



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de
Estepona (Málaga)

Doc 10 Lic. Obra

LICENCIAS DE OBRAS
Expediente nº. 602/06.

En virtud de Decreto de la Alcaldía de fecha de hoy se le concede LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS

a LA MERCANTIL HOTELERA SANTA MARTA, S.A., REPRESENTADA POR DON MICHAEL WILSON.

para" Construir un Hotel-Apartamentos*****, sótanos (plazas de aparcamientos, trasteros, spa y otros anexos complementarios de servicios a la edificación) cinco (5) locales (comerciales y esparcimiento), seis (6) piscinas (una interior climatizada y cinco exteriores), anexos complementarios a las mismas, un gran área de zonas verdes (estanque y piscina), zonas ajardinadas y urbanización complementaria, así como obras complementarias a la edificación, sobre solar situado en la Ctra. Nacional A-7, Km. 167, incluido en Suelo Urbano, Calificación Hotelera H-3 (Área de Reparto SU-E1 denominada "Guadalmina"), de este término municipal; todo ello de conformidad con la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía del proyecto de reclasificación de Hotel-Apartamentos de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, con los proyectos modificado de básico y de ejecución y de obras complementarias redactados por la mercantil Estudio Arquitectura Puerto Banús, S.L., representada por los Arquitectos Sres. Baldrich Pacheco y Tobal Douek, visados por el C.O.A.A.O. Delegación de Málaga con fecha 01 de Septiembre y 14 de Julio de 2.006, respectivamente e informes favorables emitidos por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo y del Área de Parques y Jardines de fecha 24 de Septiembre y 29 de Octubre de 2.007, respectivamente, informe favorable relativo a la tira de cuerda del Topógrafo Municipal de Urbanismo de fecha 03 de Octubre de 2.007 e informe del Ingeniero Municipal de Urbanismo de Caminos, Canales y Puertos de fecha 24 de Septiembre de 2.007, así como informes favorables emitidos por los Servicios Jurídicos Municipales de Urbanismo de fecha 03 y 30 de Octubre de 2.007, ajustándose estrictamente a lo autorizado, debiendo ejecutar las obras bajo dirección facultativa e intervención técnica, cumplir con el Decreto 23/1.999, de 23 de Febrero sobre Reglamento Sanitario de las Piscinas de uso colectivo y antes del inicio de las mismas presentar el correspondiente certificado de intervención técnica, así como petición de la preceptiva licencia de instalación de grúa en caso de su utilización, con su correspondiente (s) proyecto (s), debidamente visado (s) por los Colegios Oficiales correspondientes y condicionada al cumplimiento de los siguientes extremos:

- La precedente licencia quedará sin efecto en el supuesto que se cambie el uso contemplado en el proyecto licenciado, ello en aplicación de lo dispuesto en el art. 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- También queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad de Estepona, en la que se haga constar que el único uso permitido para el edificio es Hotelero, por lo que no cabe practicar segregación de ninguno de los elementos que lo componen.
- Antes de iniciar cualquier actuación sobre el solar en cuestión que altere la situación del arbolado existente, debe solicitarse la preceptiva licencia de tala, poda o trasplante, todo en base a lo especificado en las Ordenanzas Municipales que regula el uso y la protección del arbolado en el término municipal de Estepona, donde se especificará la valoración de los ejemplares arbóreos a trasplantar, así como las especies a talar sin interés botánico y paisajísticos definidos en el presente informe, que se acompaña. En el acto de petición de licencia antes referida se depositará una garantía de la reposición del arbolado que se puede perder por el trasplante de ejemplares estimado en 640.050,00 Euros. Cantidad resultante de la valoración por la aplicación de la Norma Granada establecida en las Ordenanzas Municipales.
- Deberá obtener informe favorable de la compañía suministradora de gas y del Servicio Municipal de Limpieza, respecto de lo proyectado para la canalización de gas e instalación de contenedores soterrados de recogida de basuras; así como ejecutarse las obras

complementarias de urbanización garantizando el enlace de las infraestructuras con los servicios generales de la zona y la perfecta conexión del viario interior con el entorno urbano inmediato.

