervención técnica y antes del inicio de las mismas presentar la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, incluyendo el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del Arquitecto o del Técnico competente que actúe como Director de Obra, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Certificado de intervención del Arquitecto Técnico o del Técnico competente que actúe como Dirección de Ejecución de las Obras, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Certificado de intervención del Técnico competente responsable de la coordinación de seguridad y salud en la obra, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

La presente licencia queda condicionada a que no podrán iniciarse las obras antes de la presentación de la documentación anterior, referida por el Arquitecto de



Urbanismo en el informe citado anteriormente, quedando la eficacia de la misma demorada hasta que no se cumpla dicho condicionante y después, estando condicionada al cumplimiento durante las obras de los siguientes extremos:

- Una vez finalizada la ejecución de la obra, la propiedad deberá ponerse en contacto con el Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga para solicitar la visita de inspección final.
- Finalizadas las obras de construcción o reforma de las piscinas, y con anterioridad a la fecha prevista de apertura al público, la persona interesada o aquella que, en su caso, la represente, deberá presentar ante el Ayuntamiento una Declaración Responsable sobre el cumplimiento de las Normas y demás requisitos Técnico-Sanitarios establecidos en el presente Reglamento, la disponibilidad de la documentación que lo acredita, a la vez que se compromete a mantener su cumplimiento en el tiempo durante el que se desarrolle la actividad en las instalaciones.
- El depósito y tratamiento de los escombros y demás residuos de construcción, instalación, obra o demolición han de efectuarse por un **Gestor Autorizado**, debiendo aportar un justificante de depósito o de tratamiento de tales residuos por dicho gestor.
- Petición de la preceptiva licencia de instalación de grúa(s) en caso de su utilización, con su correspondiente(s) proyecto(s), debidamente visado(s) por el Colegio Oficial correspondiente.
- Solicitud de ocupación de la vía pública indicando los plazos y la superficie necesaria, así como detalle de la zona a ocupar, en su caso, abonando la tasa de ocupación que corresponda.

También se le recuerda la obligatoriedad del cumplimiento de las siguientes normativas:

- Ordenanza Municipal reguladora de la concesión de licencias urbanísticas
- Ordenanza Municipal sobre aprovechamiento solar térmico en edificaciones.
- Ordenanza Municipal sobre protección contra contaminación acústica.
- Ordenanza reguladora de la nominación y rotulación de las calles y de la identificación de edificios y viviendas.
- Ordenanza por la que se regula el uso y protección de zonas ajardinadas y arbolado del municipio.
- Ordenanza Municipal de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos de Estepona.
- Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de RCD's.

Así como el cumplimiento del artículo 1.5.7. Condiciones de edificación, Vallas y muros de contención, de las Normas Particulares del PGOU que dice: Los cerramientos de las parcelas edificadas se ejecutarán con vallas de altura igual o inferior a 2,50 m. compuestas por muros de obra hasta un máximo de 1,30 m. de altura y el resto por elementos diáfanos, pudiendo no obstante protegerse de vistas al interior de la parcela por setos vegetales. El cerramiento así definido será obligatorio, al menos en el lindero público de la parcela, salvo que la urbanización de que se trate tenga establecidas otras condiciones diferentes de obligado cumplimiento.



Asimismo, apruebo la liquidación del impuesto y tasa correspondiente, en base a la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales y en cumplimiento con lo establecido en las Ordenanzas Fiscales 1.4 y 2.5 reguladoras del impuesto sobre construcciones y de la tasa por licencias urbanísticas, respectivamente, y en consecuencia, se proceda a expedir la licencia y a cumplir los demás trámites reglamentarios hasta la terminación del expediente. Derechos liquidados o a liquidar

De conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones que regulan las obras y Edificaciones de este término municipal, durante la ejecución de las obras a que se refiere esta licencia, deberá tener en cuenta las siguientes prevenciones:

1.^a Esta licencia se concede sin perjuicio de tercero, salvo el derecho de propiedad y en lo que respecta únicamente a la competencia municipal.

2.^a Se prohíbe colocar materiales y objetos en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de las Aguas.

3.^a Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras, en las debidas condiciones de ornato, y de forma que no interrumpa el tránsito; así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. El cerramiento de la obra se realizará mediante valla transparente normalizada a base de malla electro-soldada galvanizada sobre dados de hormigón, y siguiendo las directrices del Servicio Técnico Municipal.

4.^a Deberá solicitar, en caso necesario, de la Concesionaria del Servicio la conexión o injerencia a la red general de agua y saneamiento.

5.^a Se advierte la obligatoriedad de que los locales comerciales existentes en la obra, deberán quedar totalmente cerrados, enfoscados y blanqueados hasta su utilización.

6.^a Por el Constructor o Propietario de la obra se deberá recabar de estos Servicios Técnicos Municipales el tipo de acerado a instalar.

7.^a Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o se interrumpen las obras por igual periodo, debiendo exhibirla a petición de cualquier Agente Municipal. Debiendo finalizar las obras en el plazo de dos años(una o dos viviendas), resto 30 meses.

8.^a La defraudación de los derechos determinados en las Tarifas de la Ordenanza Fiscal correspondiente, será castigada con multa de hasta el duplo de los derechos liquidados, además de la sanción a que haya lugar por infracción de disposiciones legales o reglamentarias.

9.^a En caso de necesitar maquinaria de uso al aire libre, cuyo nivel de emisión medido a 5,00 m. sea superior a 90 dBA, se pedirá un permiso especial, donde se definirá el motivo de uso de dicha maquinaria y su horario de funcionamiento . (Art. 56.3 de la Ordenanza Municipal contra la Contaminación Acústica).

10.^a Esta licencia ampara la ocupación de dominio público municipal con materiales de construcción, vallas de protección, medios auxiliares y cubas de escombros en el entorno de la obra autorizada y relacionados con la misma; no obstante, previo a la materialización de dicha ocupación será condición necesaria realizar solicitud al Ayuntamiento en formulario normalizado indicando plazos de ocupación y aportando planos de situación y detalle de la zona y superficies ocupadas, para obtener, en función de esta documentación, informe favorable del servicio técnico municipal competente. Así mismo, abonar las tasas de ocupación correspondientes. En otro caso, el Ayuntamiento podrá retirar los elementos que ocupen la vía pública irregularmente, sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que corresponda por incumplimiento de este condicionado.

11.^a Para los residuos de obras menores de construcción y reparación domiciliaria, el titular debe acreditar que los residuos se entregarán a gestor autorizado a su cargo (contratación de contenedor de obra a empresa autorizada).

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento de Estepona, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el



**Ayuntamiento
de Estepona**

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente, y bien entendido que, como dispone el art. 117.1 de la citada Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

El Secretario,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN

D^a EVA MARÍA GARCÍA CAPILLA
E/R. Mercantil TORREVIÑAS S.L.U.
Avda. de la Libertad, nº 1.
03181 TORREVIEJA (Alicante).

Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 (Málaga). Tfno. 952809000. Fax: 952790254