

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
Certificado de Certificación EG - JGL-21/03/2025-0 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON D	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 1 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37
	ESTADO FIRMADO 28/03/2025 09:37

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaria (Margarita Rodríguez Martín y por Alcalde (José Alberto Armijo Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:37:03 del día 28 de Marzo de 2025. José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pas_cod=1&ent_id=1&idone=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

LA SECRETARÍA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE NERJA (MÁLAGA).-

CERTIFICA: Que en el borrador del Acta de la sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de marzo de 2025, y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, consta, entre otros, el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, es como sigue:

«6º.- INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA OTORGAR LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA SL 380/2024: PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS, CON DEMOLICIÓN PREVIA, EN CALLE ANGUSTIAS.- A continuación, se da cuenta del Informe Jurídico-Propuesta de Resolución referenciado, emitido por la Letrada de Urbanismo el día 17 de marzo de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

“I. ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Datos relativos a la solicitud de licencia de obra:

Fecha solicitud: 04 de abril de 2024 – N° de Registro: 2024/5561.

Solicitante: D^a. ANA GRZINCIC (N.I.E. n° Z-0027070-G) en representación de ECOVISTA HOME SPAIN S.L. (C.I.F. n° B-72614829).

Actuación pretendida: Proyecto Básico y de Ejecución de Edificio Plurifamiliar de 5 viviendas con demolición previa.

Emplazamiento: Calle Angustias n.º 18 (Ref. Catastral 1875120VF2617N0001TE).

Técnico Redactor: Héctor Sequero Marcos (Arquitecto – Consta Certificado Intervención COAMA).

Presupuesto: 383.196,59 € según informe de la Arquitecta Municipal de fecha 08/julio/2024.

SEGUNDO.- Se incorpora al expediente informe FAVORABLE suscrito por la Arquitecta Municipal de fecha 28/octubre/2024, cuyo contenido literal es el siguiente:

“BEATRIZ M.^a PÉREZ DONCEL, ARQUITECTA MUNICIPAL DE LA OFICINA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA (MÁLAGA)

ASUNTO: SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

DESCRIPCIÓN: PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS, CON DEMOLICIÓN PREVIA DE VIVIENDA EXISTENTE.

SITUACIÓN: CALLE ANGUSTIAS N.º 18, NERJA.

PROMOTOR: ECOVISTA HOME SPAIN SL.

ARQUITECTO: HÉCTOR SEQUERO MARCOS

NORMATIVA VIGENTE: PGOU 2000 CON ADAPTACIÓN PARCIAL A LOUA - PGOU 2011.

INFORME. Se estudia la documentación técnica registrada con fecha 16/09/2024 RE n.º 16452, consistente en proyecto básico y de ejecución visado de fecha 10/09/2024.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

1. Clasificación del tipo de obras: Obras de demolición (Art. 3.3.29. PGOU).

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: 06-Certificación EC - JGL-21/03/2025-9 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCION SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 3 VIVIENDAS CON D		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 2 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaria(Margarita Rodríguez Martín) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025 (José Alberto Armijo Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:37:03 del día 28 de Marzo de 2025 José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Obras de Edificación, Reforma y Ampliación (Art. 3.3.5. PGOU).

2. Clasificación y calificación urbanística de los terrenos:

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.

Calificación: Residencial. Ordenanza CN.

3. Condiciones de ordenación Art. 6.2.2. PGOU:

Parcela mínima 100m2 // 140m2 catastro.

Fachada mínima 6m // 9,10m.

Profundidad planta baja 19m // 15,14m.

Profundidad plantas altas 16m // 15,14m.

4. Condiciones de edificación Art. 6.2.3. PGOU:

Altura máxima: PB+2 (10m) // PB+2 (9,00m).

Altura libre máx. Planta Baja 3,50m // 2,60m.

Altura libre máx. Planta alta 2,80m // 2,60m.

Altura casetón < 2,80m // 2,80m. Cumple.

Ocupación máxima casetón 10% // Cumple.

Altura barandillas o muretes 1m // Cumple.

Elementos salientes v=40cm; l=2m; h=18cm // Cumple.

Criterios de composición y modulación // Cumple.

Condiciones de ejecución material // Cumple.

5. Condiciones de uso: Residencial vivienda unifamiliar.

Aparcamiento: No se exige reserva obligatoria de plazas; solar inferior a 200m2.

