NOTIFICACIÓN

GREEN FROG RENTALS, S.L.
Autorizado: PEDRO RODRÍGUEZ-LOSADA PÉREZ-MONTERO
Correo Electrónico diego.sedeno@rlosada-arquitectos.com

Ref. ig

El Sr. Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 8 de octubre de 2023, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

"Expediente: LOBRAS – 2022-0338
Interesado: GREEN FROG RENTALS, S.L., con CIF B67714915
Representante: LARS BACH CHRISTENSEN, con NIE X8258297D
Autorizado: PEDRO RODRÍGUEZ-LOSADA PÉREZ-MONTERO, con DNI 32829533T
Situación: C/ HÉROE DE SOSTOA Nº 90 y C/ JORDÁN MARBELLA Nº 25 y 27.
Ref. Catastrales: 1735203UF7613N0001IT, 1735235UF7613N0001IT y 1735234UF7613N0001XT
Junta Mpal. Distrito Nº 7 - Carretera de Cádiz
Asunto: CONCEDER DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE LICENCIA Y OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 35 VIVIENDAS, 64 TRASTEROS Y 64 APARCAMIENTOS Y PISCINA DE USO COLECTIVO.
Código del Técnico Municipal: TECLU00013

Se da cuenta del expediente referenciado, promovido por Green Frog Rentals, S.L., con CIF B67714915, representada por D. Lars Bach Christensen, con NIE X8258297D, constando como autorizado en el expediente D. Pedro Rodríguez-Losada Pérez-Montero, con DNI 32829533T, y con medio de notificación de la resolución y actos a través de la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (*rafael@qctmanagement.com*), de conformidad con los artículos 14 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común, en solicitud de licencia de demolición de la edificación existente y para la construcción de edificio para 35 viviendas, 64 trasteros, 64 aparcamientos y piscina, sobre la agrupación de las parcelas objeto de licencia, en calle Héroe de Sostoa nº 90 y calle Jordán Marbella nº 25 y 27, y

Resultando que, con fecha 30 de mayo de 2022, se dicta acuerdo favorable por la **Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas** en la que se autoriza la ejecución de las obras e instalaciones objeto de la presente licencia.

Resultando que, con fecha 25 de noviembre de 2023, ha sido emitido informe técnico favorable por el **Departamento de Licencias y Protección Urbanística** en el que se indica:
"**ASUNTO**: Demolición, Agrupación de parcelas y ejecución de edificio para 35 viviendas, 64 trasteros, 64 aparcamientos.

ANTECEDENTES

- **29/03/2022:** Se emite informe técnico por parte de este servicio
- **15/05/2022:** Se presenta nueva documentación técnica al expediente.
- **29/07/2022:** Se emite informe técnico por parte de este Servicio.
- **15/11/2022:** Se presenta nueva documentación técnica de la que se deriva el presente.

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

INFORME

Documentación presentada.

- 15/11/2022: Se aporta **Anexo a proyecto básico modificado sin visar, fechado en noviembre de 2022 y firmado digitalmente por D. Pedro Rodríguez-Losada Pérez-Montero, con fecha 15/11/2022.**

Descripción de la solución propuesta.

El proyecto detalla una edificación plurifamiliar sobre tres parcelas de suelo urbano calificadas por el PGOU-2011 como MC. Se presenta proyecto de reparcelación en el que se propone la agrupación de las tres parcelas para su tramitación junto a la licencia de obras. La suma de las parcelas identificadas en proyecto cuenta con una superficie neta de 771,75 m^2 según proyecto.

Aspectos urbanísticos de Cumplimiento de ordenanzas.

Examinado el proyecto presentado, se observa:

Se presenta plano en el que se comprueban las alineaciones de la edificación.

Según la documentación aportada, la suma de las dos parcelas es de 1.073,95m^2, las cuales tienen una cesión de 302,20m^2 quedando una parcela neta de 771,75m^2.

Según la morfología de la parcela resultante de la parcelación, se le aplicará el art. 12.5.2 punto 5.1 del PGOU 2011, en el que se permite la ocupación del 100% en todas las plantas del edificio, consecuentemente, ocurre lo mismo con la edificabilidad, en aplicación del mismo artículo en su punto 2 del PGOU 2011.

