

**ANEXO 15. JUSTIFICACIÓN DE PARCELAS
CONSTRUIDAS Y TECHO CONSUMIDO
EN EL ÁMBITO**

TEXTO REFUNDIDO

FECHA: Agosto 2023
DIRECTOR DEL PROYECTO:
JOSÉ GARCÍA PULIDO
Ing. de Telecomunicaciones
REDACTORES:
TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
Arquitecto
JOSÉ ORTIZ GARCÍA
Geógrafo/Urbanista

PROMOTOR:



**Ayuntamiento
de Málaga**



**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA
PARA LA AMPLIACION DEL AMBITO DEL SUELO URBANO
CONSOLIDADO SUNC.BM-4(a) "Ampliación de Plaza Mayor"
DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUNC.BM-4.(a+b) "Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2ª Fase"**

A efectos de justificar la edificabilidad computable y materializada en la zona consolidada (Zona B) del nuevo ámbito SUNC.BM-4 (a+b) se ha incluido en el Plano P.9 "Ejecución del planeamiento" un cuadro informativo de "parcelas construidas y techo consumido y de parcelas no construidas" con el siguiente contenido:

CUADRO DE PARCELAS CONSTRUIDAS Y TECHO CONSUMIDO Y DE PARCELAS NO CONSTRUIDAS				
ZONA CONSOLIDADA				
	Edificabilidad según planeamiento (m ² t/m ² s)	Edificabilidad computable según certificados de final de obras de licencia de utilización (m ² t/m ² s)	Referencia en los epígrafes de los "Antecedentes de la Modificación"	Nº de parcela según la Modificación
DESARROLLO ORIGINAL				
PLAZA MAYOR PARQUE DE OCIO	28.991,00	28.295,56	I y II	
PLAZA MAYOR SHOPPING	17.349,48	17.307,92	I y II	
DOC PRIMERA FASE	12.725,55	12.725,55	III	
TRASLADOS DE EDIFICABILIDAD				
TRASLADO DE EDIFICABILIDAD DE PARQUE DE OCIO A SHOPPING	1.532,66*	1.520,03	III	
TRASLADO DE EDIFICABILIDAD DE PARQUE DE OCIO A DOC PRIMERA FASE	5.797,01**	-**	III	
RESULTADO CON TRASLADOS EDIFICABILIDAD				
PLAZA MAYOR PARQUE DE OCIO	28.991-1.532,66-5.797,01= 21.661,33	28.295,56-1.520,03-5.729,60= 21.045,93		4.d
PARQUE DE OCIO A SHOPPING	17.349,48+1.532,66= 18.882,14	17.307,92+1.520,03= 18.827,95		7.1
DOC PRIMERA FASE	12.725,55+5.797,01 = 18.522,56	18.455,15	III	4.d
TOTAL	59.066,03	58.329,03		
REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDAD POR REAJUSTE DE PARCELAS QUE PASA A ZONA SIN CONSOLIDAR				
	-540,41			4.a (1, 2 y 3)
EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN ZONA CONSOLIDADA				
TOTAL	58.525,62	58.329,03		
ZONA SIN CONSOLIDADAR				
NUEVA AMPLIACIÓN				
PLAZA MAYOR SHOPPING	7.500			7.2
DOC SEGUNDA FASE	14.000			5
TOTAL	21.500***			
REDISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDAD POR REAJUSTE DE PARCELAS				
	+540,41			4.a (1, 2 y 3)
EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN ZONA SIN CONSOLIDAR				
TOTAL	22.040,41			
TOTAL ÁMBITO				
TOTAL	80.566,03	58.329,03		

(*) Traslado de edificabilidad mediante Estudio de Detalle aprobado el 2-5-2018.

(**) Este traslado se produce con el proyecto del DOC Primera Fase, al demolerse la denominada Plaza Brava e integrarse su edificabilidad en el DOC. En el certificado de final de obra para la licencia de utilización se computan 18.455,15 m² en total, sin diferenciar los que proceden de dicho traslado de edificabilidad.

