



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
LICENCIA DE OBRAS 1090/16**

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 1090/16**



**DECRETO.-** Vista la solicitud de Licencia de Obra presentada con fecha 21 de Julio de 2016 por D. Víctor M. García Prior, en representación de la entidad RCS Investments Spain 3, S.L., para llevar a cabo la obra consistente en conjunto residencial de 39 apartamentos y piscinas en Urbanización Prado Marina, Parcela UE C-13, en Mijas; con referencia catastral 4029102UF5442N0001YS.

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 el informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal con fecha 9 de Marzo de 2017, cuyo tenor es como sigue:



**ASUNTO:** Licencia de Obras.  
**Nº EXPTE:** LO: 1.090/2016 (RE 29.718/16)  
**MOTIVACION DEL INFORME:** Construcción de 39 apartamentos y piscinas en Urbanización Playa Marina Parcela UE,C-13. Mijas.  
**D. RCS Investment Spain 3 S.L.**

**INFORME DE INDUSTRIA**

No existe inconveniente en conceder lo solicitado. Deberá aportarse antes del comienzo de las obras proyecto de instalaciones y aperturas.

Nota: No se realiza informe de la piscina, al no reflejarse esta en la documentación técnica aportada.

Mijas, 09/03/2017  
El Ingeniero Técnico Municipal

Firmado: Francisco Manuel Delgado Retamero

*Retenido - 28/Nov/2017  
CANTO GARCIA GARCIA*

Ayuntamiento de MIJAS. Libro General de Salida Nº 2017033658 28/11/2017 09:25:33. Autenticidad verificable en <http://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. nº 11345334612513331075.



Visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal con fecha 31 de julio de 2017, cuyo tenor es como sigue:

## URBANISMO



**ASUNTO:** Licencia de obra

**Nº EXPTE:** L.O. 1.090/16, R.E. 29.227, 11/07/17

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** 39 viviendas en la U.E. C-13 Pradomarina

**SOLICITANTE:** D. Calixto García-Carpintero Laza en rep. de RSS Investimst Spain 3 S.L.

**FECHA DE RECEPCIÓN:** 18/07/2017

### 1. TIPO DE OBRA

- Se trata de obra mayor

### 2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Se presenta proyecto de dotación de Infraestructuras delimitando los viales que a los que se alinea la parcela

### 3. CONTENIDO DEL INFORME

- Analizada la documentación contenida en el expediente, y girada visita de inspección, se emite informe favorable, siempre y cuando antes de la 1ª utilización estén ejecutados el proyecto de dotación de Infraestructura de los viales perimetrales de la parcela

### 4. VALORACIÓN DE LAS OBRAS A EFECTOS DE LICENCIA.

- Valoración de las obras según Normas de Valoración año 2012 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por Actuaciones Urbanísticas:

Base de precios Centro 2016.

1,690,00 m2 de urbanización	123,01 €/m2	207.886,90 €
1,00 Ud Centro de transformación	36.338,16 €/ud	<u>36.338,16 €</u>
		244.225,06 €
	Incremento 15% .....	36.633,76 €
	<b>Total .....</b>	<b>280.858,82 €</b>

- Valoración según solicitud

No se valora

### 5. CUANTÍA DE LA FIANZA

- Se deberá depositar una fianza para garantizar la ejecución de Infraestructuras y la reposición de pavimentos afectados por una cuantía igual a 244.225,06 euros.
- Para la devolución de la fianza el interesado deberá comunicar la finalización de las obras a la Sección Municipal de Infraestructuras.
- De acuerdo con el artículo 154.2 de la Ley 7/2002, a la finalización correcta de las obras comenzará el plazo de garantía de un año.



## URBANISMO

### 6. OBSERVACIONES.

- El solicitante está obligado a comunicar el inicio de las obras de Infraestructura a los técnicos municipales mediante el teléfono 952 48 59 00 y extensión 3246 o bien mediante el correo electrónico: [aruz@mijas.es](mailto:aruz@mijas.es)
- Las obras de Infraestructuras ejecutadas sin replanteo e Inspección municipal se considerarán no válidas.
- Se deberán cumplir los condicionantes al dorso.

