

Marbella, 18 de mayo de 2022
Referencia 2380/2017
Proy. básico
Asunto traslado acuerdo J.G.L.

ACCIONA REAL ESTATE S.A.U.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de Mayo de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos.

10.1.- LICENCIAS DE OBRAS.- Examinadas las instancias presentadas en solicitud de licencia municipal de obras, y vistos los proyectos técnicos y demás informes emitidos y unidos a sus respectivos expedientes.

10.1.2.- ACCIONA REAL ESTATE S.A.U. (EXPTE. 2380/2017).- En referencia a la solicitud de proyecto básico para la construcción de 88 viviendas adosadas y piscinas de uso comunitario en SUO-E-URP-VB-3 “Arroyo de la Víbora”. Parcelas UA-3(1), UA-3(2) Y UA-3(3) en Marbella.

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos al respecto con fechas 22/04/22 y 10/05/22, que se transcriben, respectiva y literalmente, a continuación:

N.º DE EXPTE.: LOMA 2380/17; N.º R.E. varios de 12/04/22
INTERESADO: ACCIONA ESTATE S.A.U.
ASUNTO: PROYECTO BÁSICO DE 88 VIVIENDAS UNIFAMILIAR
ADOSADAS Y PISCINAS
SITUACIÓN: ARROYO DE LA VÍBORA. PARCELAS UA-3(1), UA-3(2) Y UA-3(3) DEL SECTOR URP-VB-3

ANTECEDENTES:

En fecha 1/04/22 se emitió informe técnico en el expediente en el que se requería eliminar los aparcamientos cubiertos en la fachada Este de las viviendas 6, 7, 8, 11 y 12, permiso de la propiedad colindante para modificar la topografía en la franja de 3 m paralela al lindero Oeste de la parcela 2, en la parcela 3 ajustar el proyecto al Estudio de Detalle o bien alinear las viviendas a vial y no superar la longitud máxima de la edificación y permiso de la propiedad colindante para modificar la topografía en la franja de 3 m paralela al lindero Oeste.

INFORME:

A la vista de la documentación presentada, consistente en conjunto de planos de las parcelas 2 y 3 sin visar y fechados en febrero de 2022 y memoria explicativa, se informa:



1. Respecto de la documentación informada en fecha 1/04/22 se introducen las siguientes modificaciones:

- Se eliminan los aparcamientos cubiertos en la fachada Este de las viviendas 6, 7, 8, 11 y 12, que pasan a incluirse en el sótano, que se amplía.
- Se ajustan los movimientos de tierra en la franja de 3 m paralela al lindero Oeste, bien igualando la del colindante, bien manteniendo la topografía existente.
- Se modifica la implantación de las viviendas en la parcela 3, alineándose a vial al incorporar pérgolas que computan en el parámetro de ocupación y separando la vivienda 48 para no sobrepasar la longitud máxima de 40 m.
- Se ajustan los movimientos de tierra en la franja de 3 m paralela al lindero Oeste en la parcela 2, bien igualando la del colindante, bien manteniendo la topografía existente. En la parcela 3 se mantiene la topografía existente en la franja de 3 m paralela al lindero privado Oeste.

Gestión e infraestructuras:

Según el documento de Adaptación Parcial a la L.O.U.A., son suelos que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, instrumentos de gestión y proyecto de urbanización aprobados, y que por lo general se encuentran muy desarrollados, pero que no han sido completamente transformados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones (Anexo 2.2.4. del Anexo I a la Memoria).

Por tanto, para la materialización del aprovechamiento, aun antes de ultimar la urbanización, debe atenderse al informe adjunto sobre las infraestructuras.

2. Respecto a la **protección contra incendios**, en fecha 17/08/21 el SEIS emite informe favorable.

3. Respecto a la **Accesibilidad y Seguridad de Utilización** en el Proyecto presentado, se indican los diversos itinerarios accesibles propuestos en cumplimiento de las exigencias establecidas por el DB-SUA "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el CTE, así como por el D. 293/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Normas de Accesibilidad en Andalucía. El técnico redactor del mismo declara y justifica el cumplimiento de la citada normativa.