6. Condiciones de habitabilidad y funcionalidad:

Locales destinados al uso de viviendas, Art. 5.3.2. PGOU:

- Superficie útil mínima 40 m2 (Artículo 5.3.2.1. del PGOU). Cumple.

- Artículo 5.3.2.1. del PGOU: "Toda vivienda dispondrá, como mínimo, de los siguientes espacios, diferenciados según sus condiciones de uso: Cumple.

- Estancia/ Cocina/ Comedor: ($\phi > 3.00$ m.) 20.00 m².

- Estancia/ Comedor: ($\phi > 3.00$ m.) 16.00 m²

- Cocina/ Lavadero): 7.00 m²

- Dormitorio Principal:($\phi > 2.60$ m.) 10.00 m².

- Aseo (Lavabo/ Inodoro/ Ducha, polibán o bañera): 3.00 m².

- Vestíbulo: 1.50 m²

- Tendedero: 2.00 m^{2"}

DOCUMENTO		IDENTIFICADORES	
Certificado: 06-Certificación EG - JRL-21/03/2026-9 INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/380 PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS CON D			
OTROS DATOS Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 3 de 13		FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37	
		ESTADO FIRMADO 28/03/2025 09:37	



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaria (María Rodríguez Martín) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?res_cod=-1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

- Artículo 5.3.2.3. del PGOU:

"Los dormitorios, los baños y los aseos deberán ser obligatoriamente recintos independientes.

No se podrá acceder directamente desde la cocina a ningún aseo, baño o dormitorio.

Todo dormitorio tendrá acceso desde los espacios de circulación, o, desde la estancia, y, en ningún caso dispondrá de acceso único desde otro dormitorio.

El acceso a los baños y a los aseos deberá efectuarse desde los espacios de circulación, salvo que, habiendo más de uno de estos servicios, uno de ellos cumpla esta condición, lo que permitirá que los demás puedan ser incorporados a dormitorios, con acceso directo desde ellos." Cumple.

- Altura libre mínima Artículo 5.3.2.2. del PGOU:

Cocina/estancia/comedor 2,50m. Cumple.

Dormitorio 2,50m. Cumple.

Resto de vivienda 2,25m/Resto del local 3,00m. Cumple.

- Condiciones de iluminación y ventilación (Artículo 4.3.1.2 y 5.3.2.4 del PGOU):

"Los espacios destinados a estancia, dormitorios, y comedor, tendrán huecos de iluminación natural y ventilación abiertos directamente al exterior, o bien a patio, que cumplan las condiciones dimensionales exigidas en cada caso y, sean practicables al menos en 1/3 de su superficie, con un mínimo de tres metros entre paramentos." Cumple.

"Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa del exterior mediante hueco de superficie no menor que una décima parte (1/10) de la superficie en planta de la estancia." Cumple.

"Los patios que unicamente sean utilizados para ventilar e iluminar cocinas ó baños podrán tener una superficie de 2x2 mts, con una distancia mínima entre paramentos paralelos de tal forma que pueda inscribirse un círculo de diametro H, siendo H la altura del patio." No procede

7. Referencia catastral: 1875120VF2617N0001TE.

8. Presupuesto de Ejecución Material: El presupuesto justificado en proyecto asciende a PEM= 357.217,65€. El PEM revisado es el siguiente: 383.196,59€

Demoliciones: 19.286,54€ (Según memoria proyecto demoliciones).

Obra nueva vivienda plurifamiliar medianeras: 397,35 m² x 899 €/m² = 357.217,65€

Piscina exterior: 11,70 m² x 572 €/m² = 6.692,40€

Tasa 3,8% = 14.561,47€ ICIO 3,8% = 14.561,47€ Fianza GRC 2% (demolición) = 7.663,93€

Fianza GRC 1% (obra nueva) = 3.831,96€

CONCLUSIONES:

Una vez analizados los antecedentes antes descritos, y estudiada la documentación obrante en el expediente, esta técnico concluye que, desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística, el **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS, CON DEMOLICIÓN PREVIA DE VIVIENDA EXISTENTE, EN ANGUSTIAS N.º 18 DE NERJA, visado con fecha 10/09/2024, CUMPLE** las determinaciones urbanísticas del PGOU.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Certificado: 06-Certificación EC - JGL-21/03/2025-9 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON D		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 4 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría (Margarita Rodríguez Martín) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

En consecuencia procede emitir **INFORME URBANÍSTICO FAVORABLE**, sin perjuicio de las posibles consideraciones técnicas sectoriales de otra índole, ni de las estipulaciones, garantías, avales y reservas que resulten del contenido del preceptivo informe jurídico."