Mijas, 31 de julio de 2017

EL INGENIERO CIVIL MUNICIPAL

Fdo.: Francisco Javier Jiménez Gómez

Vº Bº  
EL INGENIERO MUNICIPAL

Fdo.: Fernando Jiménez Rojas

### Dorso que se cita:

- 1- La ejecución de obras en vía pública requiere el replanteo previo de los técnicos municipales. Para el referido replanteo el interesado deberá contactar con la Sección de Infraestructuras del departamento de Urbanismo.
- 2- El relleno de la zanja se efectuará con zanja artificial, en longadas no superiores a 30 cm y con una compactación del 100% del Próctor Modificado.
- 3- La reposición de las aceras se realizará con materiales de idénticas características, calidad, color y dibujo que las existentes en el entorno. La reposición de las calzadas de hormigón se realizará con 30 cm de espesor de hormigón HM-20 hasta la rasante del pavimento actual. En calzadas de pavimento asfáltico se empleará 30 cm de espesor de hormigón HM-20 y 10 cm de aglomerado asfáltico en caliente, previo adecuado recorte de los bordes de la zanja.
- 4- Se colocarán pasarelas peatonales con barandillas en todos los accesos a viviendas o locales afectados.
- 5- En todo tipo de obras en vía pública, el peticionario deberá adoptar las necesarias medidas de protección, señalización y balizamiento para la seguridad de viandantes y vehículos tanto de día como de noche. Se habrá de cumplir el Código vigente de circulación y normas recurrentes.
- 6- 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.
- 7- 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.
- 8- 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.



Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 13 de Noviembre de 2017, cuyo tenor es como sigue:

**AREA DE URBANISMO**



ASUNTO: Licencia de Obra Mayor  
 EXPTE: L.O. 1090/16 Reg. Entr. Nº 29718 de 21/07/2016  
 MOTIVACION DEL INFORME: 39 apartamentos y piscinas  
 SITUACIÓN: Urb. Pradomarina, 7.  
 REFERENCIA CATASTRAL: 4029102UF5442N0001YS  
 SOLICITANTE: D. Victor M. García Prior en repr. de Ros Investments Spain 3, S.L.

Fecha de recepción de expediente 13/11/2017

De conformidad con lo establecido en el artículo 172 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se redacta el siguiente

**INFORME TECNICO URBANISTICO**

**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 redactado por el Arquitecto D. Rodolfo Amieva Jacobson y otro, NO visado, aportado con fecha 02/06/2017.

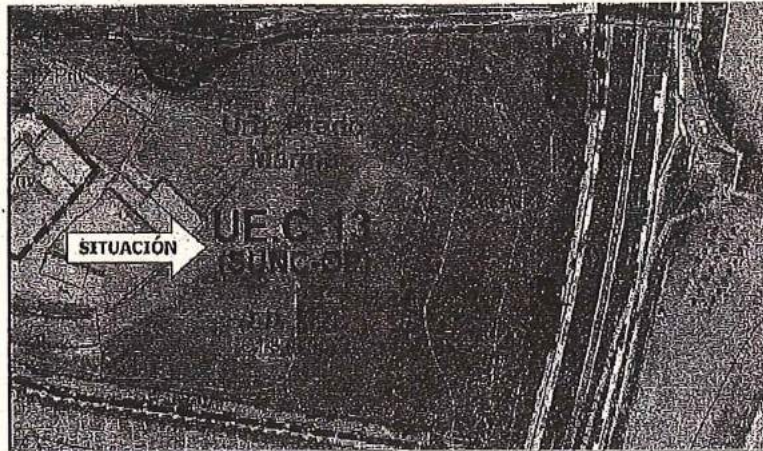
PROYECTOS, ESTUDIOS Y TÉCNICOS INTERVINIENTES		
Autor Proyecto Básico	D. Rodolfo Amieva Jacobson y otro	Arquitecto
Autor Proyecto Ejecución	No se aporta	
Director de Obra	No se aporta	
Director de Ejecución	D. Calixto García-Carpintero Laza	Arquitecto Técnico
Autor Estudio de Seguridad	No se aporta	
Coordinador de Seguridad	No se aporta	
Estudio Gestión de Residuos	D. Rodolfo Amieva Jacobson y otro	Arquitecto