(***) De los 21.500 m² hay 3.915,70 m² que proceden de la UE-2 del sector 3 del PAM-BM.1 (97) por lo que el incremento de edificabilidad propuesto en esta tercera fase es de 17.584,30 m².

Asimismo, como documentación complementaria, se adjunta a continuación copia de todas las licencias y certificados de final de obra:

• Plaza Mayor Parque de Ocio.....	3
• Plaza Mayor Shopping	30
• Ampliación Plaza Mayor Shopping	49
• Designer Outlet Center	92

LICENCIAS Y CERTIFICADOS DE FINAL DE OBRAS PLAZA MAYOR OCIO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

**JUAN RAMÓN ORENSE TEJADA, SECRETARIO DELEGADO DE LA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E
INFRAESTRUCTURA**

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de ésta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, el día diecinueve de junio de dos mil, se adoptó el siguiente acuerdo:-----

“Punto nº 44.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura conoció informe-propuesta del Departamento de Arquitectura y Disciplina Urbanística, de fecha 14 de junio de 2000, el cual copiado a la letra dice:-----

“REFERENCIA: O.M. 527/99-----

SOLICITANTE: PARQUE DE OCIO PLAZA MAYOR, S.A. R7P D. FERNANDO GARCIA JIMENEZ-----

SITUACION: SUNP.BM-3 (SUP-2)-----

ASUNTO: LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA 1ª FASE DEL CENTRO DE OCIO “PLAZA MAYOR S.A”.-----

Expte: O.M 527/99 .- Se da cuenta del expediente referenciado, promovido por Parque de Ocio Plaza Mayor, S.A. r/p D. Fernando García Jiménez, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de Andalucía nº 25, oficina 17, Málaga en solicitud de licencia para construir un centro de ocio en el SUNP.BM-3 (SUP-2).-----

Resulta, respecto del Proyecto de Compensación del Sector 2 del SUNP BM-3, que el Consejo de Administración de esta Gerencia acordó, con fecha 15 de mayo de 2000, entre otros extremos, subsanar el mismo y aprobarlo, si bien, la eficacia del acuerdo quedó condicionada a la aportación de un Texto Refundido que recogiese las citadas subsanaciones.-----

Resulta de las actuaciones habidas en el expediente, que con fecha 24 de mayo de 2.000 se ha emitido informe técnico por este Departamento, cuyo tenor literal es el siguiente:-----

“Que en el mismo constan como presentado proyecto BASICO (1ª fase) , visado con fecha 29/07/1999 para la construcción de CENTRO DE OCIO, ubicado en el SUNP.BM-3 (SUP-2) . Con fecha 10/3/2000 se presentan proyectos Básico Modificado y de Ejecución de la 1ª fase del Parque del Ocio y Básico y de Ejecución de la 2ª fase del Parque del Ocio, ambos sin visar.-----

Que una vez analizada y estudiada la documentación de índole técnica obrante en el expte referido resulta:-----



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Que la actuación proyectada se ubica en el ámbito del SUNP.BM-3, cuyo P.A.U correspondiente fue aprobado definitivamente con fecha 11/5/99. Tras la formulación del Plan Parcial correspondiente al sector nº 2 de dicho PAU, el P.P.O. se aprueba provisionalmente con fecha 7/6/99 recibiendo aprobación definitiva el 29/10/99.

En el punto 5 de la resolución de aprobación del P.P.O. se recogía que para la concesión de licencias debía emitirse informe favorable de Aviación Civil y del Ministerio de defensa sobre las servidumbres aeronáuticas. Sobre este punto se aporta fotocopia de expte. de Servidumbres Aeronáuticas nº 99.681 de fecha 26/10/99 así como informe de la Subdelegación del Gobierno en Málaga de fecha 5/11/99 autorizando la construcción que se proyecta.

Asimismo se establecía en el P.P.O que el aislamiento acústico de todas las edificaciones debía ser superior a los 30 dB habiéndose justificado en memoria de proyecto dicho cumplimiento.

