



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
LICENCIA DE OBRAS 932/21

Por medio de la presente, le comunico que el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, por Decreto del día de la fecha, ha resuelto lo siguiente:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO LICENCIA DE OBRAS 932/2021

DECRETO.- Vista la solicitud de Licencia de Obra presentada con fecha 04 de noviembre de 2021 (R.E. 2021044291) y 24 de agosto de 2022 (R.E. 2022042105) en representación de TAYLOR WIMPEY ESPAÑA S.A.U., con CIF A07248206, para construcción de conjunto residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros, en Parcela A8, Sector R15, La Cala Golf, Mijas. Referencia Catastral: 5556101UF4455N0001FO, Mijas.

Examinado el expediente se observa que se han cumplimentado los trámites procedimentales exigidos por la normativa aplicable y, a la vista de la documentación aportada y del contenido de los informes recabados, se constata:

Visto informe de Industrias de fecha 21 de noviembre de 2022, cuyo tenor es como sigue:



ASUNTO: Licencia de Obras.

Nº EXPTE: 932/21 RE 2022052866

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Proyecto Residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros en Sector R-15 La Cala Golf, Parcela A8.

Ref. Catastral: 5556101UF4455N0001FO

SOLICITANTE: D/Dª Ignacio Osle Dorremocha en representación de TAYLOR WIMPEY ESPAÑA, S.A.

El presente informe hace referencia a las cuestiones de cumplimiento de Eficiencia Energética, Instalaciones de Aparcamientos, Condiciones Acústicas y Telecomunicaciones.

Comprobada la documentación del expediente, se ajusta a la normativa que le es de aplicación, debiéndose aportar posterior a la realización de la obra y antes de su puesta en funcionamiento, lo siguiente:

- Certificado de Dirección Técnica de las instalaciones haciendo constar que se han comprobado las medidas correctoras especificadas en el proyecto.
- Informe de Prevención Acústica, al que se adjunten las certificaciones de cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica respecto a:
 - o Cumplimiento de los niveles de transmisión interior.
 - o Cumplimiento de los niveles de inmisión al exterior.
 - o Cumplimiento de los niveles de aislamiento respecto a vivienda colindante, respecto al espacio exterior y respecto a local colindante, según proceda.
- Informe de instalación y calibración del limitador-controlador acústico, si procede.
- Contrato de mantenimiento del limitador-controlador acústico, si procede.
- Boletín y Certificado de OCA de la Instalación eléctrica.
- Boletín y Certificado de Revisión de la Instalación Contraincendio.
- Se deberá aportar Certificado de instalación de los elementos recreativos, emitido por el fabricante, la empresa instaladora acreditada o el Técnico redactor de la documentación Técnica, si procede.
- Se deberá aportar Certificado de Eficiencia Energética del edificio conforme a lo indicado en el Art. 7 del RD 47/2007, de 19 enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

Mijas, 21/11/2022

El Ingeniero Técnico de Edificación

Fecha:

2022.11.2

1 12:02:37

+01'00'

Firmado: Francisco Manuel Delgado Reñero



Visto informe Urbanístico de fecha 07 de noviembre de 2022, cuyo tenor es como sigue:



ÁREA DE URBANISMO

ASUNTO: Licencia de Obra Mayor
EXPTE: LO 21-0932 RE 2022052897
MOTIVACION DEL INFORME: Solicitud de Licencia de Obra para "105 viviendas, garajes y trasteros". (No incluye piscinas).
SITUACIÓN: Parcela A-8 del Sector SUP. R-15 "La Cala Golf", Mijas.
REFERENCIA CATASTRAL: 5556101UF4455N0001FO

De conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) se redacta el siguiente

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO

ANTECEDENTES:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se analiza el "Proyecto Básico de 105 viviendas, garajes y trasteros" en Parcela A-8 del Sector SUP. R-7 "La Cala Golf", Mijas, redactado por el Arquitecto D. Pablo Gabriel Llev Sánchez, sin visar, fechado en agosto de 2022 y presentado con RE 2022042105 de 24/08/2022, el Proyecto de Ejecución presentado con RE 2022052866 el 20/10/2022, visado con fecha 05/10/2022, y demás documentación complementaria y el Expediente de Alineaciones nº 105/21 aprobado por Decreto de fecha 16/03/2022.

Se indica que para las piscinas comunitarias se tramitará un expediente de licencia independiente.

Con fecha 22/09/2022 se emitió informe técnico urbanístico favorable respecto al Proyecto Básico presentado requiriéndose la presentación del correspondiente Estudio de Gestión de Residuos previamente a la concesión de la Licencia.

PROMOTOR Y TÉCNICOS INTERVINIENTES		
Promotor	TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U.	
Autor Proyecto Básico	D. Pablo G. Llev Sánchez	Arquitecto
Autor Proyecto Ejecución	D. Pablo G. Llev Sánchez	Arquitecto
Director de Obra	D. Pablo G. Llev Sánchez	Arquitecto
Director de Ejecución	Dª. Mª. Del Pilar Varo Alcalá-Zamora	Arquitecta Técnica
Autor Estudio de Seg. y Salud	D. Pablo G. Llev Sánchez	Arquitecto
Coordinador de Seguridad y Salud	D. Alvaro Tornay Román	Ingeniero Técnico O. Públicas
Estudio Gestión de Residuos	D. Pablo G. Llev Sánchez	Arquitecto

INFORME:

A) Cumplimiento de los Presupuestos de Ejecución:

- Los terrenos en los que se desarrolla el Proyecto, con Referencia Catastral 5556101UF4455N0001FO, se clasifican según el Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas (PGOU) aprobado definitivamente el 16/12/1999, su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobada definitivamente el 26/03/2010, y el Texto Refundido del PGOU (T.R. del PGOU) aprobado definitivamente el 28/11/2013, como Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución (SUO.OE) dentro de la Parcela A-8 del Sector SUP.R-15 (R.T.) "La Cala Golf", con calificación Residencial y tipología C3-1 (Zona de Ciudad Jardín, Subzona 1), correspondiéndole un índice máximo de edificabilidad neta de 0,38 m²/m²s y un máximo de 166 viviendas.

Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado, a los efectos de la aplicación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.