4. Respecto a las **Piscinas de Uso Colectivo**, según el art. 28 del Decreto 23/1999 por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las piscinas de uso colectivo, la concesión de las licencias municipales para la construcción de las piscinas estará condicionada a la existencia de un informe sanitario favorable del Delegado Provincial de la Consejería de Salud. Dicho informe se emitió con fecha 1/10/21.

5. **Gestión de Residuos de la Construcción:** En cumplimiento de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se adjunta al Proyecto Estudio de Gestión de Residuos

correspondiente a las demoliciones y/o construcciones previstas debiendo aportar, en concepto de fianza para la correcta gestión de los mismos, carta de pago por importe el 1% del PEM de toda la obra, según art. 81 de Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

6. Presupuesto de Ejecución Material: 12.914.765,88 €, según informe de valoración adjunto.

7. Plazos de edificación: A los efectos de fijación del plazo de edificación, se informa que en aplicación del art. 173 de la L.O.U.A. y del art.22 de la del RDUVA, le corresponde un plazo de un año para el inicio de las obras y de tres años para la terminación de éstas.

RESUMEN:

El Proyecto Básico Se Ajusta a la normativa. No obstante, debe aportar lo siguiente:

- Aval en concepto de tala/trasplante por importe de 82.309,44 €.
- Aval en concepto de Gestión de los Residuos por importe del 1% del PEM de toda la obra.

Respecto a la gestión e infraestructuras nos remitimos al apartado correspondiente de este informe.

Se advierte lo siguiente:

- Parte de las edificaciones propuestas en las parcelas UA3-1 y UA3-2 se encuentran en la zona de afección de la Autovía A-7.
Al respecto, con fecha 24/09/21 se ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, expediente 2019/11481, en el que se significaba que, de conformidad con lo indicado en el informe de fecha 16.04.21 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, deberá de tenerse en cuenta el siguiente condicionante, a los efectos del proyecto edificatorio correspondiente: “Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio cualquiera de las parcelas que componen el sector URP-VB-3 “Arroyo de la Víbora”, deben estar concluidas las obras de ejecución de accesos o de reordenación de accesos previstas, conforme al “Proyecto de corte de los acceso existentes en los PP.KK 190+170 y 191+150 de la A-7 sentido Barcelona y ejecución de pantalla acústica en el ámbito del sector VB-3, T.M. de Marbella (Málaga)” firmado en marzo de 2020 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique de la Torre Lara, de “CAI Soluciones Ingeniería S.A.” autorizado por la Dirección General de Carreteras con fecha 27 de noviembre de 2020, y con la conformidad de esta Administración”.

Y en cumplimiento del art. 19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes puntos:

| | | |
|---------------------------|---|--|
| Clasificación urbanística | S/PGOU: Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución SUO-E URP-VB-3 S/LISTA: Suelo Urbano | |
| Calificación urbanística | Unifamiliar Adosada | |
| Uso | Residencial | |
| Valoración PEM | 12.914.765,88 € | |
| Identificación Catastral | 0405110UF4400N0001GL 0405113UF4400N0001LL 0303120UF4400S0001UR | 0405111UF4400N0001QL 0405114UF4400N0001TL 0303119UF4400S0001WR |
| Redactor del Proyecto | José Luis López De Lemus Dguez-Adame Luis Ybarra Gutiérrez Harald Shönegger Belén Centeno Escarmena Carlos Clavijo Macías | |
| Dirección facultativa | | |
| Plazos de ejecución | Un año para el inicio y tres años para la terminación | |