TERCERO.- Se incorpora al expediente informe FAVORABLE suscrito por el Servicio de Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de Nerja de fecha 16/diciembre/2024, cuyo contenido literal es el siguiente:

"INFORME TÉCNICO.

ASUNTO: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 5 VIVIENDAS EN CALLE ANGUSTIAS 18
EXPEDIENTE: SL 2024/380

SOLICITANTE: ECOVISTA HOMES SPAIN

Analizada la documentación del expediente, el informe es **FAVORABLE** con las siguientes condiciones:

1. Antes de empezar los trabajo el arquitecto y director de la ejecución tienen que solicitar una visita de obra a la que asistirá: el contratista, una representación del servicio de infraestructura, el coordinador de servicios operativos y la empresa municipal aguas. En esa reunión se concretarán los aspectos de la afección pública, la identificación de servicios y las condiciones de acometidas. A esa visita tiene que llevar la propiedad la carta de condiciones de la distribuidora de electricidad y las condiciones de la empresa municipal de aguas al objeto de consensuar la validez de lo definido en proyecto.
2. En previsión de afección a los pavimentos y para instar a la conservación del entorno, tendrá que depositar una garantía de 3.000€ para cubrir daños en la infraestructura y pavimentos, sin que esa cuantía delimite la responsabilidad del interesado frente a los daños que pueda producir durante los trabajos, y en el futuro, por hundimientos por vicios o daños ocultos. Cualquier reposición de daños se ejecutará previa comunicación con el Servicio de Infraestructura que fijará las condiciones de reparación en base a los daños ocasionados.
3. El arquitecto define bajo su responsabilidad una protección del pavimento en la zona de fachada. Esta protección puede ser ampliada si el contratista de la obra considera la posibilidad de generar daños en base a su propio procedimiento constructivo. La ejecución requerirá la autorización de la policía a los efectos de tráfico y devengará las tasas de ocupación de vía pública que proceda. Se trata de un elemento de protección parte de la obra y vinculado a la misma. **La responsabilidad civil por los daños que pueda causar serán asumidos por los intervinientes en la construcción.** Permanecerá el menor tiempo posible compatibilizando su presencia con la protección y reducir los daños a los pavimentos. El Ayuntamiento podrá exigir la retirada de la protección por motivos justificados, como puede ser paralización temporal de la obra, eventos de interés públicos u otra circunstancia, sin que ello implique indemnización alguna al promotor, aunque deba reponerla una vez continúe la ejecución o finalice lo que motivó la retirada. Los registros de servicios quedarán practicables para garantizar el mantenimiento de las compañías.
4. La afección a la ordenación de aparcamientos requerirá modificación de señalización temporalmente para reubicar aparcamiento de motos y otros. Dado que el uso del espacio público se condicionará por motivo del interés privado, los traslados de señalización, sus cambios y la reposición a su estado previo corren por cuenta del promotor de la actuación y se realizarán en

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Certificado: 06-Certificación EG - JGL-21/03/2025-3 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCION SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 6 VIVIENDAS CON D		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 5 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría (Margarita Rodríguez Martín) y por Alcalde (José Alberto Amijo Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

coordinación con la policía local.

5. El promotor asume toda gestión sobre la afección al mobiliario urbano, su retirada y recolocación incluso del cableado de las compañías que discurran por fachada o cambien su trazado por motivo de las obras. El mobiliario o especies que no puedan reponerse deberá ser indemnizado al ayuntamiento. Si realiza la retirada de una farola, previamente tiene que instalar un elemento complementario que garantice un nivel de iluminación igual o superior en el entorno de la actuación. Lo que se informa a Ud. para su conocimiento y efectos."

CUARTO.- Constan en el expediente justificantes de abono de la Tasa de Inspección Urbanística por importe de 13.574,27 euros de fecha 22/marzo/2024 (Ref. n.º 1385848) y por importe de 987,20 euros de fecha 16/septiembre/2024 (Ref. n.º 2914659).