Se presentan planos en los que se puede comprobar que si se cumple el art. 12.2.18 en su punto 9 del PGOU 2011 en el que se indica que el vuelo no podrá estar a menos de 0,60m del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera.

Se presenta plano en el que el gálibo de la puerta de garaje tiene una dimensión de 2,40m adaptándose al art. 12.2.45 punto 3.2 del PGOU 2011.

Adaptando los dormitorios principales a mínimo 12m^2.

Se adapta el vuelo a 40cm de Pasaje San Manuel al art. 12.5.3 punto 4

Se modifican los requerimientos del informe anterior:

- Se modifica la distribución de las viviendas:
  - Se modifican las superficies de salón-cocina-distribuidos a la permitida por normativa en la vivienda bajo B.
  - Se indica la zona de tendedero en la cubierta correspondiente a fachada de calle Héroe de Sostoa, cabe indicar que el ascensor deberá llegar a la zona de cubierta para dar acceso a la zona de tendederos.
- Se modifica la zona de piscina adaptándose al art. 12.2.24 del PGOU 2011, la ejecución del peto se proyecta a 1,80 entre azoteas privativas, quedando modificado en la zona de la playa de piscina.

- Se elimina la pérgola de la cubierta, cumpliendo el art. 12.2.24 punto 2 del PGOU 2011.

Respecto al sótano de aparcamientos, se proyecta un aparcamiento robotizado, para el cual no existe normativa alguna en el PGOU 2011 vigente, lo cual no indica que no se pueda conceder licencia para el mismo.

Estudiados los datos de dicho sótano, se indica que dicho sótano tendrá capacidad para 64 plazas, por lo que cumple con la reserva de aparcamientos indicada por el PGOU 2011.

Se proyecta una zona de espera para los vehículos en el interior del edificio, según se indica en el art.12.2.45 punto 3.5 del PGOU de Málaga.

Para calcular los accesos necesarios al aparcamiento, se le ha asignado una superficie a cada aparcamiento de 30m^2 como se indica en el art 12.2.45 punto 4.1 del PGOU 2011, según lo cual, nos saldría una superficie de 1.920m^2 por lo que según el art. 12.2.45 punto 3.2 apartado b tiene suficiente con un acceso unidireccional de carácter alternativo con una anchura de 5m, por lo que cumple con dicho artículo.

Normativa complementaria.

1.-Accesibilidad (D293/09 - OMRA).

- *Se justifica el* cumplimiento de las normas de accesibilidad (D. 293/09 y de la ordenanza municipal de Accesibilidad del municipio de Málaga).

2.-Protección contra incendios.

- *Se justifica* el cumplimiento de las normas de Protección contra incendios.
- *Se encuentra* en el apéndice 5 de la Ordenanza de protección contra incendios por lo que *Presenta* **separata específica** de cumplimiento de las condiciones de protección contra incendios para su envío e informe previo a la expedición por parte del **Servicio de Extinción de Incendios y Salvamentos**.

Informes Externos a la GMU.

- *Resulta necesario* resolución previa de **AESA**.

Otras Cuestiones.

- PEM:3.130.195€
- Plazo de ejecución solicitado: 24 meses
- Requiere doble intervención Técnica: Si
- Tasas S/Ordenanza Fiscal nº 15. Art. 9:

  -Epígrafe A.3.1.1 ..... 9€/m^2 x 5305,30 ..... 47.747,70€
  -Epígrafe A.1.3..... 200,00€
  -Epígrafe A.2.16..... 450,00€
  -Epígrafe A.2.2..... 240,00€
  -Total Tasas: ..... 48.637,70€

PROPUESTA

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 1461656700330174435 6 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

Visto lo anterior, el presente informe es en el aspecto técnico *FAVORABLE* por lo que se propone ***CONCEDER*** la tramitación de la licencia solicitada con base en la documentación técnica válida presentada consistente en **proyecto básico sin visar, fechado en mayo de 2022 y firmado digitalmente por D. Pedro Rodríguez-Losada Pérez-Montero con fecha 18/05/2022 y Anexo a proyecto básico modificado sin visar, fechado en noviembre de 2022 y firmado digitalmente por D. Pedro Rodríguez-Losada Pérez-Montero con fecha 15/11/2022**, condicionando la eficacia y expedición al cumplimiento de una serie de requisitos:

a) Proyecto de ejecución debidamente visado junto certificado de concordancia, en el que el ascensor del edificio con fachada a calle Héroe de Sostoa llegue a la cubierta dedicada a tendederos."