Lo que se informa desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos,

Marbella, a 22 de abril de 2022

N.º EXPTE.: 2380/2017
PROMOTOR: ACCIONA REAL ESTATE S.A.U.
ASUNTO: PROYECTO BASICO PARA LA CONSTRUCCION DE 88 VIVIENDAS
ADOSADAS Y PISCINAS DE USO COMUNITARIO
SITUACIÓN: SUO-E-URP-VB-3 "ARROYO DE LA VIBORA". PARCELAS UA-3(1), UA-3(2)
Y UA-3(3)

INFORME JURÍDICO

*En virtud de lo dispuesto en la **Disposición Transitoria Primera, apartados b) y c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía —en adelante LISTA—**, los procedimientos de solicitud de licencias de obras que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, deberán seguir tramitándose de conformidad con la normativa aplicable en el momento que se inició el correspondiente procedimiento, siempre y cuando el interesado no solicite que se tramite con respecto a las disposiciones de la mencionada Ley 7/2021. Por lo tanto, dado que en el presente caso no han concurrido ninguno de los supuestos contenidos en la citada Disposición, el procedimiento que nos ocupa va a continuar informándose de conformidad con las determinaciones contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular del informe técnico emitido por el Servicio de Disciplina con fecha 22.04.22, el informe técnico de Infraestructuras de fecha 05.10.21, informe del Servicio de Parques y Jardines de fecha 02.07.21 y el informe favorable del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento de fecha 17.08.21.

Se aportan los avales correspondientes tanto a la gestión de residuos como los exigidos por los Servicios de Infraestructuras y Parques y Jardines.

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, aprobado definitivamente por las resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fechas 03 de junio de 1986 y 12 de marzo de 1990 (publicadas en el Boletín oficial de la Provincia de Málaga de fecha 28/11/00).

Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella (PGOU de 1986), aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada con fecha 16 de mayo de 2018 (publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga n.º 127 de 03 de julio de 2018).

Adaptación parcial del PGOU de Marbella a la LOUA, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria celebrada en 27 de julio de 2018 (Anexo Normativo publicado en el B.O.P. de Málaga nº 197, de 11.10.18).

CONSIDERACIONES:

Primera.-

Según el PGOU aprobado definitivamente en el 1986, así como la Modificación de las Normas Urbanísticas (aprobado mediante acuerdo de pleno de fecha 16/05/18 y publicado en el BOP de Málaga con N.º 127 el 03/07/18) y la Adaptación Parcial del PGOU del 1986 a la LOUA, (aprobado mediante acuerdo de pleno de fecha 17/07/18 y publicado el texto normativo en el BOP de Málaga N.º 197 con fecha del 11/10/18) se pasa a informar que los terrenos de referencia se encuentran clasificados como **Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución** SUO-E- URP-VB-3 “Arroyo de la Víbora”, que cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente el 30/05/06, expte. 83/02, que los sitúa en la Parcela UA-3, y los califica como **Unifamiliar Adosada UA-3**.

Por otra parte, En virtud de lo dispuesto en la **Disposición Transitoria Primera apartado a)**, de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía — LISTA—, ésta será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. Por tanto, en relación a la clasificación del suelo, la parcela de referencia debe considerarse **Suelo Urbano**.

Segunda.-

En relación a la gestión de los terrenos que nos ocupan se informa que en cuanto al cumplimiento de las condiciones indicadas en el Art. 55 de la LOUA, según el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, son suelos que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, instrumentos de gestión y proyecto de urbanización aprobados, y que por lo general se encuentran muy desarrollados, pero que no han sido completamente

transformados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones (Anexo 2.2.4. del Anexo I a la Memoria).

Por tanto, a la vista de todo lo anterior debemos concluir que los terrenos cuentan con los requisitos exigidos en el artículo 55 —por remisión del 54— de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para autorizar actos de construcción, edificación e instalación.