QUINTO.- Se incorpora al expediente justificante de depósito de aval (Ref. n.º 3969022) por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00 Euros) de fecha 23/diciembre/2024, requerido por el Servicio de Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de Nerja para garantizar la reparación de los daños que se originen en la Vía Pública durante la ejecución de las obras.

SEXTO.- Se incorporan al expediente justificantes de abono de la fianza de residuos de la construcción y demolición (Ref. n.º 2916903) por importe de TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SÉIS CÉNTIMOS (3.831,96 Euros) y (Ref. n.º 2917028) por importe de SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (7.663,93 Euros) de fecha 16/septiembre/2024, para garantizar el reciclado de los residuos de la construcción que se generen, en cumplimiento de la Ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición del Excmo. Ayuntamiento de Nerja.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE:

La normativa aplicable se concreta fundamentalmente en las siguientes disposiciones:

- Los artículos 139 a 143 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA, en adelante).
- Los artículos 287 a 304 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, en adelante).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja con vigencia desde su publicación en el BOJA el día 11 de mayo de 2000.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL, en adelante).

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Certificado: 06-Certificación EC - JGL-21/03/2025-9 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCION SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON D		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 6 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaria(Margarita Rodríguez Martín) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025 Margarita Rodríguez Martín y por Alcalde(José Alberto Armijo Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:37:03 del día 28 de Marzo de 2025 José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

- Artículo 22.3 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL).
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, art.88 sobre resolución del procedimiento, y en concreto en su apartado seis respecto de la vinculación de los informes y dictámenes. Así como los concordantes del mismo cuerpo legal respecto del procedimiento y su régimen de recursos.
- Los artículos 20.4.h y 100 y siguientes 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 (LHL).
- Ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición del Excmo. Ayuntamiento de Nerja.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO. De conformidad con el artículo 137.1 de la LISTA y 291.e) RGLISTA, están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

Las licencias urbanísticas tienen naturaleza reglada (Art. 287.1 del RGLISTA) y se otorgarán o denegarán una vez tramitado expediente conforme a la LISTA, su Reglamento general y las ordenanzas municipales. Ello implica que deben otorgarse necesariamente si la solicitud se ajusta a derecho, y deben denegarse necesariamente en caso contrario.

En todo caso, la falta de documentación u otras deficiencias detectadas en el momento de presentar la solicitud o tras el examen de la misma por los servicios municipales, no dará lugar a la denegación automática de la solicitud, sino a requerimiento de subsanación en plazo no inferior a diez días ni superior a veinte, respectivamente, al amparo del artículo 301.1 del RGLISTA.

Las licencias se otorgarán salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros al amparo del Art. 287.3 RGLISTA. Las obras autorizadas se ajustarán en su ejecución al proyecto presentado junto con la solicitud, en los casos que así se exija y a las normas de planeamiento vigentes en la localidad. Asimismo, se ajustarán a aquellas otras condiciones contenidas en el informe técnico municipal que sirva de fundamento al acuerdo que se adopte y al que se someterá expresamente, con base en lo establecido en el Art. 88.6 Ley 39/2015 de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. Con carácter general se habrá de estar a lo que la Arquitecta Municipal informe respecto de las siguientes circunstancias:

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

DOCUMENTO		IDENTIFICADORES	
Certificado de Certificación EC - JGL-2103/2025-0 INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/390 PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS CON D			
OTROS DATOS Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 7 de 13		FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, Firmado 28/03/2025 09:37	ESTADO FIRMADO 28/03/2025 09:37



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría (Margarita Rodríguez Martín) y por Alcaldes (José Alberto Amillo Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:

- 1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.
- 2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.
- 3.º Alineaciones y rasantes.
- 4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.
- 5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.
- 6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto. autorización o concesión de la Administración titular.

TERCERO. El artículo 299.1 del RGLISTA indica al respecto:

a) La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal. Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal. Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo

b) Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

2. A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Certificado: 06-Certificación EC - JGL-21/03/2025-9 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCION SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON D		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 8 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaria(Margarita Rodríguez Martín) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025 Margarita Rodríguez Martín y por Alcalde(José Alberto Armijo Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:37:03 del día 28 de Marzo de 2025 José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

De acuerdo con lo establecido en el art. 300.1 del RGLISTA, con carácter general los proyectos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal.