TABLA RESUMEN PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
CLASIFICACIÓN DEL SUELO			**URBANO: PGOU 2011**		
ZONIFICACIÓN			**MC**		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICAC.			P.G.O.U.	PROYECTO	CUMPLE
Parcela	Superficie Mínima	M².	300	771,75 m²	SÍ
	Long. Fachada Mín.	M.	7	> 7	SÍ
	Fondo Parcela Mín.	M.	9	> 9	SÍ
	Ø inscribible	M.	7	> 7	SÍ
Edificabilidad neta		M²/M².	Indicar S/art 12.5.2-2	Pb+3/Pb+6	SÍ
Densidad máxima de viviendas		Ud.	1/70 M² =	< 1/70	SÍ
Separación a linderos	Públicos	M.	Alineada	Alineada	SÍ
	Privados	M.	Medianera / 2.00	Medianera	SÍ
Profundidad. Máxima Edificable		M.	No se fija	-	-
Ocupación neta total					
Bajo Rasante		%	100	100	SÍ
S/ Rasante: Planta baja		%	100	100	SÍ
S/ Rasante: Plantas altas		%	75	100	SÍ
Altura Máxima Edificable		M.	Indicar S/ Plano o vial	Pb+3 /Pb+6	SÍ
Nº Máximo de plantas		Ud.	Indicar S/ Plano o vial	Pb+3 /Pb+6	SÍ
Nº Mínimo de plantas		Ud.			SÍ
Altura máxima cumbrera / casetón		M.	2,75 / 2,70-Ascensor	2,70	SÍ
Altura mínima interior de Plantas					
Sótano		M.	2,30 / 2,50	12,50/2,50	SÍ
P. Baja		M.	2,70 / 3,50	2,90	SÍ
P. Altas		M.	2,70	2,9	SÍ
Vuelos máximos		M.	1/10 vial – 1,50-0,40	0,40	SÍ
Patios de luces		M.	Ø4 / M² s/art 12.2.37-5.3	-	-
Patios de ventilación		M.	Ø2 / M2 s/art12.2.37-6.3	-	-
Patios viviendas interiores		M.	Ø½H = ≥8	-	-
De carácter general.					
Dotación Aparcamientos viviendas		Ud/M².	1,5 / 1,2 / 1 = Ud.	64	SÍ
Dotación Aparcamientos otros usos		Ud.			
Usos ¿viables?		Sí / No			
¿Es necesario cesión a viales? **Sí**				Superficie: **302,20**	

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

¿Es necesario apropiación de viales? **No**	Superficie: -
¿Es necesario informe de Arqueología? **No**	
¿Justifica C.T.E.? **Sí**	
¿Justifica ordenanza PCI? **Sí**	
¿Justifica Ordenanza de Accesibilidad / D. 293/09 de accesibilidad? **Sí – Sí**	
¿Está afectado por la huella de Servidumbres Aeronáuticas? **Sí**	
Observaciones:	

Resultando que, en relación a la piscina colectiva proyectada, con fecha 23 de marzo de 2023, el **Distrito Sanitario Málaga-Guadalhorce** del **Servicio Andaluz de Salud**, emite informe sanitario favorable a su ejecución.

Resultando que, en relación a las condiciones de protección contra incendios, se ha emitido, con fecha 21 de agosto de 2023, informe técnico favorable por el **Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento**.