En sesión plenaria de fecha 10 de mayo de 2002 se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Mijas el Expediente de Adaptación del Plan Parcial del Sector de Planeamiento SUP.R-15 (R.T.), La Cala Golf (Expte. nº 281) siendo publicado en el B.O.P. de Málaga con fecha 11/06/2002.

En el BOJA núm. 19 de 30/01/2012 se publicó la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del P.G.O.U. de Mijas en el ámbito del Sector SUP.R-15 (RT) "La Cala Golf" (Expte. nº 393).

Con fecha 19/09/2013 se aprueba definitivamente "Proyecto de Reparcelación Modificado del SUP.R-15 (RT) La Cala Golf, del P.G.O.U. de Mijas" (Expte. nº 585), en el que figuran los terrenos dentro de la finca A.8, por lo que se trata de un Suelo Urbanizable con Instrumentos de desarrollo aprobados.

A los terrenos les son de aplicación las ordenanzas urbanísticas generales del Texto Refundido del P.G.O.U. de Mijas y las condiciones de ordenación de la edificación contempladas en el referido Expediente de Adaptación para la calificación C) (Zona de Ciudad Jardín) que les corresponde.

B) Adecuación al planeamiento territorial y urbanístico vigentes:

B.1. Planeamiento territorial:

La zona donde se desarrolla la actuación no está afectada por ninguna de las protecciones contempladas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga.

B.2. Planeamiento urbanístico:

- El Proyecto se ajusta al Expediente de Alineaciones aprobado por Decreto de fecha 16/03/2022, nº AL 105/21.
- En cuanto al cumplimiento de la Normativa Urbanística de aplicación, recogida en el T.R. del PGOU y teniendo en cuenta el citado Expediente de Adaptación (Expte. nº 281), se observa lo siguiente:

NORMATIVA APLICABLE (T.R. PGOU, E.A. del PPO)		Proyecto	Observ.
Parcela Mínima:	600 m ²	35.051 m ² (34.217 m ² s/Alin.)	Cumple
Edificabilidad:	0,36 m ² /m ² s 13.434,32 m ² t (s/E.A.)	13.126,56 m ² t	Cumple (1)
Ocupación:	45%	<45%	Cumple
Nº máx. Plantas:	PB+2+Ático	PB+2+Ático	Cumple
Altura Máxima:	10 m	<10 m	Cumple
Long. máx. edif. (fach.):	60,00 m	<60,00 m	Cumple
Separac. mín. fach. edif.:	2/3H edif. más alto	7 m	Cumple
Separac. mín. a lind. públ:	3,50 m o alin. a vial (fach. parc. >40m)	3,50 m	Cumple
Separac. mín. a lind. Priv:	1/2H, mín. 3 m	1/2H	Cumple
Aparcamientos:	1 Plaza/Vvda. (105 Plazas)	140 Hazas	Cumple
Densidad max.	166 Vvdas.	105 Vvdas.	Cumple
Uso principal	Residencial vivienda	Vivienda	Cumple



Altos:

NORMATIVA APLICABLE		Proyecto	Observ.
Retranqueo mínimo:	3,00 m	3,00 m	Cumple
Altura absoluta interior:	2,70 m	2,70 m	Cumple
Ocupación s/planta inferior:	50%	<50%	Cumple

(1) Se han tenido en cuenta, en el cálculo de la superficie de techo computable, las superficies previstas para los aseos de las piscinas comunitarias, las cuales se tramitarán en expediente de licencia aparte.

C) Incidencia sobre los bienes y espacios incluidos en los Catálogos:

- El proyecto presentado no afecta a ningún bien o espacio recogidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, ni a los ámbitos y elementos de especial protección relacionados en el apartado 4.6 de la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA. No precisa informe sectorial a este respecto.

D) Incidencia de normativa sectorial:

- Se ha presentado Estudio de Gestión de Residuos conforme a lo dispuesto en el art. 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Se ha cumplimentado lo establecido en el citado art. 4 y en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en relación a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición, de una fianza o garantía financiera equivalente al coste de la gestión de los residuos, residuos y, como mínimo, el que resulte de aplicar el porcentaje del 1% sobre la base del presupuesto de ejecución material de las obras, según lo estipulado en el artículo 81 del Decreto 73/2012 de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

E) VALORACIÓN S/NORMAS:

Viviendas edif. plurif. exento	11.768,76 m2	a 790,33 €/m2	= 9.301.204,09 €
Terrazas cubiertas	2.715,60 m2	a 395,16 €/m2	= 1.073.096,50 €
Terrazas descubiertas	4.373,67 m2	a 158,07 €/m2	= 691.346,02 €
Garajes y loc. servicio Sótano-1:	3.424,08 m2	a 439,30 €/m2	= 1.504.198,34 €
Aparcam. s/rasante (Marquesina):	807,08 m2	a 174,80 €/m2	= 141.077,58 €
Urbanización Int. Conjunto:	27.825,96 m2	a 30,00 €/m2	= 834.778,80 €
		Total PEM:	13.545.701,33 €

Presupuesto de E.M. s/Proyecto: 13.915.209,95 €



F) CONCLUSIÓN Y CONDICIONANTES:

- Analizado el "Proyecto Básico de 105 viviendas, garajes y trasteros" en Parcela A-8 del Sector SUP. R-7 "La Cala Golf", Mijas, fechado en agosto de 2022 y presentado con RE 2022042105 el 24/08/2022 y el Proyecto de Ejecución presentado con RE 2022052866 el 20/10/2022, visado con fecha 05/10/2022, se ha comprobado que cumplimenta la Normativa Urbanística de aplicación, desde el punto de vista técnico, en base a las determinaciones urbanísticas relacionadas en el Art. 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

- Previamente al inicio de las obras se deberán materializar las alineaciones aprobadas en el terreno y solicitar al Departamento de Urbanismo la verificación de dicho marcaje y la firma del Acta de Tira de Cuerdas.