Tercera.-

Antes de entrar en el ajuste de la licencia de obras que nos ocupa a la normativa urbanística de aplicación se ha de informar que:

A.- Sobre los terrenos se ha tramitado un **Estudio de Detalle, Expte.: ED 105/16; (HELP) 2019/11481**, que cuenta con aprobación definitiva de fecha 24.09.21, habiéndose publicado en el BOP de Málaga con fecha 06.04.22, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 70.2 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

B.- Al encontrarse parte de las obras propuestas en la Zona de Policía de cauces del arroyo de la Víbora y aprobado definitivamente el Estudio de Detalle antes mencionado, se aporta declaración responsable presentada con fecha 07.01.22 ante la **Consejería de la Junta de Andalucía de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible**, del proyecto de obras que nos ocupa, en virtud de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril).

C.- Se aporta Informe favorable, de fecha 16.04.21, de la **Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental**, al estar el proyecto objeto de licencia directamente vinculado a las obras de cierre de los accesos PP.KK. 190+700 y 191+150 margen derecha de la autovía A-7 T.M. de Marbella.

D.- Se aporta informe sanitario favorable, de fecha 01.10.21, de la **Consejería de Salud y Familias**, para la construcción de las piscinas comunitarias.

Cuarta.-

A tenor de lo informado por el **Servicio de Disciplina Urbanista** con fecha 22.04.22 y la posterior documentación obrante en el expediente de referencia se informa que el proyecto básico de 88 viviendas adosadas y piscinas de uso comunitario se ajusta tanto a su Estudio de Detalle como a la normativa urbanística particular y general de aplicación.

En el citado informe técnico advierte que parte de las edificaciones propuestas en las parcelas UA3-1 y UA3-2 se encuentran en la zona de afección de la Autovía A-7. A este respecto, con fecha 24.09.21 se ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, expediente 2019/11481, en el que se significaba que, de conformidad con lo indicado en el informe de fecha 16.04.21 de la **Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental**, deberá de tenerse en cuenta el siguiente condicionante, a los efectos del proyecto edificatorio correspondiente: *“Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio cualquiera de las*

parcelas que componen el sector URP-VB-3 “Arroyo de la Víbora”, deben estar concluidas las obras de ejecución de accesos o de reordenación de accesos previstas, conforme al “Proyecto de corte de los accesos existentes en los PP.KK 190+170 y 191+150 de la A-7 sentido Barcelona y ejecución de pantalla acústica en el ámbito del sector VB-3, T.M. de Marbella (Málaga)” firmado en marzo de 2020 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique de la Torre Lara, de “CAI Soluciones Ingeniería S.A.” autorizado por la Dirección General de Carreteras con fecha 27 de noviembre de 2020, y con la conformidad de esta Administración”.

En relación a las piscinas de uso colectivo proyectado, según el art. 18 del Decreto 485/2019 por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las piscinas de uso colectivo, la concesión de las licencias municipales para su construcción estará condicionada a la existencia de un **informe sanitario favorable del Delegado Provincial de la Consejería de Salud**. Informe que ha sido emitido favorablemente con fecha 01.10.21.

En cuanto al estado de las infraestructuras perimétricas que afectan a la parcela, el **Servicio de Infraestructuras** emite informe con fecha 05.10.21, en el que se concluye que la documentación presentada es técnicamente correcta y cumple con lo solicitado en anteriores informes, valorándose las obras de infraestructuras perimétricas a la parcela pendientes de ejecutar en 148.021,64 € —obras generales de la urbanización— y 89.431,70 € —obras perimétricas de la parcela según separata de infraestructuras—, avales que han sido depositados debidamente en la Tesorería Municipal por tal valor con fecha 10.05.22, a tenor de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que a su vez nos remite al artículo 55 del mismo texto legal, pudiéndose simultanear la obra urbanizadora con la construcción de la que se solicita licencia.

Por otra parte, la parcela está arbolada viéndose afectada por las obras de edificación los ejemplares detallados en el informe técnico emitido por el **Servicio de Parques y Jardines** de fecha 02.07.21, habiéndose aportado, con fecha 24.04.22, el aval de 83.309,44 € requerido que garantiza la tala y trasplante de los diferentes ejemplares, debiéndose estar al contenido del informe del Servicio de Parques y Jardines.