Considerando lo dispuesto en el *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas* donde se establece la necesidad de acuerdo favorable del Ministerio de Fomento para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas; modificado por el *Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre,* que regula las excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de los aeropuertos; y el *Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre*, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

Considerando: De acuerdo con lo dispuesto en el ***artículo 28.3*** *del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 6/2012, de 17 de enero,* BOJA 06/02/2012*):*

3. En lo referente al sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios o bien para posteriores licencias de ocupación, siempre y cuando sean consecuencia de obras que requieran proyecto técnico de edificación conforme a lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se exigirá el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, previsto en la mencionada Ley, mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5.

Considerando lo dispuesto en el *artículo 18 del Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas de Andalucía* y de acuerdo con el *Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre*, por el que se establecen los criterios técnicos y sanitarios de las piscinas.

Considerando lo dispuesto en el artículo 7 apartado a) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, al establecer que *la licencia de parcelación tiene la consideración de licencia urbanística y tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables*. Y añade que, *salvo en los*

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

supuestos legales de innecesariedad de la licencia, toda alteración de la superficie de un inmueble estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación.

Considerando, en cuanto al deber de cesión y urbanización de la superficie que pasa a vía pública, lo establecido en el ***artículo 18.3*** del *RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, el cual establece que en relación con las actuaciones edificatorias, será exigible, de conformidad con su naturaleza y alcance, el deber de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación.

Considerando lo dispuesto en el ***art. 13.3*** de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* ***(LISTA),*** el cual dispone:

3. A los efectos de esta ley, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano dotadas de las infraestructuras y servicios que determine la ordenación urbanística y, como mínimo, las siguientes:

a) Acceso por vías urbanas pavimentadas, salvo que el instrumento de ordenación establezca lo contrario.

b) Alumbrado público en la vía a que dé frente la parcela, salvo que se encuentren en espacios privados.

c) Servicio urbano de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y energía eléctrica con capacidad suficiente para el uso previsto.

Considerando lo dispuesto en el ***art. 18.2 letra a)*** de la ***LISTA,*** que regula los derechos y deberes de la propiedad del suelo urbano:

2. *Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad en suelo urbano los siguientes deberes:*

> ***a)*** *Ejecutar, en su caso, la urbanización complementaria a la edificación necesaria para que los terrenos alcancen o recuperen la condición de solar.*

Considerando que, aunque la ***Disposición Derogatoria Única*** *del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* ***(RGLISTA),*** que entró en vigor el 22 de diciembre de 2022, ha derogado expresamente el *Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía* ***(RDUA);*** los preceptos de esta última norma, siguen siendo aplicables al procedimiento de la licencia que nos ocupa, dado que la ***Disposición Transitoria Séptima*** del **RG*LISTA*** indica al respecto lo siguiente: *"Los procedimientos en materia de disciplina territorial o urbanística y sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos."*

Considerando lo dispuesto en el ***artículo 137*** de *la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* ***(LISTA)***, y de conformidad con lo establecido en el ***Título I*** *del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo,* (***RDUA***) que le es de aplicación conforme a lo dispuesto en la ***Disposición Transitoria Séptima*** *del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* ***(RGLISTA)*** y de acuerdo con las demás condiciones reglamentarias y las particulares establecidas, en su caso, en los informes técnicos emitidos en el presente expediente.

Paseo de Antonio Machado, 12 ▪ 29002 ▪ Málaga ▪ TLF. 010 Y 951.926.010 ▪ CIF_ P - 7990002 - C ▪ www.malaga.eu

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

Considerando, que la presente solicitud de licencia de obras es conforme a la normativa territorial y urbanística y demás disposiciones legales de aplicación, adecuándose al procedimiento legalmente establecido y constando en el expediente todas las autorizaciones e informes que la legislación sectorial y la legislación urbanística exigen con carácter previo al otorgamiento de esta licencia y en su caso, las autorizaciones o concesiones de ocupación o utilización del dominio público.

Considerando lo dispuesto en el ***art. 138*** de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* ***(LISTA)***, el cual regula en su apartado 1 los supuestos de actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable, entre ellas:

d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Considerando lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal nº 15 "Tasas por actuaciones urbanísticas".

