



LICENCIA URBANÍSTICA
Expediente nº. 18225/2021

Mediante la presente se le notifica el Decreto de Alcaldía 2023-6640, de fecha 03 de octubre de 2.023, cuyo tenor literal es el siguiente:

“D E C R E T O: Examinado el expediente número 18225/2021, instruido en virtud de petición de licencia de obras, así como el(los) informe(s) favorable(s) emitido(s) por los Servicios Técnicos Municipales, vengo en conceder licencia municipal de obra mayor y autorizar el inicio de la ejecución de las obras a la Mercantil TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.

para" Construir 69 viviendas en cuatro bloques plurifamiliares y urbanización exterior, incluyendo las piscinas, así como para realizar la Tala de 9 Uds. de arbolado (1 Ud. de "Casuaria equisetifolia", 1 Ud. de "Fraxinus angustifolia" y 7 Uds. de "Olea europea sivestry") y el Trasplante de 90 Uds. de la especie "Acacias mimosas", que se verán afectados por las obras de edificación y de urbanización, con situación en el SURO-TO2 "Estepona Golf", Parcela 16, Zona R-20 (con referencia catastral 1719424UF0312N0001OR), de este término municipal, incluida en Suelo Urbanizable Transitorio, dentro del SURO-TO2 "Estepona Golf"; dicha actuación urbanística tiene como origen la licencia otorgada por Decreto de esta Alcaldía de fecha 14 de febrero de 2.008, para construir 119 viviendas plurifamiliares distribuidas en 4 edificios con aparcamientos, 2 piscinas (adulto), 2 piscinas (infantil) y anexos complementarios a las mismas, así como urbanización complementaria, a ejecutar en cuatro Fases (Expte. núm. 1558/2006) y Modificada mediante Decreto de esta Alcaldía de fecha 02 de septiembre de 2.022 para construir 69 viviendas en cuatro bloques plurifamiliares y urbanización exterior, excluyendo la piscina, así como para realizar la Tala de 9 Uds. de arbolado (1 Ud. de "Casuaria equisetifolia", 1 Ud. de "Fraxinus angustifolia" y 7 Uds. de "Olea europea sivestry") y el Trasplante de 90 Uds. de la especie "Acacias mimosas", que se verán afectados por las obras de edificación y de urbanización, todo ello de conformidad con el Proyecto Básico y de Ejecución y Separata de Piscinas, redactados por el Arquitecto Don Pablo Gabriel Liev Sánchez, visados por el C.O.A. de Málaga con fecha 31 de julio de 2.022, respectivamente, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos, Certificados de Intervención (Dirección de obras, Dirección de ejecución y Coordinación de seguridad y salud) e informes favorables emitidos por el Arquitecto de Urbanismo Don Arturo Manuel Cebrián García de fecha 24 de julio de 2.023, informe favorable emitido por el Inspector Jefe de Sanidad Don Alfredo Ruiz Blanco de fecha 25 de abril de 2.022, así como informe favorable emitido por el Asesor Jurídico de Urbanismo Don Sergio Luis Fernández González de fecha 28 de septiembre de 2.023, que constan en el expediente, ajustándose estrictamente a lo autorizado y debiendo ejecutar las obras bajo dirección facultativa e intervención técnica. La presente licencia queda condicionada al cumplimiento durante las obras de los siguientes extremos:

- **Finalizadas las obras de construcción o reforma de las piscinas, 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, pudiéndose iniciar dicha actividad desde el día de su presentación, pudiéndose iniciar dicha actividad desde el día de su presentación.

- Una vez terminada la ejecución de la obra, se deberán poner en contacto con el CPB Málaga para solicitar la inspección final.
- 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. 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 VALORARAN 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.





No se practica liquidación de impuesto y tasa, al ser igual la valoración a la licenciada mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 02 de septiembre de 2.022, según informe del Arquitecto de Urbanismo Don Arturo Manuel Cebrián García de fecha 24 de julio de 2.023.

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 CRISTÓBAL CUART SINTES
e/r de TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.
david.lopez@taylorwimpey.es