También recoge el P.P.O. el requisito de la aprobación de:

- a) Plan Especial de Implantación Comercial
- b) Proyecto de Urbanización.
- c) Proyecto de Compensación

La instalación pretendida trata la implantación de un conjunto de edificaciones destinadas a un uso eminentemente turístico y conformando inicialmente salas de cine, discotecas, locales comerciales destinados al ocio, restaurantes y salones recreativos. En la denominada 1ª fase se plantean 10 edificios "contenedores" (A,B,C,D,E,F,G,H,I,J) con un total de 69 locales (todos ellos de una sola planta excepto el edificio "B" que dispone además de planta primera) así como dependencias anexas de servicios. En la denominada 2ª fase se plantean 2 edificios (K y L) con un total de 12 locales de una sola planta. Los locales referidos y dependencias anexas se disponen convenientemente distribuidos para el correcto funcionamiento, mantenimiento y seguridad del conjunto.

El proyecto presentado se ajusta en su conjunto a las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el Planeamiento aprobado, en especial a los artículos 4.3.3), 4.4) y 4.4.2) del PAU-PPO y al resto de normativa urbanística aplicable, si bien cabe hacer las siguientes observaciones:

La configuración constructiva de los locales de una sola planta, con una altura libre superior a 7,50 m. podrían inducir a la posterior construcción de entreplantas, las cuales no serían legalizables por encontrarse totalmente agotada la edificabilidad correspondiente a la actuación. (*)

La implantación del viario se efectúa sobre la base de un proyecto de urbanización aprobado inicialmente el 29/2/2000 siendo este trazado viario el que se ha tomado como referencia para la ubicación de las edificaciones y la comprobación de los parámetros de separación a linderos recogidos en el art. 4.4 del PPO.

No se liquida ocupación de vía pública por disponer de espacio libre en el interior de la parcela.

CONFIRMAR LOS DATOS EN MEMORIA DE PROYECTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Autoliquidación:	
2,5 % * 29.563m ² * 39.952 ptas/m ² =.....	29.527.524 ptas.
Abonado.....	12.154.447 ptas.
Diferencia.....	17.373.077 ptas.

PROPUESTA

A la vista del informe precedente, procedería la concesión de la licencia solicitada para las fases 1ª y 2ª del Centro de Ocio, sobre la base de los proyectos básicos reformados y de ejecución (SIN VISAR).-----

- PREVIAMENTE deberá requerirse informe del Dpto. de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre el estado de cumplimiento de los puntos a), b) y c) del precitado informe, así como del Plan Especial de Implantación de Infraestructuras recogido en el PAU.---
- Igualmente deberá requerirse informe del Servicio de Protección Contra Incendios. -----
- Deberá aportarse licencia de apertura y/o de instalación. -----

(*) Se deberá establecer una fórmula para impedir en la medida de lo posible la realización de obras que signifiquen aumento de la edificabilidad de los locales.” -----

Resulta, asimismo, que por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística se ha emitido informe con fecha 26 de mayo de 2.000, sobre el estado de tramitación de los documentos de planeamiento que afectan al proyecto presentado, indicándose al respecto:-----

“-Plan Especial de Implantación Comercial, aprobado inicialmente con fecha 15 de octubre de 1999 por Resolución de Sra. Alcaldesa, pendiente actualmente de informe de la Consejería de Industria y Trabajo para cumplimiento de la Ley de Comercio, sólo afecta a la denominada segunda fase del Parque de Ocio “Plaza Mayor”, no afectando por tanto a la primera fase que es para la que se está solicitando licencia actualmente, según la instancia de 4 de Agosto de 1.999. -----

-Proyecto de Urbanización, aprobado inicialmente con fecha 29 de Febrero de 2000, por Resolución, pendiente de aprobación definitiva, correspondiendo la tramitación al Departamento de Proyectos y Obras. -----

-Plan Especial de Dotación de Infraestructuras, aprobado inicialmente con fecha 28 de marzo de 2000, actualmente en información pública. De acuerdo con el PAU este Plan Especial deberá estar aprobado inicialmente antes de la concesión de la licencia de edificación. -----

-Programa de Actuación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución del Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 11 de mayo de 1.999 -----

-Plan Parcial de Ordenación, Sector 2, aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 1.999”-----