Según el informe del **Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento** —SEIS—, emitido con fecha 17.08.21, el proyecto cumple la normativa contra incendios.

Por último, a tenor de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de **Gestión Integrada de la Calidad Ambiental**, se ha depositado en la Tesorería Municipal, con fecha 24.04.22, aval por importe de 129.147,66 € por la correcta gestión de residuos, que se corresponde con el establecido a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos de demolición y construcción generados, y que deberá ser reintegrado en el momento en que aporte el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valoración y eliminación a la que han sido destinados los residuos, de acuerdo con el modelo del Anexo XII de Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Por lo que en atención a los datos consignados en dicho informe técnico y con fundamento en cuanto antecede se formula a la **Junta de Gobierno Local**, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

CONCEDER Licencia de Obras al proyecto básico para la construcción de 88 viviendas unifamiliares adosadas y piscinas de uso comunitario, sitas en Arroyo de la Víbora, parcelas UA-3 (1), UA-3 (2) y UA-3 (3), de conformidad con lo indicado en el art. 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y según lo señalado tanto en los informes técnicos de fechas 22.04.22 y 05.10.21 como en el informe jurídico emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 10.05.22, ya que las obras proyectadas se ajustan a la normativa urbanística de aplicación.

SIGNIFICAR en virtud de dispuesto en el informe de fecha 16.04.21 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, que deberá de tenerse en cuenta la siguiente advertencia: *“Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio cualquiera de las parcelas que componen el sector URP-VB-3 “Arroyo de la Víbora”, deben estar concluidas las obras de ejecución de accesos o de reordenación de accesos previstas, conforme al “Proyecto de corte de los acceso existentes en los PP.KK 190+170 y 191+150 de la A-7 sentido Barcelona y ejecución de pantalla acústica en el ámbito del sector VB-3, T.M. de Marbella (Málaga)” firmado en marzo de 2020 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique de la Torre Lara, de “CAI Soluciones Ingeniería S.A.” autorizado por la Dirección General de Carreteras con fecha 27 de noviembre de 2020, y con la conformidad de esta Administración”.*

En cumplimiento del art.19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

| | |
|--|---|
| Clasificación | Suelo Urbano |
| Calificación urbanística | Unifamiliar Adosada UA-3 |
| Uso (m²t) | Residencial |
| PEM | 12.914.765,88 € |
| Identificación Catastral | 0405113UF4400N0001LL 0405114UF4400N0001TL 0303120UF4400S0001UR 0303119UF4400S0001WR |
| Técnico autor del Proyecto | José Luis López De Lemus Domínguez-Adame Luis Ybarra Gutiérrez Harald Shönegger Belén Centeno Escarmena Carlos Clavijo Macías |
| Dirección facultativa | No procede su designación para la fase de proyecto básico. |
| Plazo de ejecución de las obras | No procede su designación para la fase de proyecto básico. |

Este es mi criterio que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Marbella, a la fecha de firma electrónica



La Técnico de Administración General
Fdo.: M^a Angustias Correa Gómez

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

CONCEDER Licencia de Obras al proyecto básico para la construcción de 88 viviendas unifamiliares adosadas y piscinas de uso comunitario, sitas en Arroyo de la Víbora, parcelas UA-3 (1), UA-3 (2) y UA-3 (3), de conformidad con lo indicado en el art. 172.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y según lo señalado tanto en los informes técnicos de fechas 22.04.22 y 05.10.21 como en el informe jurídico emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 10.05.22, ya que las obras proyectadas se ajustan a la normativa urbanística de aplicación.