- También se le participa que el aprovechamiento urbanístico que exceda del susceptible de apropiación privada, será objeto de una liquidación del valor del aprovechamiento superior al patrimonializable que se establezca y deberá ser abonado dentro de los plazos que fija el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria. Dicha liquidación, en estos momentos, se viene estudiando por los servicios competentes de este Ayuntamiento, y de establecerse un aprovechamiento superior al patrimonializable, se le notificará la cifra a ingresar en los términos legales.

Y sin que la licencia otorgada prejuzgue autorización alguna para el ejercicio de la actividad comercial a la que pretende dedicarse; para ello deberá solicitar la oportuna licencia municipal de apertura de conformidad con la legislación vigente en la materia.

Derechos liquidados (Impuesto 911.176,46+Tasa 286.369,75) 1.197.546,21 Euros.

De conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales y demás disposiciones que regulan las obras y Edificaciones d este término municipal, durante la ejecución de las obras a que se contrae esta licencia, deberá tener en cuenta las siguientes prevenciones:

1.^a- Esta licencia se concede sin perjuicio de tercero, salvo el derecho de propiedad y en lo que respecta únicamente a la competencia municipal.

2.^a- Se prohíbe colocar materiales y objetos en la vía pública que dificulten el tránsito o la salida de las Aguas.

3.^a- Deberá instalar vallas durante la ejecución de las obras, en las debidas condiciones de ornato, y de forma que no interrumpa el tránsito; así como adoptar las medidas de seguridad que previenen los Reglamentos. El cerramiento de la obra se realizará mediante valla transparente normalizada a base de malla electrosoldada galvanizada sobre dados de hormigón, y siguiendo las directrices del Servicio Técnico Municipal.

4.^a- Deberá solicitar del Negociado de Rentas y Exacciones la conexión o ingerencia a la red general de agua y saneamiento.

5.^a- Se advierte la obligatoriedad de que los locales comerciales existentes en la obra, deberán quedar totalmente cerrados, enfoscados y blanqueados hasta su utilización.

6.^a- Por el Constructor o Propietario de la obra se deberá recabar de estos Servicios Técnicos Municipales el tipo de acerado a instalar.

7.^a- Esta licencia caducará si no se utiliza en el término de seis meses o se interrumpen las obras por igual periodo, debiendo exhibirla a petición de cualquier Agente Municipal. Debiendo finalizar las obras en el plazo de dos años(una ó dos viviendas), resto 30 meses.

8.^a- La defraudación de los derechos determinados en las Tarifas de la Ordenanza Fiscal correspondiente, será castigada con multa de hasta el duplo de los derechos liquidados, además de la sanción a que haya lugar por infracción de disposiciones legales o reglamentarias.

9.^a- En caso de necesitar maquinaria de uso al aire libre, cuyo nivel de emisión medido a 5,00 m. sea superior a 90 dBA, se pedirá un permiso especial, donde se definirá el motivo de uso de dicha maquinaria y su horario de funcionamiento . (Art. 56.3 de la Ordenanza Municipal contra la Contaminación Acústica).

10.^a- Deberá obligatoriamente, en obras de nueva planta en el casco urbano y Urbanizaciones, antes de iniciar su ejecución, personarse en los Servicios Técnicos Municipales de este Ayuntamiento, para verificar la tira de cuerda de las aludidas obras.

11.^a- Si tuviera necesidad de ocupación de vía pública, deberá solicitarla de la Delegación de Urbanismo.

ESTEPONA, a 23 de Noviembre de 2.007.

EL SECRETARIO,

Fdo. José Gustavo Rubio Luna.

MERCANTIL HOTELERA SANTA MARTA, S.A.,
REPRESENTADA POR DON MICHAEL WILSON.

Ctra. Nacional A-7, Km. 167, incluido en Suelo Urbano, Calificación Hotelera H-3 (Área de Reparto SU-E1 denominada "Guadalmina").

ESTEPONA.