*[Firma manuscrita]*

**INFORME:**

**A) Cumplimiento de los presupuestos de ejecución:**

El Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/99 (BOP nº 20 del 31 de enero de 2000), y su adaptación parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011), así como el Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 24/09/2015. Según el citado planeamiento, la parcela sobre la que se solicita licencia queda clasificada como Suelo Urbano Consolidado, sector de planeamiento UB C-13, con calificación residencial y tipología edificatoria CJ-3(0,87), cuyo régimen urbanístico es el que se recoge en el artículo 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.





**D) Adecuación al planeamiento territorial y urbanístico vigentes:**

**B.1. Planeamiento territorial:**

El proyecto presentado cumple con las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga.

**B.2. Planeamiento urbanístico:**

Respecto a las cesiones previstas en la estipulación Tercera del Convenio Urbanístico de 18/09/2015, deberá informar el Área de Patrimonio.

Según la estipulación Quinta del Convenio, debe tramitarse la modificación del Estudio de Detalle del sector sin perjuicio de la tramitación de la licencia.

El proyecto se ajusta al Expediente de alineaciones con nº 92/16.

TIPO EDIFICIO:		CJ-3	PROYECTO
NORMATIVA APLICABLE			
Parcela mínima:	600,00 m2		6489,46 m2
Edificabilidad:	0,87 m2/m2		0,87 m2/m2
Ocupación:	45,00 %		35,65 %
Nº Plantas:	4 Plantas		41 áticos
Altura máxima:	13,00 Mts		12,80 Mts
Longitud máxima edificable:	60,00 Mts		57,00 Mts
Separación entre edificios:	8,53 Mts		8,70 Mts
Separación a linderos públicos:	4,00 Mts		4,00 Mts
Separación a linderos privados:	6,40 Mts		6,50 Mts
Aparcamientos:	39 Plazas		42 Plazas
Tipología:	CJ		CJ
Uso principal:	Residencial		Residencial
Densidad:	No se fija		200 Viv.
<b>Áticos:</b>			
-Retanqueo mínimo:	3,00 Mts		3,00 Mts
-Altura interior:	2,70 Mts		2,70 Mts
-Ocupación a/planta inferior:	50,00 %		48,20 %

No se observan incumplimientos

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

El proyecto presentado no afecta a ningún bien o espacio recogido en el Catálogo de Bienes Protegidos, ni a los ámbitos y elementos de especial protección relacionados en el apartado 4.6 de la Adaptación Parcelal del PGOU a la LOUA. No es preceptivo informe sectorial alguno.

**D) Incidencia de normativa sectorial:**

El proyecto incluye 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, cuyo presupuesto asciende a 7.395,06 €.

VALORACION		
Vivienda	5232,42 M2. a 716,85 € /M2	3.750.860,28 €
Porches	767,30 M2. a 358,43 € /M2	275.019,50 €
Sotano 1º	2285,44 M2. a 439,30 € /M2	1.003.993,79 €
Terrazas descubiertas	2319,24 M2. a 143,37 € /M2	332.509,44 €
Piscina	119,63 M2. a 461,15 € /M2	55.167,37 €
Obra Exterior	4955,39 M2. a 30,00 € /M2	148.661,70 €

**TOTAL: 5.566.212,08 €**

**VALORACIÓN DE PROYECTO: 4.387.774,00 €**



#### CONCLUSIÓN Y CONDICIONANTES:

Analizado el Proyecto aportado con fecha 02/05/2017, se ha encontrado conforme a la normativa urbanística y territorial vigente desde el punto de vista técnico, sin perjuicio de los informes de las correspondientes áreas respecto a las siguientes incidencias:

1. Respecto a las cesiones previstas en la estipulación Tercera del Convenio Urbanístico de 18/09/2015, deberá informar el Área de Patrimonio
2. Según la estipulación Quinta del Convenio, debe tramitarse la modificación del Estudio de Detalle del sector sin perjuicio de la tramitación de la licencia.