El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cual es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias:

- a) La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.*
- b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate.*

Conforme a lo establecido en el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

- a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.*

A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

CUARTO. *El artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía contempla el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas, el cual se atenderá a las siguientes reglas:*

2. La Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística.

3. Sin perjuicio de la regulación que, en el marco de sus competencias, puedan establecer los municipios mediante las correspondientes ordenanzas, en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales, o en su caso de la Diputación Provincial, sobre la adecuación del acto pretendido a la normativa territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local. Igualmente, deberán constar las autorizaciones o informes que la legislación sectorial o la presente ley exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público.

Asimismo, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

DOCUMENTO Certificado de Certificación EC - JOL-24/03/2025-9 INFORME PROPOSTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/280 PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON 0	IDENTIFICACIONES
OTROS DATOS Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 9 de 13	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37 ESTADO FIRMADO 28/03/2025 09:37

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría (Margarita Rodríguez Martín) y por Alcalde (José Alberto Armiño Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

QUINTO. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 303.3 del RGLISTA, la **resolución** por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Presupuesto de ejecución material.
- Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como en su caso, la georreferenciación del suelo, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
- Nombre o razón social del promotor.
- Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

4. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma.

La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses, teniendo el silencio administrativo efectos estimatorios, según el Art. 304.1 RGLISTA, excepto en aquellos supuestos en los que se requiere acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa, según lo dispuesto en la legislación estatal de suelo (Art. 11.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), o el proyecto en que se apoye sean contrarios a la legislación o el planeamiento urbanístico. No obstante, dispone el Art. 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley por razones imperiosas de interés general o una norma de Derecho comunitario establezcan lo contrario.

SEXTO. El órgano competente para el otorgamiento o denegación de la licencia de obras es la Alcaldía, en base a lo establecido en el artículo 21.1 q) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local por remisión de lo establecido en el artículo 140.1 de la Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 297 de su Reglamento. No obstante dicha competencia ha sido delegada a la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía nº 1.709/2023 de fecha 20 de junio de 2023.

SÉPTIMO. Con independencia del otorgamiento o denegación de la licencia de obra solicitada habrá de satisfacerse la correspondiente tasa que en su caso sea liquidada, y fiscalizada por la Intervención municipal de conformidad con lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal, sin que su abono implique en ningún momento su concesión. En todo caso, conforme al artículo 303.2 del RGLISTA, no implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal.

Asimismo, tal y como se desprende del artículo 102.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el inicio de la

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Certificado: 06-Certificación EC - JGL-21/03/2025-9 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCION SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON D		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 10 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría (Margarita Rodríguez Martín) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. El documento electrónico de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

correspondiente construcción, instalación u obra determinará el devengo del impuesto de construcciones, instalaciones y obras aun cuando no se haya obtenido la licencia.

OCTAVO. Las licencias de obras, de conformidad con el artículo 287.3 del RGLISTA y 12 del RSCL, deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

NOVENO. El artículo 7 de la Ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición del Excmo. Ayuntamiento de Nerja, en su apartado 7º establece que el certificado de recepción de residuos de la construcción deberá ser entregado al Ayuntamiento en el plazo máximo de treinta días desde su expedición por el gestor autorizado.

Toda vez que desde el punto de vista jurídico procede manifestar que en la tramitación de la presente licencia se han evacuado los informes preceptivos (informe FAVORABLE de la Arquitecta Municipal de fecha 28/octubre/2024, así como informe FAVORABLE del Servicio de Infraestructuras de fecha 16/diciembre/2024) y seguido el procedimiento establecido para tal efecto en el Art. 140 de la LISTA y 297 a 304 de su Reglamento general, **SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:**

OTORGAR la LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA SL 380/2024, Proyecto 380/2024 a favor de ECOVISTA HOME SPAIN S.L. (C.I.F. nº B-72614829) para Proyecto Básico y de Ejecución de Edificio Plurifamiliar de 5 viviendas, con demolición previa, en la calle Angustias n.º 18 (Ref. Catastral 1875120VF2617N0001TE) de Nerja, de acuerdo con las siguientes condiciones particulares:

-antes de empezar los trabajos el arquitecto y director de la ejecución tienen que solicitar una visita de obra a la que asistirá: el contratista, una representación del servicio de infraestructura, el coordinador de servicios operativos y la empresa municipal aguas. En esa reunión se concretarán los aspectos de la afección pública, la identificación de servicios y las condiciones de acometidas. A esa visita tiene que llevar la propiedad la carta de condiciones de la distribuidora de electricidad y las condiciones de la empresa municipal de aguas al objeto de consensuar la validez de lo definido en proyecto.