- El proyecto presentado estará también condicionado al informe de la Sección de Infraestructuras, así como al de la Sección de Industria y Aperturas.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL:

Firmado
Electrónicamente
LUIS CARLOS PEREZ
DE GUZMAN MOLINA
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 07/11/2022
14:34:20

Fdo: Luis Carlos Perez De Guzman

Código Seguro de Verificación: 14157770635666672726. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14162540035102123227. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14162537371102111157. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto informe de Parques y Jardines de fecha 20 de septiembre de 2022, cuyo tenor es como sigue:



PARQUES Y JARDINES

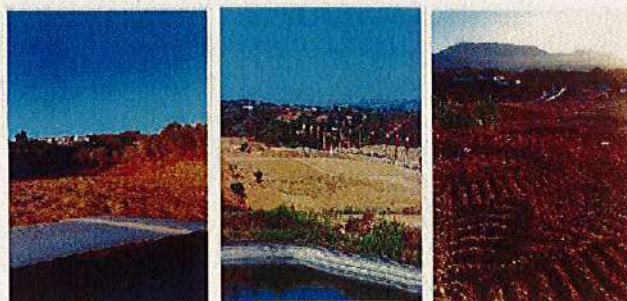
ASUNTO: L.O n° 932/21
REGISTRO DE ENTRADA N°: 2022028394
N° EXPT: T0109/22

MOTIVACIÓN DEL INFORME: A petición del Departamento de Urbanismo (L.O. 932/21) presentado por Dº Ignacio Osle Dorremocha en representación de Taylor Wimpey de España, S.A.U. para la ejecución de las obras para 105 viviendas, garajes y trasteros sita en Parcela A8, Sector R15, La Cala Golf, con referencia catastral 5556101UF4455N0001FO.

INFORME

A través de la Sección de Infraestructuras del Departamento de Urbanismo se informa al interesado que *"la ejecución de las 105 viviendas, garajes y trasteros podrá requerir la retirada de árboles, por lo que deberá darse traslado al departamento municipal de Parques y Jardines para su informe"*. Se entiende o se deduce, por tanto, que dicha puntualización se establece en virtud de lo dispuesto en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Según el Acta de Constancia de Hechos de fecha 24/8/2022 emitida por el Inspector de Medio Ambiente: *"se realiza inspección de la zona señalada a fecha de hoy, se observa que estos señores han empezado el movimiento de tierras con afectación a matorral bajo y posible afectación a la arboleda existente en la zona, no pudiendo saber que árboles o arboleda han quitado o talado por las obras que se han ejecutado, como se observan en las fotografías"*.



Página 1



PARQUES Y JARDINES

Visto el art. 33.1.1) de la *Ordenanza de planificación, gestión, uso y protección de las zonas verdes y del patrimonio vegetal del término municipal de Mijas* (BOPMA n° 74 de fecha 18/04/12 y modificada por acuerdo del Pleno en sección ordinaria el día 29/11/2012), que contempla la autorización de tala en el supuesto contemplado en el art. 7.2 siempre que no exista otra solución satisfactoria y estableciéndose las oportunas medidas compensatorias.

Visto el art. 36 de la citada *Ordenanza* que dispone que "La autorización de tala o arranque de un árbol lleva implícita la adopción de las medidas preventivas, compensatorias correctoras o reparadoras que se establezcan en la misma con el fin de minimizar los daños ocasionados al Patrimonio Vegetal de Mijas", así como las condiciones generales que regulan el establecimiento de las medidas compensatorias.

Se considera que, a criterio de este técnico una vez se ha estudiado el asunto y puesto que el movimiento de tierras realizado ha retirado la capa superficial de vegetación con la excepción de algunos ejemplares arbóreos dispersos, no es posible determinar si dicho movimiento ha eliminado o no otros posibles árboles que formaran parte de la capa vegetal retirada, por lo que no procede informar sobre autorización de tala de árboles que no existen.

En el supuesto de que por cualquier circunstancia de la obra, consecuencias o actos derivados de la misma, afecten a la vegetación en otros términos de los expresados en este informe, podría ser de aplicación lo dispuesto en la citada *Ordenanza* sin perjuicio de cualesquiera otras actuaciones y/o autorizaciones que procedan al efecto dentro de cualquier otro ámbito administrativo.

Lo que se informa solo a los efectos ambientales salvo mejor criterio.

Mijas en la fecha indicada en la firma electrónica.

El Jefe de Parques y Jardines

Firmado
electrónicamente
por DIEGO
GONZALEZ
ARAGON
20/09/2022
14:31:07

Fdo: Diego Gonzalez Aragón



Visto informe de la Sección de Infraestructura de fecha 26 de septiembre de 2022, cuyo tenor es como sigue:



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

INFORME TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS

ASUNTO: LICENCIA DE OBRA MAYOR	
Nº EXPT: 992/21	R.E. 2022040282, 2022042105 y 2022048084
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Proyecto Residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros en Sector R-15 La Cala Golf, Parte A A8.	
REFERENCIA CATASTRAL ASOCIADA: 5356101U4435N0001FO	
SOLICITANTE: Ignacio Os e Dorremocha en representación de IAY UC WIMPEY ESPAÑA, S.A.	

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de noviembre de 2021 se presenta por el interesado solicitud de licencia para las obras de referencia.

Con fecha 23 de marzo de 2022 se recibe expediente para informe por parte de este Servicio. Se emite informe con fecha 28 de marzo de 2022.

Este informe tiene por objeto el estudio y revisión de la nueva documentación presentada con RE 2022040282, 2022042105 y 2022048084.

CONTENIDO DEL INFORME

Revisada la documentación aportada, conforme a lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en su artículo 137 y siguientes, relativos al procedimiento de otorgamiento de los licencias urbanísticas, se verifica la adecuación de las obras proyectadas a la normativa de aplicación, así como la disponibilidad de los servicios básicos a pie de parcela.

VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS SEGÚN NORMA AÑO 2012 DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Se muestra la valoración municipal de las infraestructuras a ejecutar:

Código	Ud	Resumen	Medición	Precio	Importe
U01AB031	m	DEMOLICIÓN Y LEVANTADO BORDILLO DE HORMIGÓN 10x20 cm C/ CIMENTACI	18,50	2,62	48,47
U04BH047	m	BORDILLO HORMIGÓN A1 BICAPA 14x20 cm	5,00	20,40	102,00
U04BH055	m	BORDILLO HORMIGÓN C7 BICAPA 20x22 cm	18,50	23,42	433,27
U04VO125	m2	PAVIMENTO ADOSQUÍN QUEBRADO HORM. COLOR C=8cm	46,25	27,52	1.272,80
U04VBH160	m2	PAV. BALDOSA CEM. ESTR. PUL. 40x40x3,5 cm	108,66	43,38	4.714,54

Pág. 1 de 5



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

U07C013	u	ACOMETIDA RED GENERAL SANEAMIENTO PVC D=200 mm	5,00	721,35	3.606,75
U16EM200	u	BANCO CON BRAZOS FUNDICIÓN 4 TABLAS 1,00 m	6,00	505,03	3.030,18
U07ALR040	u	ARQUETA LADRILLO REGISTRO 61x61x65 cm	10,00	96,75	967,50
U03VG280	m2	CAPA RODADURA AC-16 SURF 50/70 D=5 cm D.A. <25	20,00	9,40	188,00
SUMA					14.363,51
15% s/ Ordenanza					2154,53
TOTAL EM (€)					16.518,04

CUANTÍA DEL AVAL O FIANZA DE INFRAESTRUCTURAS

Previamente a la concesión de la licencia de obra, se deberá aportar un aval o fianza correspondiente a las obras de infraestructuras necesarias para garantizar la correcta ejecución de la actuación pretendida en viario público y de los servicios básicos urbanos afectadas.

El valor de aval o fianza en concepto de infraestructuras será de 16.518,04 €

- El plazo para la devolución de la fianza o aval será de un año a partir de la fecha de decreto de licencia de ocupación, correspondiente a plazo de garantía.
- Transcurrido dicho periodo de tiempo se procederá a la devolución de la fianza a instancias del interesado, tras la inspección y comprobación de la correcta ejecución de los trabajos por este Servicio.

CONCLUSIÓN

En conformidad con lo anterior, se emite Informe FAVORABLE por parte de este Servicio, desde el punto de vista técnico en relación a las infraestructuras y servicios básicos urbanos. No obstante, se deberá considerar lo indicado en los apartados de Observaciones y Condicionantes para la Ejecución de las Obras.

OBSERVACIONES

- El solicitante está obligado a comunicar el inicio de las obras en viario público a los técnicos de este Servicio mediante el teléfono: 952 48 59 00 y extensión 3248 – 3267, o mediante correo electrónico a infraestructuras@mijas.es.
- Las obras de infraestructura (incluidas las correspondientes a rampa de acceso rodado) que se ejecuten sin replanteo e inspección municipal se considerarán no válidas.
- La conexión a las redes generales de saneamiento deberá realizarse bajo la supervisión y según las indicaciones de informe emitido por el Servicio de ACOSOL, S.A.



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

- El vado para acceso a vehicular a la parcela privada deberá realizarse según plano detalle de modelo de vado que se adjunta en el presente informe. Asimismo, la ejecución del acerado deberá realizarse con solería aprobada por esta Sección.

Deberán cumplirse en caso de modificaciones expresados al final del presente informe.

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica.

El Ingeniero Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente por
RUBÉN FLORES
BENÍTEZ
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
26/09/2022 14:14:10

Fdo: Rubén Flores Benítez

Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras

FERNANDO
JIMENEZ
ROJAS
26/09/2022
14:41:49

Fernando Jimenez Rojas



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

CONDICIONANTES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. Se deberá urbanizar lo contemplado en licencia de obras en relación a la franja pública marcada en expediente de alineaciones y acerado al rededor del Cº existente.
2. Se cumplirán inexcusablemente todas las directrices del Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad de Abril de 2012.
3. El relleno de zanjas en acera se efectuará con zahorra artificial, en tongadas no superiores a 30 cm y con una compactación del 100% del Práctor Modificado. En calzadas y aparcamientos se empleará hormigón pobre (HM-100) hasta cota de pavimento.
4. La reposición de las aceras se realizará con materiales aprobados por la Sección Municipal de Infraestructuras.
5. Se deberá incorporar al acerado canalización de dos tubos de PE corrugado de 90, ejecutando arquetas en punta (principio y final del tramo).
6. La ejecución de zanjas en calzada requiere la reposición de pavimento con fresado y extendido de aglomerado en caliente de todo el largo y toda la anchura de carri afectado.
7. Se prohíbe expresamente el empleo de soería "punta diamante" en acerado público.
8. Se colocarán pasarelas peatonales con barandillas en todos los accesos a viviendas o locales afectados.
9. En todo tipo de obras en vía pública, el peticionario deberá ecostar las necesarias medidas de protección, señalización y ballizamiento para la seguridad de videntes y vehículos tanto de día como de noche. Se habrá de cumplir el Código vigente de circulación y normas recurrentes.
10. El peticionario se hace responsable de cuantos perjuicios a terceros pudiesen ocasionar, no haciéndose responsable el Ayuntamiento ni sus empleados de los daños que pudieran derivarse como consecuencia de la autorización concedida.
11. La licencia (o copia) permanecerá en la obra en poder de los encargados y deberá ser exhibida a la Policía Local o funcionarios municipales que lo requieran.
12. Se mantendrán inexcusablemente las medidas de protección recogidas en los planes de seguridad y salud laboral o en los procedimientos y protocolos relacionados con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y R.D. 1627/97 de las empresas que intervengan en la obra.
13. Será responsabilidad del promotor/sufragante de las obras las autorizaciones necesarias para afectar terrenos y bienes de propiedad privada.
14. Los cuadros y cortadores provisionales de acometida a los servicios, deberán situarse fuera de la vía pública, previa a la obtención de la licencia de 1ª ocupación.
15. Previo a la concesión de la 1ª ocupación deberán sustituirse elementos de servicios deteriorados en la fachada del solar tales como techos de arcos, faros, bordillos, etc. y contar, en todo el contorno de la parcela, con canalizaciones normalizadas de electricidad, teléfono y aminorado público. Deberá eliminarse o soterrarse el cableado de la fachada. Las techos de arqueta serán de fundición normalizada con sello AENOR, teniendo grabado el nombre del servicio.
16. Previo a la concesión de la 1ª ocupación deberán eliminarse los vertidos a vía pública de aguas pluviales procedentes de la parcela (taludes, jardines, muros, gárgolas, mochanales, etc), debiendo ser recogidas en el interior de la parcela y evacuadas convenientemente.

AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

MODELO DE VADO EN ACERA PARA ACCESO A VEHICULOS

AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

PROYECTO:
VADO EN ACERA PARA ACCESO DE VEHICULOS. BORDILLO REBASABLE

FECHA: 28/1/2022
FECHA DE: 28/1/2022
FECHA DE: 28/1/2022

PLANTA: PLANTA Y DETALLES
FECHA DE: 28/1/2022
FECHA DE: 28/1/2022
FECHA DE: 28/1/2022

N° DE: 01

VADO EN ACERA PARA ACCESO DE VEHICULOS

ESTA CUBA PUEDE REEMPLAZARSE POR LA SECCION MANTENIMIENTO DE UNIDADES VEHICULOS

LA DIFERENCIA DE ALTURA ENTRE EL BORDILLO REBASABLE DE REBOCAR Y EL UN LADO DE LA CUBA DE 1.2 M
- EN LAS PAREDES Y EN LA CUBA DE REBOCAR EN LA PARTE DE LA PAREDE DE REBOCAR EN LA PARTE DE LA CUBA DE REBOCAR.

Código Seguro de Verificación: 14162540635102123227. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14162540635102123227. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto informe de la Sección de Infraestructura de fecha 25 de noviembre de 2022, cuyo tenor es como sigue:



AYUNTAMIENTO DE MIJAS
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

INFORME TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS

ASUNTO: LICENCIA DE OBRAS	
Nº EXPT: 302/21	R.E. 2022052866, 2022052897 y 2022055909
MOTIVACIÓN DEL INFORME: Proyecto Residencial de 103 viviendas, garajes y trasteros en Sector R-25, a Calle Golf, Parcela A8.	
REF: RENGLA CATASTRAL ASOCIADA: 5035103UH-V-55N0001-0	
SOLICITANTE: Ignacio Osle Dorriencio en representación de TAYLOR W VPEY ESPAÑA, S.A.	

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de noviembre de 2021 se presenta por el interesado solicitud de licencia para las obras de referencia.

Con fecha 23 de marzo de 2022 se recibe expediente para informe por parte de este Servicio. Se emite informe con fecha 28 de marzo de 2022.

Se emite informe con sentido favorable por parte de este Servicio con fecha 26 de septiembre de 2022 en relación a la documentación técnica presentada por el interesado con R.E. 2022070282, 2022042105 y 2022048084.

Con fecha 18 de Noviembre de 2022 se recibe el expediente para informe de infraestructuras.

El presente informe tiene por objeto la revisión de la documentación presentada con R.E. 2022052866, 2022052897 y 2022055909.

CONTENIDO DEL INFORME: CONCLUSIÓN.

A la vista de la documentación obrante en el expediente en relación a los nuevos registros de entrada aportados por el interesado, se ratifica lo indicado en informe con sentido favorable emitido por el Servicio de Infraestructuras y Obras a fecha de 26 de septiembre de 2022.

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica.

El Ingeniero Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por RUBÉN
FLORES BENÍTEZ
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
25/11/2022 8:59:26

Fdo: Rubén Flores Benítez

Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras

FERNANDO
JIMÉNEZ
ROJAS
25/11/2022
9:07:45

Fernando Jiménez Rojas



Visto Informe Jurídico con fecha 25 de noviembre de 2022, cuyo tener es como sigue:



LICENCIAS
DPTO. URBANISMO

INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS N° 932/2021.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA, en adelante), aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante), en relación con la norma 1ª del apartado c) de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA en adelante), salvo error u omisión, tengo a bien emitir el siguiente informe:.

Asunto:

Solicitud de licencia urbanística de fecha 04 de noviembre de 2021 (R.E. 2021044291) y 24 de agosto de 2022 (R.E. 2022042105) en representación de TAYLOR WIMPEY ESPAÑA S.A.U., con CIF A07248206, para construcción de conjunto residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros, en Parcela A8, Sector R15, La Cala Golf, Mijas. Referencia Catastral: 5556101UF4455N0001FO. Con una valoración de 13.915.209,95 euros según solicitud/proyecto aportado, y de 13.545.701,33 euros según informe técnico de fecha 07 de noviembre de 2022.

Antecedentes:

I.- Con fecha 04 de noviembre de 2021, se solicita en representación de TAYLOR WIMPEY ESPAÑA S.A.U., una licencia de obras para construcción de conjunto residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros, en Parcela A8, Sector R15, La Cala Golf, Mijas, la cual se tramita con el nº 932/2021.

Posteriormente (R.E. 2022042105, 24/08/2022) se aporta Proyecto Básico fechado en agosto de 2022, y Proyecto de Ejecución (R.E. 2022052866, 20/10/2022) visado con fecha 05/10/2022, no siendo posible acceder a lo solicitado en fecha 04/11/2022 (R.E. 2022055909) al haberse emitido informe técnico urbanístico el 07/11/2022 antes de su consideración, y ello sin perjuicio de los derechos de desistimiento y/o renuncia que asisten a la interesada si le conviniere.

II.- Consta informe del Área de Parques y Jardines emitido con fecha 20 de septiembre de 2022 en el que señala que se ha realizado un movimiento de tierras y retirado la capa superficial de vegetación con excepción de algunos ejemplares arbóreos dispersos, no siendo posible determinar si dicho movimiento ha eliminado o no otros posibles árboles que formaran parte de la capa vegetal retirada, no procediendo informar sobre autorización de tala de árboles que no existen.

III.- Con fecha 28 de septiembre de 2022, se emite un informe técnico por la Sección de Infraestructuras Municipal, en el que consta que, revisada la documentación aportada, se informa favorablemente, con las observaciones y condicionantes que en el mismo se expresan, debiéndose depositar una aval o fianza para garantizar la correcta ejecución de la actuación pretendida viario público y servicios básicos urbanísticos afectados por valor de

1



LICENCIAS
DPTO. URBANISMO

16.518,04 euros, debiendo contactar con carácter previo al inicio de las obras con dicho Servicio para su asesoramiento y replanteo. Dicho informe es ratificado por otro posterior de fecha 25 de noviembre de 2022, tras la revisión de la nueva documentación técnica aportada al expediente.