No obstante, el proyecto presentado estará también condicionado al informe de las secciones de Infraestructura - en relación a la existencia de los servicios urbanísticos necesarios- e Industria -piscinas comunitarias y garages-.

Para el inicio de las obras deberá cumplimentarse lo previsto en el art. 21 del Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, se deberá cumplimentar lo establecido en el citado art. 4 del R.D. 5/2008 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, una fianza o garantía financiera equivalente al coste de la gestión de los residuos -que asciende según el Proyecto a 7.395,06 €- que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos conforme a la legislación aplicable.

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.

En Mijas, a 13 de noviembre de 2017  
El Arquitecto Técnico  
Fernando López Encina



Visto el informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal con fecha 21 de Noviembre de 2017, cuyo tenor es como sigue:



**ASUNTO:** Licencia de Obras.  
**Nº EXPTE:** LO: 1.090/2016 (RE 06.673/17)  
**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Construcción de 39 apartamentos y piscinas en Urbanización Playa Marina Parcela UE.C-13. Mijas.  
**D. RCS Investment Spain 3 S.L.**

**INFORME DE INDUSTRIA**

No existe inconveniente en conceder lo solicitado en ojanro a la Normativa de aplicación en los aparcamientos. Deberá aportarse antes del comienzo de las obras proyecto de instalaciones.

Con respeto a la documentación técnica aportada con RE 23.170/2017, de 2 de junio, se informa que no existen modificaciones que afecten al Registro de Entrada que se ha informado favorable con fecha febrero de 2.017. Por lo que el Proyecto de Instalaciones a aportar antes del inicio de las obras deberá ajustarse al registro de catrada 06.673/2017, se será sobre el que se concede licencia en su caso.

Mijas 21/11/2017

El Ingeniero Técnico Municipal

Firmado: Francisco Manuel Delgado Retamero

Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica con fecha 22 de Noviembre de 2017, cuyo tenor es como sigue:



**INFORME DE ASESORÍA JURÍDICA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS Nº 1090/16.**

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 12.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU, en adelante) y Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, en adelante), tengo a bien emitir el siguiente informe:

Visto que por D. Víctor M. García Prior, autorizado por el administrador único D. Taylor Andrew Cox, en representación de RCS INVESTMENTS SPAIN 3, S.L., en fecha 21 de julio de 2016 y Registro de Entrada nº 2016029718, se ha solicitado licencia urbanística para llevar a cabo la obra consistente en conjunto residencial de 39 apartamentos y piscinas en Urb. Prado Marina, Parcela UE C-13, Mijas.

**Referencia Catastral: 4029102UF5442N0001YS.**

Habiéndose aportado la siguiente documentación:

- Proyecto básico redactado por Arquitecto sin visar R.E. 2017023194, de 2/06/2017.
- Certificado de Intervención de Director de Ejecución.
- Fianza garante de infraestructuras y reposición de pavimentos por 244.255,06€, de fecha 31/10/2017.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Fianza Garante para la Gestión de Residuos por importe de 7.395,06 €, de fecha 11/10/2017.
- Valoración del proyecto efectuada por el técnico municipal, por importe de 5.566.212,08 €.-.

**Antecedentes:**

I.- En Informe de Infraestructuras de fecha 13 de julio de 2017, se indica que se emite informe favorable respecto de la documentación presentada con R.E. 29.227/17 de fecha 11/07/2017, siempre y cuando, antes de la 1ª utilización estén ejecutadas las obras del proyecto de dotación de infraestructuras. Se deberá comunicar el inicio de las obras y cumplir con los condicionantes al dorso.

II.- Visto que en informe técnico de fecha 23 de octubre de 2017, se indica que los terrenos se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, Sector de Planeamiento UE C-13, con calificación residencial y tipología CJ-3 (0,87), cuyo régimen urbanístico es el que se recoge en el artículo 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.