- cualquier reposición de daños se ejecutará previa comunicación con el Servicio de Infraestructura que fijará las condiciones de reparación en base a los daños ocasionados.

- el arquitecto define bajo su responsabilidad una protección del pavimento en la zona de fachada. Esta protección puede ser ampliada si el contratista de la obra considera la posibilidad de generar daños en base a su propio procedimiento constructivo. La ejecución requerirá la autorización de la policía a los efectos de tráfico y devengará las tasas de ocupación de vía pública que proceda. Se trata de un elemento de protección parte de la obra y vinculado a la misma. **La responsabilidad civil por los daños que pueda causar serán asumidos por los intervinientes en la construcción.** Permanecerá el menor tiempo posible compatibilizando su presencia con la protección y reducir los daños a los pavimentos. **El Ayuntamiento podrá exigir la retirada de la**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
Certificado de Calificación EG - JGL-21/03/2025-9 INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/366 PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 6 VIVIENDAS CON D		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 11 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaría (Margarita Rodríguez Martín y por Alcalde (José Alberto Amijo Navas) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&art_id=1&idimg=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

protección por motivos justificados, como puede ser paralización temporal de la obra, eventos de interés públicos u otra circunstancia, sin que ello implique indemnización alguna al promotor, aunque deba reponerla una vez continúe la ejecución o finalice lo que motivó la retirada. Los registros de servicios quedarán practicables para garantizar el mantenimiento de las compañías.

- **la afección a la ordenación de aparcamientos requerirá modificación de señalización temporalmente para reubicar aparcamiento de motos y otros.** Dado que el uso del espacio público se condicionará por motivo del interés privado, **los traslados de señalización, sus cambios y la reposición a su estado previo corren por cuenta del promotor de la actuación y se realizarán en coordinación con la policía local.**

- **el promotor asume toda gestión sobre la afección al mobiliario urbano, su retirada y recolocación incluso del cableado de las compañías que discurran por fachada o cambien su trazado por motivo de las obras. El mobiliario o especies que no puedan reponerse deberá ser indemnizado al ayuntamiento. Si realiza la retirada de una farola, previamente tiene que instalar un elemento complementario que garantice un nivel de iluminación igual o superior en el entorno de la actuación.**

Y sujeta a las siguientes normas:

1ª) Los actos autorizados NO INCLUYEN LOS DERECHOS QUE SE DEVENGUEN POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, ni por la colocación de materiales de construcción, escombros, puntales, andamios, contenedores y otras instalaciones análogas, los cuales deberán ser solicitados y autorizados específicamente (Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público municipal con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, anillas, andamios y otras instalaciones del Excmo. Ayuntamiento de Nerja).

2ª) PARA CORTAR EL TRAFICO RODADO SE REQUIERE AUTORIZACIÓN DE LA POLICÍA LOCAL (Artículo 46 de la Ordenanza Municipal de Ocupación de la Vía Pública).

3ª) Las licencias urbanísticas para actos de edificación o uso del suelo obrarán en el lugar de dichos actos mientras duren éstos, así como una copia de la documentación técnica para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad o inspección municipal (art. 313.3 RGLISTA).

4ª) Las personas promotoras de actos de edificación o uso del suelo amparados por licencias urbanísticas están obligados a instalar en lugar visible de la actuación un cartel informativo (art. 313.1 RGLISTA) conteniendo los siguientes datos:

Expte. Nº Proyecto: Fecha Aprobación:

Emplazamiento:

Descripción (plantas, n.º viviendas y locales):

Promotor:

Empresa constructora:

Autor del proyecto:

Dirección facultativa:

C/ Carmen, 1 29760 - NERJA (Málaga) Telf.: 95 264 84 00 - 37 C.I.F.: P-2807600-I

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES
.Certificado: 06-Certificación EC - JGL/21/03/2025-9 INFORME -PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/380 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON D	
OTROS DATOS	FIRMAS
Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 12 de 13	El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37
	ESTADO FIRMADO 28/03/2025 09:37



El documento electrónico ha sido aprobado por Secretaria(Margarita Rodríguez Martín) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 9:05:48 del día 28 de Marzo de 2025. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Coordinador de Seguridad y Salud:

Propietario del solar:

Instrumento de ordenación que ejecuta:

Fecha de inicio y terminación de las obras:

El incumplimiento de lo dispuesto en las normas 4ª y 5ª constituyen infracción a sancionar con una multa de 600 a 2.999 € (art. 161.2.a) y b) LISTA en relación al 162.1.a)).