SIGNIFICAR en virtud de dispuesto en el informe de fecha 16.04.21 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, que deberá de tenerse en cuenta la siguiente advertencia: *“Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio cualquiera de las parcelas que componen el sector URP-VB-3 “Arroyo de la Víbora”, deben estar concluidas las obras de ejecución de accesos o de reordenación de accesos previstas, conforme al “Proyecto de corte de los acceso existentes en los PP.KK 190+170 y 191+150 de la A-7 sentido Barcelona y ejecución de pantalla acústica en el ámbito del sector VB-3, T.M. de Marbella (Málaga)” firmado en marzo de 2020 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Enrique de la Torre Lara, de “CAI Soluciones Ingeniería S.A.” autorizado por la Dirección General de Carreteras con fecha 27 de noviembre de 2020, y con la conformidad de esta Administración”.*

En cumplimiento del art.19 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, se consignan los siguientes extremos:

| | |
|--|---|
| Clasificación | Suelo Urbano |
| Calificación urbanística | Unifamiliar Adosada UA-3 |
| Uso (m²) | Residencial |
| PEM | 12.914.765,88 € |
| Identificación Catastral | 0405113UF4400N0001LL 0405114UF4400N0001TL 0303120UF4400S0001UR 0303119UF4400S0001WR |
| Técnico autor del Proyecto | José Luis López De Lemus Domínguez-Adame Luis Ybarra Gutiérrez Harald Shönegger Belén Centeno Escarmena Carlos Clavijo Macías |
| Dirección facultativa | No procede su designación para la fase de proyecto básico. |
| Plazo de ejecución de las obras | No procede su designación para la fase de proyecto básico. |

A estos efectos y de conformidad con lo dispuesto en las Normas Urbanísticas (NN UU) del vigente P.G.O.U. de Marbella y demás disposiciones reguladoras de la edificación en este término, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 1.- La licencia se entenderá otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no podrá ser invocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.
- 2.- El titular de la licencia deberá respetar tanto el contenido expreso de la misma y sus cláusulas, así como las Normas Básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación; no pudiendo justificarse vulneración de dicho contenido en el silencio o en su insuficiencia.
- 3.- Deberá someterse a autorización municipal toda alteración durante el curso de las obras del proyecto, salvo meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidas en el proyecto aprobado o fijados en condiciones particulares de la licencia, sin perjuicio de que las mismas sean analizadas posteriormente; y, específicamente, las modificaciones que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad y accesibilidad, y a las medidas de protección contra incendios, y condiciones estéticas.
- 4.- Igualmente, antes de comenzar las obras deberá presentarse en el Ayuntamiento el correspondiente proyecto de Ejecución debidamente visado o supervisado en su caso, al que se adjuntará la declaración de concordancia visada entre el proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.
- 5.- Si no se comenzaren las obras dentro del plazo establecido a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o se interrumpieran por igual período de tiempo, o no se finalizarán en el plazo igualmente establecido, podrá solicitarse una única prórroga por igual período de tiempo, tanto para iniciarlas como para terminarlas, dentro del plazo de vigencia de la licencia. Caso contrario se procederá a caducar la licencia; debiendo solicitarse y obtenerse nueva licencia para poder iniciar o reanudar las obras.
- 6.- Terminada la obra, se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito de solicitud de licencia de ocupación, utilización, uso o puesta en servicio.
- 7.- Igualmente, deberá atenerse a lo dispuesto en las NN UU del PGOU de Marbella sobre condiciones de iniciación y ejecución de las obras, obligaciones del titular de la licencia, y prescripciones observables en la ejecución de las obras. Así como a lo establecido sobre información y publicidad en obras del vigente Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Lo que traslado a Vd, para su conocimiento y efectos significándole que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58, 116 y 117 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, por agotar esta resolución la vía administrativa puede interponer contra ella, desde el día siguiente a la recepción de su notificación, recurso de reposición potestativo ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Málaga en el plazo de dos meses, sin que pueda presentarse éste hasta que, en su caso, haya sido resuelto expresa o presuntamente el de reposición.