Además en dicho informe se indica que las obras solicitadas y contenidas en el Proyecto básico aportado con fecha 2/08/17 se ha encontrado **CONFORME** a la normativa urbanística y territorial vigente desde el punto de vista técnico el Proyecto aportado con fecha 2/08/2017 con R.E. 29:718/17, destacando, no obstante, una serie de incidencias:

1. Respeto de las cesiones del Convenio de fecha 18/09/2015;
2. La necesidad de tramitar un Estudio de Detalle conforme al Convenio referido;
3. condicionado al informe de infraestructuras en relación con la existencia de servicios urbanísticos necesarios;
4. la necesidad de cumplir con lo previsto en el artículo 21 del RDUA;
5. la necesidad de constituir fianza por gestión de residuos y
6. que deberá solicitar la verificación de las alineaciones con la firma del Acta de Tira de cuerda.

III.- Con R.E. 2017047191, de 20/11/2017, el interesado presenta escrito en el cual indica que dado el retraso en la emisión del Informe por parte del Distrito Sanitario de la piscina del conjunto, solicita que se separe y desvincule la piscina de la Licencia solicitada, dejándose pendiente.

A este respecto, dado que la documentación de la piscina se presentó en fecha 17/02/2017 con R.E. 6.673/17, se ha informado favorable por el técnico municipal en fecha 21/11/2017, pero debiendo remitirse para Informe del organismo competente de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

IV.- Respecto de los aparcamientos, se ha emitido informe favorable por el técnico municipal de fecha 21/11/2017 respecto de la documentación presentada con R.E. 6.673/17, de fecha 17/02/2017, debiéndose aportar proyecto de Instalaciones antes del comienzo de las obras.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO.- En virtud de lo preceptuado en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, en adelante), y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, la presente actuación está sujeta a la correspondiente licencia urbanística.

SEGUNDO.- En cuanto a la competencia para el otorgamiento de la presente licencia urbanística, la LOUA, se remite 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. Con fecha 21/09/2016 se ha delegado mediante acuerdo esta facultad en D. Andrés Ruiz León.

TERCERO.- 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. Con fecha 1 de agosto de 2016 se ha realizado el depósito previo por el solicitante.

CUARTO.- 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.

Del informe técnico urbanístico emitido en fecha 23 de octubre de 2017 se desprende que no es preceptivo aportar ningún informe sectorial.

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 seguridad y salud en el trabajo de la construcción, conservación y mantenimiento de edificios. Igualmente se deberá cumplimentar la ley 22/11 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.

El Estudio de Gestión de Residuos se ha aportado con el proyecto y la garantía se ha presentado con fecha 11/10/2017.

SEXTO.- En cuanto al régimen urbanístico establecido para Suelo Urbano Consolidado, Sector de Planeamiento C-6, con calificación residencial y tipología AIS-1, se encuentra regulado en el artículo 50 F) de la LOUA que indica lo siguiente:

Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado; habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, los derechos previstos en el apartado A) incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las actividades previstas.

Además, el artículo 56 de la LOUA, establece que es de aplicación al suelo urbano consolidado el régimen previsto en el apartado 2 del artículo anterior, salvo en lo relativo a las obligaciones de cesión de suelo y aprovechamiento urbanístico.

Por lo que se considera, las obras que se pretenden ejecutar son conformes con la normativa urbanística. No obstante lo anterior, también es preciso que la parcela tenga

3



la condición de solar, pudiéndose simultanear obras de edificación y urbanización, conforme al artículo 149 de la LOUA, para lo que se ha presentado proyecto de dotación de infraestructuras. Informado favorable respecto de la documentación presentada con R.E. 29.227/17 de fecha 11/07/2017.

SÉPTIMO.- Respecto de la cesión de terrenos, se ha presentado escritura pública de cesión unilateral ante el notario D. Gregorio I. Martín Mayoral, de fecha 3/03/2016, al número 642 de los de su protocolo. A este respecto consta informe del técnico municipal de fecha 4/05/2016, indicando que se ajusta a las cesiones estipuladas en el convenio de fecha 18/09/2015 suscrito entre el Ayuntamiento y Resolute America, S.L. para la ejecución de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA, aprobado posteriormente por el Ayuntamiento Pleno el 24/09/2015.