Resulta igualmente, que por el citado Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, Servicio de Ejecución del Planeamiento, se emite informe



el 1 de junio de 2000 sobre el estado de tramitación del Plan Especial de Implantación Comercial, del Proyecto de Urbanización y del Plan Especial de Implantación de Infraestructuras recogido en el PAU, así como sobre las obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Compensación. ----

Resulta, que por el Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística se emite nuevo informe técnico con fecha 14 de Junio de 2.000, sobre las cargas externas y zonales del Sector y que afectan a la parcela, indicándose: -----

“ La obra para la que se solicita licencia (exp. OM 527/99) se encuentra situada en el sector 2 del SUNP-BM.3 Bahía de Málaga.-----

El citado sector se encuentra afectado por el Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Bahía de Málaga, en avanzado estado de elaboración. Se estima en principio una repercusión de 2.875.- Ptas./m2t, lo que representa una cantidad de 83.349.988.- Ptas.; no obstante, el citado Plan Especial determinará la cuantía exacta; hasta que no tenga aprobación, la posible concesión de licencias de edificación se someterá a la decisión del Consejo de Administración de la Gerencia en cuanto a las garantías a presentar. La cantidad de 83.349.988.- Ptas., si así se estima por el Consejo, deberá ser avalada en la concesión de la licencia en la proporción del techo consumido en la obra mayor de que se trate. De acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado, serán obras a financiar con este importe:-----

- Sistema zonal de pluviales nº 1.-----
- O.D. Area exterior A-3-----
- O.D. Area exterior A-4.-----

Por otra parte, el SUNP-BM.3 de acuerdo con el PAU aprobado tenía unas cargas zonales, que afectan a los tres sectores del mismo. De acuerdo con el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 5 de junio de presente año, las cargas zonales a ejecutar por este sector 2 importan la cantidad de 256.956.132.- Ptas., para las que el promotor del expediente deberá presentar garantías económicas suficientes en la forma habitualmente establecida para responder del 100% de esa cantidad. -----

En su momento, antes de la concesión de la licencia de apertura y una vez aprobado el Plan Especial de Dotación de Infraestructuras del SUNP, deberá establecerse si existe descompensación entre los sectores del PAU, para tenerlo en cuenta en el desarrollo de los otros sectores (1 y 3). -----

Además el PAU y el Plan Parcial del sector 2, incluía una carga de 150 millones de pesetas para la ejecución del ramal entre autovías en el caso de no realización pública del mismo, o su asignación a otras infraestructuras generales del PAU en caso contrario. deberá procederse a avalar la citada cantidad antes de la licencia de obras.”-----

Resulta finalmente, que por este Departamento se ha emitido un último informe técnico el 15 de junio de 2000, en el que se indica que a esta fase le corresponde la proporción de 67.513.490 ptas., del total de 83.349.988 ptas.,



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

en concepto de cargas externas del Sector, así como que las licencias de instalación y/o apertura para los usos pretendidos en los locales se tramitará cuando, respecto de los mismos, se interesen las licencias de obras para su adaptación. Igualmente se señala que se ha presentado el proyecto básico reformado y de ejecución debidamente visado el día 29 de mayo de 2000. -----

Considerando lo dispuesto en el art. 242.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. Legislativo 1/1992, de 26 de junio, así como lo establecido en los párrafos 2 a 5 de dicho artículo, cuyo contenido material se mantiene en virtud de la Ley Andaluza 1/1997, de 18 de junio (BOJA nº 13 de 26 de junio), por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana y de conformidad con los arts. 1 y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio; 21.1 y 21.2 d) del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de Junio de 1955. -----

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

A la vista de cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el art. 9.12 de los Estatutos de esta Gerencia, se propone al Sr. Gerente que, si se estiman convenientes las observaciones realizadas en el informe del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 14 de junio de 2000, a su vez, eleve propuesta al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura a fin de que adopte los siguientes acuerdos: -----