Considerando asimismo, lo dispuesto en la restante Normativa Urbanística aplicable y demás disposiciones de general aplicación.

Considerando, que los hechos, fundamentos de derecho y el análisis jurídico sobre la conformidad a derecho de la actuación pretendida, que anteceden constituyen el informe jurídico previo a la propuesta de resolución que debe emitirse a tenor de lo dispuesto en el ***artículo 140.3*** de la ***LISTA*** y ***artículo 16*** del ***RDUA***, coincidiendo la propuesta jurídica con los dispongos de la presente Resolución.

A la vista de cuanto antecede y de conformidad con las competencias delegadas por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 18 de diciembre de 2003, publicado en el B.O.P de 12 de enero de 2004, ***RESUELVO****:*

1º.- Conceder licencia de agrupación de las parcelas sitas en calle Héroe de Sostoa nº 90 y calle Jordán Marbella nº 25 y 27, con una extensión de 1.002,02 m^2 (que incluye la finca única de calle Héroe de Sostoa nº 90 con calle Jordán Marbella nº 27) y 66,95 m^2 (que corresponde con la finca de calle Jordán Marbella nº 25), según datos registrales, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga, en el tomo 1957, libro 175, folio 163, finca 7087, referencias catastrales 1735203UF7613N0001IT y 1735234UF7613N0001XT (calle Héroe de Sostoa nº 90 y calle Jordán Marbella nº 27); y en el tomo 2207, libro 425, folio 104, finca 12961/A, referencia catastral 1735235UF7613N0001IT (calle Jordán Marbella nº 25); quedando la finca resultante tras la agrupación con una superficie conjunta de 1.068,97 m^2, según registro, y de 1.073,95 m^2, según los datos aportados por el interesado; estando la parcela de calle Héroe de Sostoa nº 90 afectada por alineaciones en la extensión de 302,20 m^2, superficie que deberá cederse con destino a vía pública, por lo que la finca agrupada pasará a disponer finalmente de una extensión conjunta de 766,77 m^2, según registro, y de 771,75 m^2, según los datos aportados por el interesdo; todo conforme al proyecto de agrupación de parcelas firmado el 31 de enero de 2022 por su arquitecto redactor D. Pedro Rodríguez-Losada Pérez-Montero.

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

2º.- Conceder licencia de demolición de las edificaciones existentes en las parcelas objeto de licencia **y de obras** para la construcción de edificio para 35 viviendas, 64 trasteros, 64 aparcamientos y piscina de uso colectivo, sobre la parcela agrupada sita en calle Héroe de Sostoa nº 90 y calle Jordán Marbella nº 25 y 27, en una parcela neta de 771,75 m^2, según proyecto, al estar afectada la parcela por una cesión de 302,20 m^2 por motivo de alineaciones, referencias catastrales 1735203UF7613N0001IT, 1735235UF7613N0001IT y 1735234UF7613N0001XT, según los datos aportados por el interesado, con sujeción al proyecto básico mayo de 2022, firmado digitalmente el 18 de mayo de 2022; y al Anexo a proyecto básico modificado, noviembre de 2022, firmado digitalmente el 15 de noviembre de 2022; redactado todo y firmado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez-Losada Pérez-Montero; y conforme a la autorización concedida por acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, de fecha 30 de mayo de 2022, estableciéndose que la altura máxima de la construcción no podrá exceder de 24,90 metros y la de la grúa torre necesaria para su construcción de 35 metros, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre los mismos, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la instalación de la grúa torre. Se condiciona **la eficacia de este acto y la consiguiente expedición de la licencia** al cumplimiento de los siguientes extremos:

a) A que se presente Proyecto de Ejecución, debidamente visado, que desarrolle, sin alterarlas, las determinaciones del Básico, y en el que se contendrán los siguientes extremos: que incluya el proyecto de demolición; y que refleje que el ascensor del edificio con fachada a calle Héroe de Sostoa, llega a la cubierta dedicada a tendederos.

b) A que se presente declaración responsable de técnico competente, debidamente visada, sobre la concordancia entre la documentación del proyecto de ejecución visado y la del proyecto básico aprobada (básico mayo 2022, firmado digitalmente el 18/05/2022 y Anexo modificado noviembre 2022, firmado el 15/11/2022).