Si bien es cierto que el informe del técnico de topografía de fecha 22/09/2017 constata que las cantidades superficiales presentes en la escritura coinciden con las presentes en el expediente de segregación 35/15 aprobado, igualmente indica que existen algunas invasiones en dichos terrenos de cesión.

Dado que el promotor de la presente licencia no es Resolute América, S.L., cumple con las obligaciones del artículo 56 de la LOUA, siendo suelo urbano consolidado y las licencias un acto reglado, el promotor cumple con los presupuestos legales, respecto de las cesiones de suelo.

OCTAVO.- En relación con la solicitud de separar la piscina al objeto de no retrasar más la concesión de la licencia, según lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación. Para ello será necesaria la presentación del proyecto de ejecución de obras referido a la fase de que se trate. Por lo que es posible conceder licencia parcial de la licencia solicitada.

Y ello porque de conformidad con el artículo 28 del Decreto 23/1999, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Piscinas de uso colectivo, la concesión de las licencias municipales para la construcción o reforma de las piscinas de uso colectivo estará condicionada a la existencia de un informe sanitario favorable de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Salud, que se pronunciará sobre la adecuación de las instalaciones y servicios a los requisitos previstos en el presente Reglamento. Este informe se solicitará por el Ayuntamiento a la correspondiente Delegación Provincial, quien en el plazo de un mes deberá emitir informe sanitario. Si al vencimiento del plazo no se ha evacuado el informe, se entenderá favorable.

NOVENO.- De conformidad con el artículo 21, dado que lo que se ha presentado es un Proyecto Básico, cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no



podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública. Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestarán modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Según lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, será obligatorio 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. Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

#### 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	Conjunto residencial de 39 apartamentos y aparcamientos y obras de urbanización.
Situación y emplazamiento	Urb. Prado Marina, Parcela UE C-13, Mijas, Referencia Catastral: 4029102UF5442N0001YS.
Clasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado, Sector de Planeamiento UE C-13, con calificación residencial y tipología C.J-3 (0,87)
Nombre o razón social del Promotor	RCS INVESTMENTS SPAIN 3, S.L.

5



Técnico autor del Proyecto	Rodolfo Amieva Jacobson y otro, Arquitecto
Presupuesto de ejecución material	5.666.212,08 €.
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 Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística,

A la vista de lo expuesto, si el órgano competente así lo estima, procedería respecto de la licencia de obras solicitada.

1.- Conceder Licencia de Obras a RCS INVESTMENTS SPAIN 3, S.L. para ejecución de conjunto residencial de 39 apartamentos en Urb. Prado Marina, Parcela UE C-13, Mijas, según Proyecto básico presentado con fecha 2/06/17, sin incluir las piscinas por carecer de informe preceptivo; conceder licencia de obras a los aparcamientos, conforme a la documentación presentada con R.E. 6.673/17, de fecha 17/02/2017, debiéndose aportar proyecto de instalaciones antes del comienzo de las obras. Conceder licencia de obras al proyecto de dotación de infraestructuras, documentación presentada con R.E. 29.227/17 de fecha 11/07/2017. Todo ello conforme a los informes municipales favorables y de suministros.

2.- No podrá empezar la ejecución de las obras hasta que no presente el Proyecto de Ejecución visado, en la forma y con los requisitos estipulados en el artículo 21 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, RDUJ junto con la declaración responsable correspondiente; el Certificado del director de obra; el Estudio básico de seguridad y salud; Certificados de Intervención Coordinador de Seguridad y Salud.

Deberá solicitar previamente al inicio de las obras comprobación del replanteo a la Unidad Técnica de Topografía y firma del Acta de tira de cuerdas. Así como comunicar el inicio de las obras de infraestructuras a la Sección de Infraestructuras municipal cumpliendo con los condicionantes referidos en su informe de fecha 13 de julio de 2017.

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

4.- Conceder el plazo de un año para iniciar las obras y tres años para la finalización de las mismas, teniendo la posibilidad de solicitar la prórroga conforme al artículo 22 del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo.