1º.- Conceder la licencia de obras interesada para la 1ª Fase del Centro de Ocio Plaza Mayor, con sujeción al proyecto básico (1ª Fase), visado el 29 de julio de 1999, y proyecto básico modificado y de ejecución (1ª fase), visado el 29 de mayo de 2000, condicionándose la eficacia de este acuerdo y consiguiente expedición de la licencia a que se cumplimenten los siguientes extremos:-----

a).- Al informe favorable del Servicio de Protección y Extinción de Incendios. -----

b).- A que se cumplimenten, de conformidad con el informe técnico de fecha 1 de junio de 2.000 del Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística antes citado, los siguientes aspectos:-----

1.- Que haya cobrado eficacia y firmeza la aprobación del Proyecto de Compensación del SUNP BM-3 "Bahía de Málaga", de conformidad con el acuerdo de 15 de mayo de 2000. -----



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

2.- A que se aporte 1ª copia autorizada de la escritura pública del Proyecto de Compensación del SUNP BM-3 "Bahía de Málaga", debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. -----

3.- A que se presenten garantías económicas en la forma habitualmente establecida para hacer frente al 100,00% de los gastos de gestión y urbanización interna del sector, que de conformidad con el Proyecto de Compensación asciende a 450.520.590 ptas, siendo el importe a garantizar de la siguiente forma: -----

-El 25%, equivalente a 112.630.147 ptas. En metálico, depósito en la cuenta de ésta G.M.O.U. e I: 12.163.015 ptas. Resto, 100.467.132 pts en aval bancario. -----

-El 75% restante, equivalente a 337.890.443 ptas. En metálico, depósito en la cuenta de ésta G.M.O.U.O. e I: 34.689.044 ptas.. Resto 303.201.399 ptas en aval bancario, si bien, éstas últimas garantías podrán ser devueltas, o no ser necesaria su presentación, si se aporta el contrato de las obras de urbanización y el planigrama que las desarrolla, conforme a lo dispuesto en el Artº 176.3 del RGU. -----

c)A que por el interesado se aporte la cantidad de 67.513.490 pts, en la forma establecida en el acuerdo de 21 de enero de 1991, en concepto de garantía para hacer frente a las cargas externas del Sector, todo ello según establece el informe técnico fe fecha 14 de junio de 2000 del Servicio de Urbanización del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. -----

d)A que por el interesado se aporte la cantidad de 256.956.132 ptas., en la forma establecida en el acuerdo de 21 de enero de 1991, en concepto de garantía para hacer frente a las cargas zonales del Sector 2. -----

e)A que por el interesado se ingrese la carga por importe de 150.000.000 ptas., para hacer frente a la ejecución del ramal entre autovías en el caso de que éstas no se realicen por iniciativa Pública, o su asignación a otras infraestructuras generales del PAU, tal y como establecía éste. -----

f)Al informe favorable, una vez cumplimentados los apartados del b) al e) que anteceden, de la Sección de Garantías de Obras de Urbanización y del Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística -----

2º.- Establecer como condición especial de la licencia, que en los locales de una sola planta no podrán realizarse entreplantas al estar agotada la edificabilidad, lo cual se hará constar mediante el asiento que legalmente proceda en el Registro de la Propiedad correspondiente, (de conformidad con lo previsto en los art. 307.4 y 309.3 de del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 cuyo contenido ha sido asumido por la Ley Andaluza 1/1997), con



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

carácter previo a la expedición de la licencia, para lo cual se certificará el presente acuerdo. -----

3º.- Significar al promotor que, expedida la licencia, al inicio de las obras vendrá obligado, bajo su responsabilidad, a colocar la cartela anunciadora prevista en la Ordenanza de Exacciones nº 15, y al finalizarlas a obtener la licencia de 1ª Ocupación, sin cuyo requisito no podrá utilizar la edificación, en cuyo momento deberán estar finalizadas las obras de urbanización, conforme a los datos técnicos y constructivos que le serán facilitados por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (Departamento de Proyectos y Obras)debiendo encontrarse éstas en perfecto estado de uso, así como aportada al expediente las licencias de aperturas correspondientes. -----

4º.- Significar finalmente al interesado que la presente licencia ampara solo la obra civil a ejecutar, debiendo estar en posesión de las correspondiente licencia de apertura para el ejercicio de la actividad que se pretenda realizar en los locales. -----

