



**LICENCIA URBANÍSTICA**  
**Expediente nº. 16899/2017**

En virtud de Decreto de la Alcaldía de fecha 31 de mayo de 2.022 se le concede **LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA MAYOR** a la Mercantil TORREVIÑAS, S.L.

para" Construir 63 viviendas, distribuidas en 6 bloques plurifamiliares, 84 plazas de garaje, 63 trasteros, piscinas y urbanización interior, Fases III y IV (que componen parte de un conjunto de 123 viviendas plurifamiliares), así como para realizar el Trasplante de 4 Uds. de "Eucaliptus camaldulensis") y la Tala de 76 Uds. de "Acacia mimosas", que se verán afectados por las obras de edificación, con situación en Parcela núm. 2, incluida en Suelo Urbano Consolidado, Sector Este SUP-E6 "El Marqués" (con referencia catastral 9402405UF1490S0001LR), de este término municipal; **dicha actuación urbanística tiene como origen la licencia otorgada por Decreto de esta Alcaldía de fecha 23 de noviembre de 2.017 para construir 63 viviendas plurifamiliares, distribuidas en siete bloques aislados, sótanos (125 plazas de aparcamiento, 57 trasteros y habitáculos destinados a instalaciones tales como depuradoras de piscinas, aljibes, grupos de presión, etc.), 2 edificaciones exentas de una planta (spa), piscinas y urbanización complementaria;** todo ello de conformidad con el Proyecto Básico Modificado de las Fases III y IV redactado por el Arquitecto Don Ismael Mérida Gómez e informes favorables emitidos por el Arquitecto de Urbanismo Don Arturo Manuel Cebrián García de fecha 19 de abril de 2.022, informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal Don José Miguel García Rodríguez de fecha 27 de mayo de 2.022, informe favorable emitido por el Técnico Municipal Don Miguel Ángel Vico Cisneros en fecha 04 de mayo de 2.022, informe favorable relativo a la tira de cuerdas del Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal Don Francisco Javier García Rodríguez de fecha 17 de mayo de 2.022, en el que se hace constar que en cuanto a las rasantes de proyecto éstas se ejecutarán en referencia al viario existente, informe favorable emitido por el Técnico de la Sección de Prevención de Incendios del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga Don Salvador Olivas Aguilera, de fecha 17 de mayo de 2.022, informe favorable emitido por el Inspector Jefe de Sanidad Don Alfredo Ruiz Blanco de fecha 04 de abril de 2.022, así como informe favorable emitido por el Asesor Jurídico de Urbanismo Don Sergio Luís Fernández González de fecha 20 de mayo de 2.022 e informe emitido por el citado Técnico Municipal Don Miguel Ángel Vico Cisneros en fecha 04 de mayo de 2.022, mediante el cual se establece la obligación de constituir garantía para garantizar la reposición del arbolado a Trasplantar (4 Uds. de "Eucaliptus camaldulensis") y a Talar (76 Uds. de "Acacia mimosas"), que se verán afectados por las obras de edificación, la cual ha sido constituida 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 de Ejecución georreferenciado (pdf, dwg, dxf u otros equivalentes), con el contenido mínimo previsto en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación, redactado por técnico competente y debidamente visado.
- Documentos visados acreditativos de la asunción por técnicos competentes de la Dirección Facultativa, de la Dirección de Ejecución y de la Coordinación de Seguridad y Salud de las obras.
- Declaración de concordancia entre Proyecto Básico y de Ejecución.
- Estudio Geotécnico completo o justificación de su innecesariedad.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones redactado por técnico





competente y visado o justificación de su innecesariedad, en cumplimiento del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- Otros proyectos parciales o 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.
- Justificación del cumplimiento de la Ordenanza por la que se regula el Uso y Protección de Zonas Ajardinadas y Arbolado del Municipio.
- Acta de replanteo firmada por el promotor, el constructor y la dirección facultativa, declarando la conformidad con la tira de cuerdas incluida en la licencia urbanística (obras de nueva edificación).

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 terminada la ejecución de la obra, se deberán poner en contacto con el CPB Málaga para solicitar la inspección final.
- En cuanto al Trasplante, deberán ser TRASPLANTADOS mediante técnicas de adecuadas de su sistema radicular, para ello se deben iniciar cuanto antes estas labores, atendiendo a que esta debe realizarse con la mayor antelación posible.
- A tenor de lo dispuesto en la Sección tercera, Art. 13, 14 y 15 de la Ordenanza de uso y protección de zonas ajardinadas y arbolado del Municipio de Estepona, se deberá restituir la masa vegetal que se pierda mediante la reposición de arbolado y palmáceas con especies de origen mediterráneo tales como: Quercus suber (Alcornoque), Ceratonia silicua (Algarrobo) Pinus pinea, Olea europea (Olivo) entre otras procedente de vivero o de recuperación por trasplante de árboles, dentro de la misma parcela o colindantes. En el caso de no ser posible por la falta de espacio físico, será el Servicio de Parques y Jardines el que indique la zona verde pública dónde deberán ser plantados.
- Será responsabilidad del Promotor respetar y mantener los ejemplares arbóreos existentes que no se verán afectados por las obras, así como los que se trasplanten, en perfecto estado durante el proceso de ejecución de las obras. de no ser así, se valorarán los ejemplares perdidos para su posterior compensación en arbolado de reposición por la misma cantidad resultante.
- 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 69.143,55 + Tasa 21.730,83) 90.874,38 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**

DON MANUEL FERNANDEZ-FIGARES MORALES  
e/r de TORREVIÑAS, S.L.  
thernandez@tmgrupoinmobiliario.com