c) A que se aporte Estudio de Seguridad y Salud, en cumplimiento del R.D. 1627/97, debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente.

d) A que se aporte Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, acompañado del documento que acredite haber presentado otro ejemplar ante la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

e) A que se aporte escritura pública de segregación y cesión de la superficie de 302,20 m^2 de terrenos, que pasan a vía pública, que deberá llevar incorporada un plano de coordenadas georreferenciadas e informe de validación gráfica; así como al informe favorable al respecto del Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, aceptándose en este acto dicha cesión, una vez quede formalizada la misma.

f) A que se aporte separata independiente sobre las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 BOP nº 108) y con el contenido detallado por el Departamento de Arquitectura e

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

Infraestructuras. Dicha separata, una vez presentada, será remitida para su control al citado Departamento.

g) A que se aporte Certificado de Intervención del Técnico Director de las Obras (Arquitecto), debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

h) A que se aporte Certificado de Intervención del Técnico competente en la dirección de ejecución de obras (Aparejador o Arquitecto Técnico), debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

3º.- Significar al interesado que la eficacia del presente acto administrativo queda demorada al cumplimiento por su parte de las condiciones recogidas anteriormente que dependan de su exclusiva responsabilidad, que deberán ser cumplimentadas en el plazo máximo de seis meses a contar desde la notificación del presente acuerdo, habida cuenta de lo dispuesto en el artº 39.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas de 1 de octubre y artº 4.7.9.2 del PGOU/11, transcurrido el cual sin haberlas cumplimentado, se adoptará la resolución pertinente en la que se indicará que el acto administrativo de concesión de licencia no ha cobrado eficacia quedando extinguidos los efectos de la misma.

4º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas de licencia, ascendentes a **48.637,70 €**, calculados de acuerdo con el artículo 9 de la ordenanza fiscal 15 con un PEM de 3.130.195 €, epígrafe A.1.3 en concepto de agrupación de parcelas (50,00 € por parcela original objeto de estudio x 3 parcelas = 150,00 €, con una tasa mínima de 200,00 €), epígrafe A.2.2 en concepto de demolición de inmuebles (240,00 €), epígrafe A.2.16.2 en concepto de piscina de uso colectivo (450,00 €) y epígrafe A.3.1.1 en concepto de edificio de viviendas (9,00 €/m^2 x 5.305,30 m^2 = 47.747,70 €), constando en el expediente las autoliquidaciones nº 2022/280978, 2022/281306 y 2022/296923, advirtiendo al interesado que, **si no se ha abonado el total de las tasas**, se acompañará al traslado de la presente resolución carta de pago cuyo importe **deberá ser ingresado con carácter previo a la expedición de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en la Ley 58/2003 General Tributaria.** *

5º.- Significar al interesado que el plazo para el **inicio de las obras** es de **6 meses** a contar a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia, fijándose, igualmente, un plazo de **interrupción máximo** de las mismas de **6 meses**. Aunque dicho plazo podrá ser mayor cuando el interesado no pueda cumplir con el plazo estipulado por causa imputable a la Administración. Por otro lado, el plazo previsto para la **ejecución de las obras** es de **36 meses**. Asimismo, se indica al interesado que podrá comunicar la prórroga de los referidos plazos de la licencia, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la comunicación de la prórroga y sigan vigentes o hayan sido igualmente prorrogadas las autorizaciones sectoriales exigidas, en su caso, para el otorgamiento de la licencia, pudiendo comunicar la prórroga de los referidos plazos de la licencia, antes de su vencimiento y por un nuevo plazo no superior al inicialmente autorizado,

* Consultado con el Servicio de Tesorería de la GMU se ha emitido la carta de pago que se adjunta al presente documento.

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

presentando el formulario normalizado de *"Comunicación Prórroga de Plazos"*, acompañado de los documentos detallados en el mismo, antes de la conclusión de los plazos determinados. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141.2 de la LISTA, el artículo 22 del RDUA y los artículos 24 y 50 y Anexo II.2.15 y II.2.16 de la OMLU.