IV.- Consta un informe técnico urbanístico de fecha 07 de noviembre de 2022, en el que se determina que la parcela sobre la que se solicita licencia queda clasificada según el PGOU/99, su adaptación parcial a la LOUA, aprobada definitivamente el 26 de marzo de 2010, y Texto Refundido del PGOU, aprobado definitivamente el 28/11/2013, como Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución (SUO.OE), dentro de la Parcela A-8 del Sector SUP.R-15 (R.T.) "La Cala Golf", con calificación Residencial y tipología edificatoria CJ-1, contando el sector con instrumentos de desarrollo aprobados, que relaciona en dicho informe; resultándole de aplicación el régimen que la LISTA establece para la promoción de actuaciones de transformación urbanística. Indica asimismo, que la zona donde se desarrolla la actuación no está afectada por ninguna de las protecciones contempladas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, no afectando a bien o espacio recogido en el Catálogo de Bienes Protegidos, ajustándose al Expediente de Alineaciones AL 105/21 aprobado por Decreto de fecha 16/03/2022.

Se ha presentado Estudio de Gestión de Residuos, habiéndose cumplimentado la constitución de fianza o garantía equivalente a su coste, como mínimo el 1% sobre la base del P.E.M..

Concluye indicando que analizado el Proyecto Básico de 105 viviendas, garajes y trasteros, en Parcela A-8 del Sector SUP. R-7 "La Cala Golf", Mijas, fechado en agosto de 2022 y presentado con RE 2022042105 el 24/08/2022, y el Proyecto de Ejecución presentado con RE 2022052886 el 20/10/2022, visado con fecha 05/10/2022, se ha comprobado que cumplimenta la Normativa Urbanística de aplicación, desde el punto de vista técnico, en base a las determinaciones urbanísticas relacionadas en el Art. 6 del RDU. No obstante, el proyecto presentado estará también condicionado al informe de la Sección de Infraestructuras, así como al de la Sección de Industria y Aperturas.

Antes del inicio de las obras deberá materializar las alineaciones en el terreno y solicitar la verificación de dicho marcaje por los servicios municipales y la firma del acta de Tira de Cuerda.

V.- Consta informe de fecha 21 de noviembre de 2022 del Ingeniero Técnico Municipal de Industria en el que se indica que, en relación a las cuestiones de cumplimiento de Eficiencia Energética, Instalaciones de Aparcamientos, Condiciones Acústicas y Telecomunicaciones, se ha comprobado que la documentación del expediente se ajusta a la normativa que le es de aplicación, debiéndose aportar posterior a la realización de la obra y antes de su puesta en funcionamiento, la documentación que en el mismo se relaciona.

VI.- Consta constituido aval como garantía para la correcta ejecución y reposición de infraestructuras por importe de 16.518,04 Euros, según documento n° 12022000046876, con fecha de anotación 27/10/2022.



LICENCIAS
DPTO. URBANISMO

VII.- Consta constituido aval como garantía para la correcta gestión de los residuos según documento nº 12022000046872, con fecha de anotación de 27/10/2022, por importe de 139.152,09 euros.

VIII.- Consta Certificado de Intervención emitido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, visado con fecha 05/10/2022, en el que figura como Arquitecto Director de la obra D. Pablo Gabriel Llev Sánchez. Asimismo, según C. Intervención del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga visado con fecha 22/06/2022, corresponde la dirección de ejecución de las obras a la Arquitecta Técnica Dª Mª del Pilar Varo Alcalá-Zamora y, según Certificado de Intervención del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Andalucía Oriental de fecha 13/10/2022, se atribuye al Ingeniero Técnico de Obras Públicas e Ingeniero Civil D. Alvaro Tornay Román la Coordinación de Seguridad y Salud de las obras durante su ejecución.

Fundamentos Jurídicos:

Primero.- En virtud de lo preceptuado en la norma 1ª del apartado c) de la Disposición Transitoria Primera de la LISTA, el artículo 169 de la LOUA, y el artículo 8.d) del RDU, la presente actuación está sujeta a la correspondiente licencia urbanística.

Segundo.- Según el artículo 6 del RDU, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. A tenor de lo dispuesto en el art. 7 del mismo cuerpo normativo, la licencia de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente.

Tercero.- En cuanto a la competencia para el otorgamiento de la presente licencia urbanística, tanto la LOUA como la LISTA se remiten a la Legislación de Régimen Local. La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye en el artículo 127.1.e) tal competencia a la Junta de Gobierno Local, u órgano en quien delegue. Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15/07/2019, se ha delegado la competencia para obras mayores en el Concejal Delegado de Urbanismo.

Según se determina en el informe técnico emitido al efecto, se trata de una obra mayor.

Cuarto.- En base a lo regulado en el artículo 26 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo) se establece el depósito previo de la tasa, cuyo justificante de ingreso deberá ser aportado a la solicitud de licencia. Consta resguardo bancario del pago de dicho depósito con fecha 05/11/2021.

Quinto.- Otorgada la Licencia de Obras, los actos amparados por la misma deberán observar las normas de seguridad y salud establecidas en la normativa en cada caso aplicable. Es de obligado cumplimiento el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y demás legislación vigente, que tanto directa como indirectamente inciden sobre la planificación de la

3



LICENCIAS
DPTO. URBANISMO

seguridad y salud en el trabajo de la construcción, conservación y mantenimiento de edificios. Igualmente se deberá cumplimentar la Ley 22/2011, de 28 de Julio, de residuos y suelos contaminados, así como Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental sobre gestión de residuos procedentes de la construcción. En consecuencia, el solicitante deberá acreditar que los residuos generados en la obra se ponen a disposición de un gestor autorizado para su reciclado o valoración, mediante los trámites oportunos. Consta en el expediente el pago de la fianza requerida para garantizar la correcta gestión de los residuos.

Sexto.- Junto a la solicitud, han de aportarse las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga ocupación o utilización del dominio público, se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

De los informes técnicos emitidos se desprende que no son necesarias autorizaciones o informes previos de otras administraciones.

Séptimo.- Respecto a la clasificación del suelo, según los informes técnicos emitidos al efecto, los terrenos en los que se desarrolla el Proyecto se clasifican como Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución (SUO.OE), dentro de la Parcela A-8 del Sector SUP.R-15 (R.T.) "La Cala Golf", con calificación Residencial y tipología edificatoria CJ-1, contando el sector con instrumentos de desarrollo aprobados, que relaciona en dicho informe.