5º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas de licencia, ascendentes a 29.527.524 Ptas., haciendo reserva de que se ha abonado la cantidad de 12.154.447 Ptas., en concepto de autoliquidación, existiendo, por tanto, una diferencia de 17.373.077 Ptas., que deberán ser ingresadas con carácter previo a la expedición de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en el Reglamento General de Recaudación, significándose además, que dichos derechos están sujetos a la liquidación definitiva que se girará al momento de la concesión de la licencia de 1ª Ocupación. -----

6º.- Advertir al interesado que la presente licencia no autoriza la ocupación de vía pública ni instalación de grua-torre, debiendo solicitarse y obtener los permisos necesarios para ello si fuera preciso. -----

7º.-Advertir, igualmente al interesado, que por esta Administración se podrá proceder a la inmediata paralización de las obras para las que se concede licencia, caso de que no se presente la garantía que se le requiera por la Administración Municipal a los ocho meses de la expedición de la licencia y/o en todo caso, antes de la licencia de primera ocupación a fin de garantizar el 100% de los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de techo agotado, pendiente de ejecución en dicho momento, o si se incumple el Planigrama de las Obras de Urbanización del Sector, que en su momento se aporte, así como las obligaciones urbanísticas del promotor del expediente. -----

8º.- Significar al promotor, que por esta Administración, en la esfera de sus competencias en materia de inspección urbanística prevista en el art. 260 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de junio puesto en



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

relación con la Ley de la Comunidad Autónoma Andaluza 1/1997 de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, se mantendrá un seguimiento para comprobar la adecuación de las obras al proyecto aprobado. A tal fin por los técnicos directores se emitirán informes, que aportarán al expediente de licencia, acerca del estado de las obras y su adecuación al proyecto sobre el que se concede licencia, en las siguientes fases de su ejecución:-----

Cuando las obras estén iniciadas sobre el enrase de cimientos. -----

Cuando esté terminada la estructura del techo correspondiente a la altura total. -----

Cuando este finalizada la obra, certificándose en ese momento que la obra ejecutada cumple con las Normas Básicas de la Edificación, y especialmente: -----

La NBE-CT-79. -----

La NBE-CA-82. -----

La NBE-CPI-96. -----

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía. -----

La obra y las modificaciones que se hayan introducido (en su caso) se ajustan a la Normativa Urbanística. -----

9º.- Significar, igualmente, que aquellos condicionantes de exclusiva responsabilidad del interesado, expresados en el presente acuerdo, deberán ser cumplimentados en el plazo máximo de tres meses, desde la notificación del mismo, conforme a lo señalado en el Artº 92 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/92, de 26 de Noviembre, transcurrido el cual, se adoptará la resolución que se estime pertinente. -----

10º.- Se le advierte al interesado de la obligatoriedad de presentar la autoliquidación del impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que se inicien tales construcciones, debiendo formalizar el modelo oficial que le será facilitado por el Servicio de Gestión de Ingresos, sito en la planta baja de la Casa Consistorial o en la propia Gerencia."-----

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión. ----

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente: -----

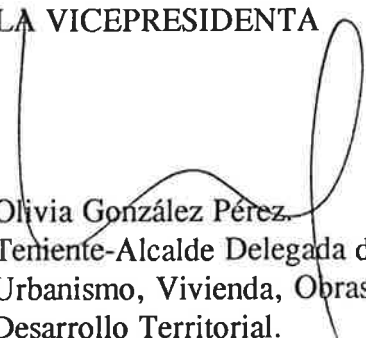


GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

El Consejo de Administración, con el voto en contra del Grupo Municipal IU.LV-CA, la abstención del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Popular, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.” -----

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de ésta Gerencia y sellada con el de la misma, en Málaga a veinticuatro de julio de dos mil-----

Vº Bº
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN, P.D.
LA VICEPRESIDENTA


Olivia González Pérez
Teniente-Alcalde Delegada de
Urbanismo, Vivienda, Obras y
Desarrollo Territorial.





GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

JUAN RAMÓN ORENSE TEJADA, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, el día siete de mayo de dos mil uno, se adoptó el siguiente acuerdo:-----

"Punto nº 31.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura conoció informe-propuesta del Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción de fecha 3 de mayo de 2001, el cual copiado a la letra dice:-----

"REFERENCIA: O.M. 527/99 -----

SOLICITANTE: ~~PARQUE DEL OCIO DE PLAZA MAYOR S.A. R/P~~

FERNANDO GARCIA JIMENEZ -----

SITUACION: SUNP.BM-3 (SUP-2) -----

ASUNTO: LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE LA 2ª FASE DEL CENTRO DE OCIO "PLAZA MAYOR S.A." (EDIFICIOS K Y L) -----

Expte: O.M. 527/99 .- Se da cuenta nuevamente del expediente referenciado, promovido por Parque del Ocio de Plaza Mayor S.A. r/p D. Fernando García Jiménez con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Andalucía nº 25 oficina nº 17 en solicitud de licencia para construir un centro de ocio en el SNUP. BM-3 (SUP-2), y del que resulta que por acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de 19 de junio de 2000, se concedió licencia de obras para la 1ª fase del proyecto (edificio A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) siendo expedida el 4 de octubre de 2000, con el número 416 -----.

Resulta, a mayor abundamiento, que si bien el promotor presentó en su día la documentación técnica correspondiente a la 1ª y 2ª fase del proyecto, y así quedó recogido en el informe técnico elaborado el 24 de mayo de 2000 por el, entonces, Departamento de Arquitectura y Disciplina Urbanística, la licencia de obras para la 2ª fase no fue concedida al estar afectada por el Plan Especial para la implantación de una superficie comercial en el sector nº 2 del SNUP-BM.3 "Bahía de Málaga". -----

Resulta que el citado Plan ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 24 de abril de 2000, estando pendiente de su publicación. -----

Conforme con sus antecedentes



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Resulta, por otra parte, que los informes técnicos emitidos en su día por el Departamento de Planeamiento y Gestión (del Servicio de Ejecución del Planeamiento de 1 de junio de 2000 y del Servicio de Urbanización de 14 de junio de 2000) sobre las cargas internas, externas y zonales a las que estaba afecta el proyecto, hacían referencia la totalidad del sector 2 del SNUP-BM.3 Bahía de Málaga, por lo que quedaba incluida tanto la 1ª como la 2ª fase del proyecto presentado. Con carácter previo a la expedición de la licencia de obras para la 1ª fase, quedaron garantizadas la totalidad de las cargas referidas, habiéndose abonado asimismo el importe total de las tasas liquidadas correspondientes a todo el proyecto. -----

Resulta igualmente, que consta en el expediente recurso de reposición interpuesto, el 10 de agosto de 2000, por D. Fernando García Jiménez e/r e la Sociedad "Plaza Mayor, Parque de Ocio S.A.", contra el apartado b) 2 del punto 1º y el punto 2º del acuerdo del Consejo de 19 de junio de 2000 por el que se otorgó licencia de obras para la 1ª fase, habiéndose resuelto por acuerdo del mismo órgano de 18 de septiembre de 2000 las alegaciones relativas al apartado b) 2 del punto 1º, y estando pendiente de resolver las relativas al punto 2º, si bien con fecha 6 de octubre de 2000 fue emitido informe técnico desestimando las mismas, del cual se le ha dado traslado al interesado en el día de la fecha como trámite de audiencia previo a la resolución que definitivamente se adopte al respecto. -----

Considerando lo dispuesto en el Artº 242.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, así como lo establecido en los párrafos 2 a 5 de dicho artículo, cuyo contenido material se mantiene en virtud de la Ley Andaluza 1/1997, de 18 de junio (BOJA nº 13 de 26 de Junio), por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana y de conformidad con los arts. 1 y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio; 21.1 y 21.2 d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de Junio de 1.955. -----

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

A la vista de cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el art. 9.12 de los Estatutos de esta Gerencia, se propone al Sr. Gerente que, a su vez, eleve propuesta al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura a fin de que adopte los siguientes acuerdos: -----