6º.- Se advierte que este tipo de obras dan lugar a **alteraciones catastrales que han de ser declaradas ante el Catastro Inmobiliario**, de conformidad con lo previsto por el artículo 13 de la Ley del Catastro Inmobiliario, mediante la presentación de las correspondientes declaraciones catastrales que se formalizarán en los modelos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Función Pública.

7º.- Significar al interesado que la presente licencia no autoriza ocupación de vía pública, ni instalación de grúa torre, debiendo solicitarse y obtener los permisos necesarios para ello si fuera preciso. Advirtiéndole que si fuese necesaria la utilización de medios auxiliares que superen la altura autorizada (35 metros de la grúa torre), deberá solicitarse la correspondiente autorización a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia al Acuerdo dictado con fecha 30 de mayo de 2022 y al número de expediente de Servidumbres Aeronáuticas que en dicho Acuerdo se especifica (E22-2684).

8º.- Significar al interesado que, deberá comunicar al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras el inicio de cualquier obra que pueda incidir en el suelo, vuelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, incluida la de la superficie que pasa a vía pública, al objeto de seguir sus directrices, así como para el nombramiento del técnico municipal que se encargará de su inspección.

9º.- Hacer constar expresamente al interesado, así como al Registro de la Propiedad, que los trasteros objeto de la presente licencia deberán inscribirse vinculados a las viviendas de conformidad con el art. 12.2.35.3.7 del PGOU 2011.

10º.- Advertir al promotor que, en caso de que el inmueble se encuentre ocupado, con carácter previo al inicio de las tareas de demolición deberá haber obtenido el desalojo de inquilinos, arrendatarios u ocupantes por las vías legalmente establecidas, extremo éste cuya no cumplimentación habilitará a esta Administración a paralizar las obras, debiendo contactar con las compañías suministradoras correspondientes para neutralizar las acometidas de las instalaciones que existan y realizar un muro de cerramiento de 2 metros de altura mientras no se edifique. En el caso de que exista cableado de suministros que pueda verse afectado por la demolición, no estará permitida la colocación de postes provisionales ubicados en vía pública para sostenerlo en aéreo. El solar debe permanecer limpio de escombros y materias orgánicas mientras esté sin edificar. Asimismo, se deberán tomar las precauciones precisas para reducir la contaminación al mínimo posible, evitando la dispersión y adoptar las medidas oportunas para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la zona.

11º.- Advertir al interesado que, con carácter previo a la apertura y uso de la piscina objeto de la presente licencia, deberá presentar ante el Área de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (Negociado Control de Aguas) **Comunicación** sobre el cumplimiento de las normas y demás requisitos técnico-sanitarios establecidos en el Real

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

Decreto 742/2013 sobre Control Técnico-Sanitario de Piscinas y en el Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas de Andalucía, sobre la disponibilidad de la documentación que lo acredita y el compromiso de mantener su cumplimiento en el tiempo durante el que se desarrolle la actividad en las instalaciones, facultándole, la presentación de la misma para la apertura y uso de la piscina, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección atribuidas a las Administraciones autonómica y municipal en la normativa vigente, y sin menoscabo de las medidas cautelares o sancionadoras que, en su caso, correspondan.

12º.- Significar al interesado que la diferencia de cabida de la finca objeto de licencia, constatada de la documentación aportada, deberá regularizarse en la forma prevista en legislación hipotecaria.

13º.- Advertir al promotor que, una vez finalizadas todas las obras tendrá que presentar la **declaración responsable para la Primera Ocupación y/o Utilización**, debiendo cumplimentar completa y correctamente el formulario oficial publicado al efecto en la web municipal, al que deberá acompañar toda la documentación que en él se establezca así como la justificación del cumplimiento de todos los requisitos detallados en el presente acto administrativo, sin cuya válida presentación no podrá hacer uso de la edificación.