En cuanto al régimen jurídico, resulta de aplicación en el presente supuesto, en virtud de la D.T. 1ª de la LISTA, los artículos 50.D) y 54 de la LOUA. De esta manera el artículo 50.D), establece entre los derechos de propiedad del suelo, cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado u ordenado, para los que la Administración actuante no opte por la ejecución pública directa del planeamiento correspondiente, que los derechos previstos en el apartado A) comprenden el de iniciativa y promoción de su transformación mediante la urbanización. De otra parte, el citado artículo 54.3 de la LOUA, dispone que no es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la terminación de las obras de urbanización que los previstos en el artículo anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 55. En este sentido, los requisitos que han de cumplirse para poder autorizar la construcción son los siguientes: la firmeza administrativa del instrumento de equidistribución, la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución, la previsibilidad de dotación de los servicios precisos y, el compromiso del propietario de no ocupar ni utilizar la construcción hasta la completa finalización de las obras de urbanización y el correcto funcionamiento de los servicios correspondientes, no pudiéndose conceder licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.

En el presente caso, lo que se pretende son obras de construcción de conjunto residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros, en Parcela A8, Sector R15, La Cala Golf, Mijas, conforme al "Proyecto Básico de 105 viviendas, garajes y trasteros" en Parcela A-8 del Sector SUP. R-7 "La Cala Golf", Mijas, fechado en agosto de 2022 y presentado con RE 2022042105 el 24/08/2022 y el Proyecto de Ejecución presentado con RE 2022052868 el 01/10/2022, visado con fecha 05/10/2022, contando con los informes técnicos favorables para

4



LICENCIAS DPTO. URBANISMO

dicho fin, si bien con los condicionantes expresados en los mismos, siendo las obras compatibles con la ordenación territorial vigente según se desprende de dichos informes; siendo así que, en el informe técnico urbanístico de fecha 07 de noviembre de 2022 se hace constar expresamente que el sector cuenta con los instrumentos de desarrollo aprobados. Igualmente ha de hacerse constar que se deberá respetar el expediente de alineaciones 105/21.

Octavo.- Tal y como establece el artículo 22 del RDU de Andalucía, se otorga la licencia con el siguiente plazo: un año para iniciar las obras y tres para su terminación. Se podrá conceder prórroga por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud formulada antes de la conclusión de los plazos.

Noveno.- Según lo establecido en el artículo 29 del RDU, será obligatorio la colocación de cartel informativo de la obra, con el contenido indicado en el referido precepto, el cual deberá ubicarse en el acceso de las obras, en un lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Asimismo, deberá disponer de una copia de la licencia municipal en el lugar en el que se ejecuten las obras, así como ejemplar de la documentación técnica o proyecto en base a la cual haya sido otorgada aquella.

Décimo.- Conforme establece el artículo 5.3 del RDU, las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. En este sentido, el artículo 12 del Decreto de 17 de junio de 1995, dispone que las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Conclusión:

En aplicación del artículo 19 del RDU de Andalucía, la resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, determinados extremos:

Licencia solicitada	Construcción de un conjunto residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros.
Situación y emplazamiento	Parcela A8, Sector R16, La Cala Golf, Mijas. Referencia Catastral: 5556101UF4455N0001FO. Uso destino principal: Residencial.
Clasificación del suelo	Suelo Urbanizable Ordenado en Ejecución (SUO.OE), dentro de la Parcela A-8 del Sector SUP.R-15 (R.T.) "La Cala Golf", con calificación Residencial y tipología edificatoria CJ-1.
Nombre o razón social del Promotor	TAYLOR WIMPEY ESPAÑA S.A.U.
Técnico autor del Proyecto Básico del	D. Pablo Gabriel Llev Sánchez Arquitecto.

5



LICENCIAS
DPTO. URBANISMO

Edificio	
Presupuesto de ejecución material	13.915.209,95 euros s/ proyecto visado. 13.645.701,33 euros s/ informe técnico. 16.518,04 euros Obras infraestructuras
Plazos para inicio y terminación de las obras. Prórrogas	Un año para iniciar y tres años para terminar las obras. Las prórrogas se podrán conceder conforme al Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).

A la vista de lo expuesto, si el órgano competente así lo estima, procede:

1º.- Otorgar la licencia n° 0932/2021, a TAYLOR WIMPEY ESPAÑA S.A.U., para obras de construcción de un conjunto residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros, en Parcela A8, Sector R15, La Cala Golf, conforme al Proyecto Básico fechado en agosto de 2022, y Proyecto de Ejecución visado con fecha 05/10/2022, debiéndose cumplir los condicionantes relacionados en el informe de la Sección de Infraestructuras Municipal de fecha 26 de septiembre de 2022, obrante en el expediente, significándose que deberá comunicarse a los técnicos municipales el inicio de las obras de infraestructuras, no considerándose válidas las ejecutadas sin replanteo e inspección municipal.

Se significa expresamente que la presente licencia no ampara la construcción de piscina/s comunitaria/s.

2º.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada, asimismo, a la asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como el compromiso de consignar esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de la misma.

3º.- Antes del comienzo de las referidas obras se deberá materializar las alineaciones en el terreno, y ponerse en contacto con la Oficina Técnica de Topografía para la verificación del marcaje y la firma del Acta de Tira de Cuerda.

4º.- Una vez finalizada la obra el solicitante deberá presentar certificado de haber depositado los residuos ante un gestor autorizado de Residuos de Construcción y Demolición.

5º.- Según el artículo 173 de la LOUA, esta Licencia se otorga bajo la condición legal de la observancia de 1 año para iniciar las obras y 3 años para la terminación de éstas, hallándose vinculada su vigencia al cumplimiento de la normativa aplicable en materia medioambiental, de ordenación de la edificación y seguridad y salud en el trabajo.



