Ayuntamiento de Fuengirola

Concejalía de Urbanismo

REGISTRO DE SALIDA

FRANCISCO LOPEZ CASTRO
CL RONDA DE LOS TEJARES, 34 Esc 5 02 2
14001 CORDOBA
CORDOBA

Nº Notif: NA/00000001/0395/000166893

Expediente: 70/2024/OMY
Fecha Resolución: 19/02/2025
Número de Resolución: 1471/2025

NOTIFICACIÓN

A continuación se da traslado de la Resolución dictada, en esta fecha, por la Concejala Delegada de Urbanismo de este Ayuntamiento,

Rocío Arriaga Fernández, Concejala Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuengirola, en uso de las facultades que legalmente me están conferidas por delegación de la Junta de Gobierno Local, según Acuerdo de fecha 11 de agosto de 2023, en virtud de lo dispuesto en el art. 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como lo establecido en el art. 137 de la Ley 7/21 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante L.I.S.T.A.) y el art. 291.e del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se establece el Reglamento General de la L.I.S.T.A. y conocida la instancia presentada por Francisco López Castro, en representación de la mercantil PROMOCIONES INMOBILIARIAS SOL 2018, S.L.**,** de fecha 2 de agosto de 2024 con Registro de Entrada 2024039902, por la que solicita concesión de Licencia Municipal para la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras para 14 viviendas y planta de sótano para 9 plazas de aparcamiento y trasteros en la calle Estepona, 9 y 11 con referencias catastrales 4353109UF5445S0001TW y 4353110UF5445S0001PW, de esta localidad.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos municipales en el que se hace constar que, urbanísticamente, el solar se encuentra clasificado como suelo urbano y calificado bajo la normativa VP-1 (Vivienda Popular subtipo-1), de acuerdo al vigente PGOU.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16335472734541407227 en https://sede.fuengirola.es/validacion

El solar tiene una superficie de 295,12 m² y tiene todos los servicios de infraestructura urbana propios de un suelo urbano consolidado. El proyecto desarrolla un nuevo edificio residencial plurifamiliar entre medianeras para 14 viviendas, estará compuesto, sobre rasante, por planta baja, dos plantas altas y una planta bajo cubierta (B+2+BC).

Visto asimismo, el informe de los Servicios Jurídicos, esta Concejalía de Urbanismo, adopta la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

Conceder a la mercantil **PROMOCIONES INMOBILIARIAS SOL 2008, S.L., Licencia de Obras** para la **construcción de este edificio plurifamiliar entre medianeras formado por 14 viviendas y planta de sótano de aparcamiento para 9 plazas de aparcamiento y 3 trasteros, situado en calle Estepona, nº 9 y nº 11, referencias catastrales 4353109UF5445S0001TW y 4353110UF5445S0001PW,** de conformidad y sujeción al Proyecto Básico de fecha 8 de noviembre de 2024 y al Proyecto de Ejecución visado con fecha 5 de febrero de 2025, redactado por la arquitecta Sandra Hilinger Navarro, y cumple con la normativa de aplicación VP-1 del vigente PGOU, previo pago de 46.531,13**.-€** por derechos municipales, que se entienden abonados a la entrega del presente, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, quedando la presente Licencia condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

1.- Servicio de Agua y Saneamiento. Se adjunta copia del informe emitido por GESTAGUA para su estricto cumplimiento.

2.- Servicio de Vías y Obras. Con anterioridad al comienzo de las obras deberá ponerse en contacto con el Servicio Municipal de Vías y Obras. Se adjunta informe para su estricto cumplimiento.

3.- Servicio de Alumbrado. Con carácter previo al inicio de los trabajos deberá contactar con el Servicio Municipal de Alumbrado. Se adjunta informe para su estricto cumplimiento.

4.- Deberá dejar el suelo, aceras y pavimentos de la vía pública en las debidas condiciones de seguridad y ornato público.

5.- Deberá instalarse, en lugar visible, un cartel según modelo adjunto.

6.- El plazo de inicio de las obras será de **6 meses** y el de ejecución será de **24 meses,** a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución. En caso de incumplirse los plazos mencionados se procederá a declarar la caducidad de la licencia conforme a lo establecido en el art. 307 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la L.I.S.T.A. Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo no superior al inicialmente acordado. La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16335472734541407227 en https://sede.fuengirola.es/validacion

otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá en la ordenación vigente en el momento de concesión de licencia. El plazo de eficacia de la licencia quedará suspendido si ésta no puede ejercitarse por causa imputable a la Administración. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquellas.