De conformidad con la presente licencia de obras, deberá aportar la siguiente documentación:

- Documentación detallada en el informe "favorable condicionado" del ***Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento*** (Bomberos), emitido con fecha 21 de agosto de 2023.
- Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que las obras de urbanización se han ejecutado de conformidad con la separata de obras de urbanización aprobada, acompañado de documentación fotográfica acreditativa.
- Deberá aportar uno de los dos documentos que, a continuación, se indican:
  - Certificado de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones sobre el cumplimiento del Reglamento de I.C.T.
  - Resguardo del Registro Electrónico de haber presentado ante el Ministerio de Economía y Empresa el Certificado de fin de obra del proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- Certificado visado del Director de las Obras donde se acredite que se han realizado las comprobaciones de aislamiento acústico al ruido en la edificación, detalladas en la Instrucción Técnica 5 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 6/2012), de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 28.3.
- Nota Simple del Registro de la Propiedad nº 4 de Málaga en la que conste la agrupación de las Fincas Registrales nº 7087 y 12961/A, sitas en calle Héroe de Sostoa nº 90 y calle Jordán Marbella nº 25 y 27.

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

De conformidad con la presente licencia de obras, antes de presentar la declaración responsable para la Primera Ocupación y/o Utilización, deberán haberse emitido los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Patrimonio Municipal relativo a la inscripción de la Escritura de segregación y cesión.

Para obtener el citado informe debe aportar ante al Servicio ante el Servicio de Patrimonio Municipal:

  - Escritura de segregación y cesión con aquélla debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o justificante de haber presentado la misma en el Servicio de Patrimonio Municipal.

14º.- Significar al interesado, que contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, o bien **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

15º.- Significar al interesado, que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

16º.- Significar al interesado, que contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas, podrá interponer los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó el mismo en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 108 y 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

   Contra el acto que resuelva el citado recurso de reposición podrá interponerse **reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción del acto por el que se resuelve el recurso. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que haya transcurrido un mes desde su interposición.

b) **Reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

Contra el acto por el que se resuelva la reclamación económico-administrativa podrá interponer **recurso contencioso-administrativo** ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa de la reclamación económico-administrativa. Si no se hubiese resuelto expresamente dicha reclamación, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que deba entenderse desestimada, de conformidad todo ello con lo establecido en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En cualquier caso, se le advierte que la interposición del recurso de reposición y/o de la reclamación económico-administrativa no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, interés y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo prevenido en el artículo 14.2.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004 o en los arts. 25 y ss. del Reglamento Municipal citado anteriormente, previa prestación de garantía en la forma prevenida y con las especialidades previstas en la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria.

17º.- Dar traslado de la presente Resolución al **Servicio de Patrimonio Municipal** para su constancia.

18º.- Dar traslado de la presente Resolución así como del informe favorable del Distrito Sanitario al **Negociado Control de Aguas** del Área de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para su conocimiento y efectos

19º.- Dar traslado al interesado, junto con el presente acto, de copia del informe del **Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento** de fecha 21 de agosto de 2023, para su conocimiento y efectos.

20º.- Dar traslado al interesado, junto con el presente acto, de copia del acuerdo dictado, con fecha 30 de mayo de 2022, por la **Agencia Estatal de Seguridad Aérea** en materia de Servidumbres Aeronáuticas, para su conocimiento y a los meros efectos informativos, indicándose expresamente que en ningún caso podrá considerarse que esta nueva notificación abra un nuevo plazo de impugnación."

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente, en Málaga a la fecha de la firma digital.

EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
POR DELEGACIÓN, LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS
FIRMADO POR: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Verificador: https://coteja.malaga.eu Localizador: 14616567003301744356 Fecha Registro: 10/10/2023 12:28 Núm. Registro: 2023/706805

Paseo de Antonio Machado, 12 ▪ 29002 ▪ Málaga ▪ TLF. 010 Y 951.926.010 ▪ CIF_ P - 7990002 - C ▪ www.malaga.eu

Firmas:

Firmante	Fecha
DÍAZ VILLALTA, GRACIA DE JESUS	10/10/2023 09:40

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 14616567003301744356 en https://coteja.malaga.eu o escaneando el código QR que aparece a continuación.