



LICENCIA URBANÍSTICA
Expediente nº. 3284/2018

En virtud de Decreto de la Alcaldía de fecha 11 de Abril de 2019 se le concede **LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA MAYOR** a la mercantil COSTA CRISTINA, S.L.

para "Construir siete (07) bloques con un total de 70 viviendas y 102 plazas de garaje en plantas sótanos de las edificaciones, sobre la parcela sita en SUP-03 Arroyo de Enmedio Este, Parcela A-3 (con referencia catastral 3616706UF0331N0001QK), de este término municipal, con calificación residencial en tipología de poblado mediterráneo subzona 2 (PM-2)"; todo ello de conformidad con el Proyecto Básico redactado por los Arquitectos Doña Antonia Villaroel Sievert Meyer y Don Hugo Matías Torrico Camacho, con fecha Febrero de 2018 (incluido Estudio de Gestión de Residuos de Construcción), así como documentación técnica complementaria (Separata protección contra incendios, justificación de ocupación de planta segunda, justificación de edificabilidad y número de aparcamientos en función de las superficies de las viviendas) redactada por los Arquitectos Doña Antonia Villaroel Sievert Meyer y Don Hugo Matías Torrico Camacho, con fecha Febrero de 2018, validada por Arquitecto de Urbanismo Don Luis Francisco Almécija Ruiz en fecha 11 de Septiembre de 2018, e informes favorables emitidos por el Arquitecto de Urbanismo Don Luis Francisco Almécija Ruiz de fecha 11 de Septiembre de 2018 e informe complementario de fecha 17 de Enero de 2019, en el que se hace constar: "Se han modificado las cotas de implantación de planta baja respecto del Anteproyecto aprobado, según criterios derivados del informe de Tira de Cuerdas. El resto de plantas afectadas se modificarán y definirán en sede de Proyecto de Ejecución", por el Técnico de la Sección de Prevención de Incendios del CPB de Málaga Don Salvador Olivas Aguilera de fecha 01 de Agosto de 2018, en el que hace constar: "Una vez terminada la ejecución de la obra, se deberán ponerse en contacto con el CPB Málaga para solicitar la inspección final", e informe favorable relativo a la tira de cuerdas del Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal Don Antonio María Vilches Trujillo de fecha 14 de Enero de 2019, así como informe favorable emitido por el Asesor Jurídico de Urbanismo Don Sergio Luis Fernández González de fecha 23 de Enero de 2019, e informes emitidos por el Ingeniero de Caminos Municipal Don Héctor Juan Ruiz Hidalgo de fecha 04 de Febrero de 2019 y por la Licenciada en Ciencias del Mar del Dpto. de Medio Ambiente Doña Macarena Esquivel Aragonés de fecha 21 de Febrero de 2019, 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/o 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 respectivamente, 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:

- El proyecto de ejecución suscrito por el Arquitecto o Técnico competente, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, incluyendo el



preceptivo Estudio de Seguridad y Salud.

- Plan de regulación de la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, según lo dispuesto en el art. 5.1. del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, suscrito por el contratista, aprobado por la dirección facultativa y aceptado por el promotor.
- 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.
- Comunicación del inicio de las obras acompañada del acta de replanteo, declarando conformidad con la Tira de Cuerdas.
- Proyecto de grúa en caso de su utilización.

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:

- 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 (Impuesto 315.152,15 + Tasa 99.047,82) 414.199,97 euros (€).

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 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

COSTA CRISTINA, S.L.
C/ Portillo del Pardo, 4^o-B.
C.P. 28023, MADRID.