7.- Deberán instalarse, en los aparatos sanitarios de la edificación, economizador de agua para la regularización de las descargas, según acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo en fecha 25 de agosto de 2000.

8.- En caso de instalación de grúa, deberá solicitar la correspondiente Licencia.

9.- Se adjunta copia de la Ordenanza Municipal de Medidas Correctoras y Usos en Obras de Edificación, para su estricto cumplimiento.

10.- Todos los escombros y materiales de desecho producidos como consecuencia de los trabajos objeto de esta Licencia, deberán ser transportados debidamente a "Vertedero controlado", autorizado por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol, debiendo aportar, junto con la Declaración Responsable de Primera Ocupación, documento acreditativo del cumplimiento de tal extremo.

11.- A fin de dar cumplimiento al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de junio de 2005, y a efectos de evitar o minimizar en lo posible molestias a vecinos y residentes, daños en aceras, calzadas, mobiliario urbano o en general en cualquier espacio y elemento que pertenezca al dominio público, así como prevenir posibles inconvenientes en el tráfico de la red viaria municipal por el tránsito y acceso a las obras de vehículos y Maquinaria pesada, los promotores de las mismas habrán de ajustarse a lo siguiente:

- El tonelaje máximo permitido para camiones será de 3,5 Tn.
- Las hormigoneras, serán de 7 m/3 de capacidad de hormigón, con un P.M.A. de 26 Tn.
- La bomba para el hormigón será de un P.M.A. de 25.100 Kg.
- Las hormigoneras mixtas serán de capacidad máxima de 4 m/3, con un P.M.A. de 26 Tn.
- A la comunicación del inicio de la obra se acompañará un plan de regulación de tráfico con informe favorable de Policía Local.

12.- Todas las aguas pluviales recogidas en las cubiertas, se recogerán y canalizarán en bajantes que quedarán ocultos en la planta baja del edificio y serán conectadas a una arqueta de recogida de pluviales situada antes de la injerencia a la red pública de saneamiento.

13.- Los Avales presentados garantizarán los daños que se pudieran ocasionar en las infraestructuras urbanas públicas con motivo de la ejecución de las obras contempladas en la licencia, así como la correcta gestión de los residuos procedentes de la misma.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16335472734541407227 en https://sede.fuengirola.es/validacion

14.-La presente licencia no autoriza la ocupación del dominio público que deberá tramitar en el Dpto. de Ocupación de Vía Pública con carácter previo al inicio de los trabajos.

15.- En las obras cuya duración sea mayor de tres meses, o el importe de su presupuesto de ejecución material supere los 120.000€, o figure como condicionante en la licencia de obras, las vallas indicadas en el Título III **se realizarán con paños ciegos de chapas galvanizadas, fijadas en postes metálicos anclados al suelo.** En los demás casos también podrá realizarse un vallado diáfano con paños de mallas galvanizadas electro-soldadas, colocadas sobre postes metálicos, que irán fijados en durmientes de hormigón prefabricado. Su altura será como mínimo de 1,80 metros, y en casco urbano las vallas diáfanas irán dotadas de una malla que impida la salida del polvo, debiendo ofrecer el conjunto adecuadas condiciones de estabilidad. Todos los materiales y sistemas de montaje de vallado deberán estar homologados. Se prohíbe el acopio de materiales fuera del vallado.
No obstante, en el caso que dicho vallado no sea el adecuado según las condiciones del terreno, este podrá ser sustituido por cualquier **cerramiento fijo** de otra naturaleza.

Notifíquese la presente Resolución al interesado con indicación de que pone fin a la vía administrativa, haciéndole saber el derecho que le asiste para formular contra la misma recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente. Asimismo podrá interponer previamente ante este órgano administrativo autor del acto, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de este escrito, 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.

Para ver los documentos anexos a la presente notificación, puede entrar en el enlace:

https://sede.fuengirola.es/anotaciones

O navegar en la página principal de la sede electrónica: https://sede.fuengirola.es y acceder a:

Inicio à Servicios Personales à Consulta de información personal y registro à Anotaciones del registro general

Buscar la anotación de salida con número igual al de la presente notificación (parte superior derecha de este documento). Una vez cargada la anotación, buscar en “Documentos relacionados”.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16335472734541407227 en https://sede.fuengirola.es/validacion



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16335472734541407227 en https://sede.fuengirola.es/validacion