LICENCIAS
DPTO. URBANISMO

6º.- Una vez finalizadas las obras, con anterioridad a su primera ocupación/utilización, se deberá presentar declaración responsable en los términos de lo previsto en el artículo 138 de la LISTA o, en su defecto y si procede, solicitar licencia con dicha finalidad, tal y como se determina en los artículos 7, 8 y 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

A efectos de la procedencia de la referida primera ocupación, sin perjuicio de lo ya indicado anteriormente y de la aportación de la documentación relacionada en el informe de Industria de fecha 21/11/2022, se significan los siguientes condicionantes, en virtud de lo dispuesto en el informe de la Sección de Infraestructuras de 26/09/2022:

- Se deberá urbanizar lo contemplado en relación a la franja pública marcada en expediente de alineaciones y acerado alrededor del CT existente.
- Deberá sustituir elementos de servicios deteriorados en la fachada del solar tales como tapas de arquetas, farolas, bordillos, etc. y contar, en todo el contorno de la parcela, con canalizaciones normalizadas de electricidad, teléfono y alumbrado público. Deberá eliminarse o soterrarse el cableado de la fachada. Las tapas de arqueta serán de fundición normalizada con sello AENOR, teniendo grabado el nombre del servicio.
- Deberán eliminarse los vertidos a vía pública de aguas pluviales procedentes de la parcela (taludes, jardines, muros, gárgolas, mechinales, etc.), debiendo ser recogidas en el interior de la parcela y evacuadas convenientemente.
- Los cuadros y contadores provisionales de acometida a los servicios deberán situarse fuera de la vía pública.

7º.- Dar traslado al Departamento de Sanciones a los efectos que proceda respecto a la ejecución de movimiento de tierras referido en el informe de 20/09/2022.

Salvo mejor parecer.

En Mijas, a la fecha indicada en la firma electrónica
El Asesor Jurídico (E.F.)

(P.Res. 17/09/2021)

25 de noviembre de 2022
13:16:58

Fdo: Miguel Ángel Barba García



En virtud de lo establecido en los artículos 127.1.e) y 127.2 de la Ley 7/1985, reguladora de Bases de Régimen Local, así como por el acuerdo de Junta de Gobierno Local del 15 de julio de 2019, tengo a bien **decretar lo siguiente:**

1º.- Otorgar la licencia nº 0932/2021, a TAYLOR WIMPEY ESPAÑA S.A.U., para obras de construcción de un conjunto residencial de 105 viviendas, garajes y trasteros, en Parcela A8, Sector R15, La Cala Golf, conforme al Proyecto Básico fechado en agosto de 2022, y Proyecto de Ejecución visado con fecha 05/10/2022, debiéndose cumplir los condicionantes relacionados en el informe de la Sección de Infraestructuras Municipal de fecha 26 de septiembre de 2022, obrante en el expediente, significándose que deberá comunicarse a los técnicos municipales el inicio de las obras de infraestructuras, no considerándose válidas las ejecutadas sin replanteo e inspección municipal.

Se significa expresamente que la presente licencia no ampara la construcción de piscina/s comunitaria/s.

2º.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada, asimismo, a la asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como el compromiso de consignar esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de la misma.

3º.- Antes del comienzo de las referidas obras se deberá materializar las alineaciones en el terreno, y ponerse en contacto con la Oficina Técnica de Topografía para la verificación del marcaje y la firma del Acta de Tira de Cuerda.

4º.- Una vez finalizada la obra el solicitante deberá presentar certificado de haber depositado los residuos ante un gestor autorizado de Residuos de Construcción y Demolición.

5º.- Según el artículo 173 de la LOUA, esta Licencia se otorga bajo la condición legal de la observancia de 1 año para iniciar las obras y 3 años para la terminación de éstas, hallándose vinculada su vigencia al cumplimiento de la normativa aplicable en materia medioambiental, de ordenación de la edificación y seguridad y salud en el trabajo.

6º.- Una vez finalizadas las obras, con anterioridad a su primera ocupación/utilización, se deberá presentar declaración responsable en los términos de lo previsto en el artículo 138 de la LISTA o, en su defecto y si procede, solicitar licencia con dicha finalidad, tal y como se determina en los artículos 7, 8 y 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

A efectos de la procedencia de la referida primera ocupación, sin perjuicio de lo ya indicado anteriormente y de la aportación de la documentación relacionada en el informe de Industria de fecha 21/11/2022, se significan los siguientes condicionantes, en virtud de lo dispuesto en el informe de la Sección de Infraestructuras de 26/09/2022:



- Se deberá urbanizar lo contemplado en relación a la franja pública marcada en expediente de alineaciones y acerado alrededor del CT existente.

- Deberá sustituir elementos de servicios deteriorados en la fachada del solar tales como tapas de arquetas, farolas, bordillos, etc. y contar, en todo el contorno de la parcela, con canalizaciones normalizadas de electricidad, teléfono y alumbrado público. Deberá eliminarse o soterrarse el cableado de la fachada. Las tapas de arqueta serán de fundición normalizada con sello AENOR, teniendo grabado el nombre del servicio.

- Deberán eliminarse los vertidos a vía pública de aguas pluviales procedentes de la parcela (taludes, jardines, muros, gárgolas, mechinales, etc.), debiendo ser recogidas en el interior de la parcela y evacuadas convenientemente.

- Los cuadros y contadores provisionales de acometida a los servicios deberán situarse fuera de la vía pública.

7º.- Dar traslado al Departamento de Sanciones a los efectos que proceda respecto a la ejecución de movimiento de tierras referido en el informe de 20/09/2022.

Firmado
electrónicamente
por ANDRES
RUIZ LEON
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
25/11/2022
13:48:30



Código seguro de Verificación: 14162540035102123227. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14162537317110211157. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano del que emana, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al que se reciba la notificación.

Igualmente, al ser potestativo el recurso de reposición, cabe la posibilidad de interposición directa del recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al que se reciba la notificación.

Si se hubiera optado por la interposición del recurso de reposición potestativo, y éste fuera denegado de manera expresa, podrá interponerse contra dicha denegación recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses. Si por el contrario el recurso de reposición no se hubiera resuelto en el plazo de un mes, habrá de entenderse el mismo desestimado por el silencio administrativo negativo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.

La interposición de cualquier recurso no suspenderá por sí sola la ejecución del acto impugnado ni la tramitación del procedimiento de recaudación.

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
AGUSTIN CHECA
TORRES
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
25/11/2022
14:43:02

D. Ignacio Osle Dorremocha; en rep. de Taylor Wimpey España, SAU
C/ Juan Antonio de Torquemada, 12 Lc. 4
29670 San Pedro de Alcántara