5.- Una vez terminada la obra deberá solicitar licencia de primera ocupación al objeto de comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Como se trate de licencia de obras de nueva construcción tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

6.- Remitir la documentación con R.E. 6.673/17 de fecha 17/02/2017, relativa a la piscina informada favorable por técnico municipal en fecha 21/11/2017, para informe del organismo competente de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

Respecto de las obligaciones del convenio procede:

1º.- Iniciar y tramitar el Estudio de Detalle correspondiente según la Estipulación Quinta, por parte del Ayuntamiento.

2º.- Culminar el expediente de cesiones con la entidad Resolute America, S.L.

Salvo mejor parecer,

Mijas, a 22 de noviembre de 2017  
La Técnico de Administración General.

Fdo.: Guadalupe Escudero Cantor.

Por lo anterior, en virtud de lo dispuesto por el artículo 127.2) de la Ley LRBRL, y según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de Septiembre de 2016, tengo a bien resolver lo siguiente:

1º.- Conceder Licencia de Obras a RCS INVESTMENTS SPAIN 3, S.L. para ejecución de conjunto residencial de 39 apartamentos en Urb. Prado Marina, Parcela UE C-13, Mijas, según Proyecto básico presentado con fecha 2/06/2017, sin incluir las piscinas por carecer de informe preceptivo; conceder licencia de obras a los aparcamientos, conforme a la documentación presentada con R.E. 6.673/17, de fecha 17/02/2017, debiéndose aportar proyecto de instalaciones antes del comienzo de las obras. Conceder licencia de obras al proyecto de dotación de infraestructuras, documentación presentada con R.E. 29.227/17 de fecha 11/07/2017. Todo ello conforme a los informes municipales favorables y de suministros.



2º.- No podrá empezar la ejecución de las obras hasta que no presente el Proyecto de Ejecución visado, en la forma y con los requisitos estipulados en el artículo 21 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, RDUA junto con la declaración responsable correspondiente; el Certificado del director de obra; el Estudio básico de seguridad y salud; Certificados de Intervención Coordinador de Seguridad y Salud.

Deberá solicitar previamente al inicio de las obras comprobación del replanteo a la Unidad Técnica de Topografía y firma del Acta de tira de cuerdas. Así como comunicar el inicio de las obras de infraestructuras a la Sección Infraestructuras municipal cumpliendo con los condicionantes referidos en su informe de fecha 13 de julio de 2017.

3º.- Una vez finalizada la obra, deberá presentar certificación de haber depositado los residuos ante un gestor autorizado de Residuos de Construcción y Demolición.

4º.- Conceder el plazo de un año para iniciar las obras y tres años para la finalización de las mismas, teniendo la posibilidad de solicitar la prórroga conforme al artículo 22 del Decreto 60/2010 de 16 de Marzo.

5º.- Una vez terminada la obra deberá solicitar licencia de primera ocupación al objeto de comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Como se trate de licencia de obras de nueva construcción tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

6º.- Remitir la documentación con R.E. 6.673/17 de fecha 17/02/2017, relativa a la piscina informada favorable por técnico municipal en fecha 21/11/2017, para informe del organismo competente de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

#### Respecto de las obligaciones del convenio procede:

1º.- Iniciar y tramitar el Estudio de Detalle correspondiente según la Estipulación Quinta; por parte del Ayuntamiento.

2º.- Culminar el expediente de cesiones con la entidad Resolute America, S.L.

Mijas, 22 de Noviembre de 2017  
El Concejal Delegado de Urbanismo

Fdo. Andrés Ruiz León





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.

Mijas, 28 de Noviembre de 2017

El Titular del Órgano de Apoyo  
P.D., Decreto 2017008472  
Fdo. Francisco Alarcón Moreno

Retenido  
28/Nov/2017  
GARCIA GARCIA - GARCIA PINTERO

D. Victor M. García Prior; en rep. de RCS Investments Spain, S.L.  
Avd. Manolete – C.C. Plaza, Ofc. 27 y 30  
29660 Marbella