5ª) Los promotores, constructores y técnicos directores de actos de edificación o uso del suelo están obligados a dejar el suelo, aceras y firmes de la vía pública en debidas condiciones, pudiéndose exigir en concepto de garantía para responder de posibles daños, un aval por importe de la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales, que será devuelto una vez realizadas las obras de reparación necesarias, se preste conformidad por dichos servicios y se adopte el pertinente acuerdo municipal (Disposición Adicional 3ª de la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por inspección urbanística).

6ª) La persona promotora estará obligado a comunicar al Ayuntamiento el comienzo de las obras a fin de que por los servicios técnicos municipales puedan efectuarse las preceptivas comprobaciones e inspecciones, y en todo caso, a fin de proceder a la alineación obligada (art. 310.3 RGLISTA).

7ª) **PLAZO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: UN AÑO PARA COMIENZO Y TRES AÑOS PARA TERMINACIÓN** (Art. 141.1 LISTA), a contar desde la notificación de la Resolución del otorgamiento de la Licencia Municipal de Obras.

8ª) **PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS.** Sólo podrá prorrogarse la validez de una licencia por una sola vez cuando, mediante presentación de comunicación previa hasta 15 días antes de que opere la caducidad (Artículo 141.2 LISTA- Art. 3.3.20 PGOU). La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por si misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

9ª) **PLAZO TERMINACIÓN DE LAS OBRAS:** Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar; y se suspenderá cuando el interesado no pueda cumplir con él por causa imputable a la Administración (Artículo 141.1 LISTA).

10ª) **PRESENTAR UNA VEZ TERMINADA LA ACTUACIÓN LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN SEGÚN PROCEDA** (Artículo 293.1.d) RGLISTA).

11ª) Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero (Artículo 287.3 RGLISTA).

12ª) **La persona interesada deberá aportar, una vez finalizada la obra certificado justificativo de haber vertido los escombros en un centro de gestión autorizado al objeto de la devolución de la fianza, en el plazo máximo de treinta días desde su expedición** (Artículo 7.7 de la Ordenanza municipal reguladora de la gestión de residuos de la construcción y demolición del Excmo. Ayuntamiento de Nerja).

13ª) **No podrá realizar trabajos constructivos que impliquen excavación de sótanos en los**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	ESTADO
Calificado: 66-Certificación EC - JGL-21/03/2025-9 INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SL 2024/360 PARA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS CON D	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:05 2.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 28/03/2025 09:37	FIRMADO 28/03/2025 09:37
OTROS DATOS Código para validación: E802D-2CA12-EB638 Fecha de emisión: 28 de Marzo de 2025 a las 11:08:58 Página 13 de 13		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

meses de JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, examinada la documentación que obra en el expediente, visto el Informe Jurídico – Propuesta de Resolución de la Letrada de Urbanismo, de fecha 17 de marzo de 2025, así como el Informe de la Arquitecta Municipal, de fecha 28 de octubre de 2024, y el Informe del Servicio Municipal de Infraestructuras, de fecha 16 de diciembre de 2024, **por unanimidad (8)**, acuerda:

Dar su aprobación al Informe-Propuesta de Resolución anteriormente transcrito».

Y para que conste y surta sus efectos, haciendo las reservas a que hace referencia el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, libro la presente de orden y con el visto bueno de la Alcaldía.

Documento firmado electrónicamente

El documento electrónico ha sido aprobado por Secretar(a) Margarita Rodríguez Martín y por Alcald(e) José Alberto Amijo Navas del día 28 de Marzo de 2025 a las 9:35:48 del día 28 de Marzo de 2025 a las 9:37:03 del día 28 de Marzo de 2025 José Alberto Amijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idioma=1