Conforme con sus antecedentes



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

1º.- Conceder la licencia de obras interesada para la 2ª fase del Centro de Ocio Plaza Mayor (Edificios K y L) con sujeción al proyecto básico modificado y de ejecución presentado visado el 29 de mayo de 2000, condicionando la eficacia de este acuerdo y consiguiente expedición de la licencia a los siguientes extremos: -----

a) A que se publique y cobre eficacia el acuerdo plenario de 27 de abril de 2000 de aprobación definitiva del Plan Especial para la implantación de una superficie comercial en el sector nº 2 del SNUP-BM.3 "Bahía de Málaga". -----

b) A que se emita informe favorable por el Servicio de Protección Civil, Extinción de Incendios y salvamentos. -----

2º.- Establecer como condición especial de la licencia, (de la misma forma que se indicó para la 1ª fase) ,que en los locales de una sola planta de esta 2ª fase no podrán realizarse entreplantas al estar agotada la edificabilidad, lo cual se hará consta mediante el asiento que legalmente proceda en el Registro de la Propiedad correspondiente, (de conformidad con lo previsto en los art. 307.4 y 309.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 cuyo contenido ha sido asumido por la Ley Andaluza 1/1997) , con carácter previo a la expedición de la licencia, para lo cual se certificará el presente acuerdo. -----

3º.- Significar al promotor que, expedida la licencia, al inicio de las obras vendrá obligado, bajo su responsabilidad, a colocar la cartela anunciadora prevista en la Ordenanza de Exacciones nº 15, y al finalizarlas a obtener la licencia de 1ª Ocupación, sin cuyo requisito no podrá utilizar la edificación, en cuyo momento deberán estar finalizadas las obras de urbanización, conforme a los datos técnicos y constructivos que le serán facilitados por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (Departamento de Proyectos y Obras), debiendo encontrarse éstas en perfecto estado de uso, así como aportada al expediente las licencias de aperturas correspondientes. -----

4º.- Advertir al interesado que la presente licencia no autoriza la ocupación de vía pública ni instalación de grua-torre, debiendo solicitarse y obtener los permisos necesarios para ello si fuera preciso. -----

5º.- Advertir , igualmente al interesado, que por esta Administración se podrá proceder a la inmediata paralización de las obras para las que se concede licencia, caso de que no se presente la garantía que se le requiera por la Administración Municipal a los ocho meses de la expedición de la licencia y/o en todo caso, antes de la licencia de primera ocupación a fin de garantizar el 100% de los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de techo agotado, pendiente de ejecución en dicho momento, o si se incumple el Planigrama de las Obras de Urbanización del Sector, que en su momento se aporte, así como las obligaciones urbanísticas del promotor del expediente. -----

Conforme con sus antecedentes



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

6º.- Significar al promotor, que por esta Administración, en la esfera de sus competencias en materia de inspección urbanística prevista en el art. 260 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R. D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio puesto en relación con la Ley de la Comunidad Autónoma Andaluza 1/1997 de 18 de Junio, por lo que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, se mantendrá un seguimiento para comprobar la adecuación de las obras al proyecto aprobado. A tal fin por los técnicos directores se emitirán informes, que aportarán al expediente de licencia, acerca del estado de las obras y su adecuación al proyecto sobre el que se concede licencia, en las siguientes fases de su ejecución: -----
Cuando las obras estén iniciadas sobre el enrase de cimientos. -----
Cuando esté terminada la estructura del techo correspondiente a la altura total.
Cuando este finalizada la obra, certificándose en ese momento que la obra ejecutada cumple con las Normas Básicas de la Edificación, y especialmente: --

La NBE-CT-79. -----

La NBE-CA-88. -----

La NBE-CPI-96. -----

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía. -----

La obra y las modificaciones que se hayan introducido (en su caso) se ajustan a la Normativa Urbanística. -----

7º.- Significar, igualmente, que aquellos condicionantes de exclusiva responsabilidad del interesado, expresados en el presente acuerdo, deberán ser cumplimentados en el plazo máximo de tres meses, desde la notificación del mismo, conforme a lo señalado en el Artº 92 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/92, de 26 de Noviembre, transcurrido el cual, se adoptará la resolución que se estime pertinente. -----

8º.- Se le advierte al interesado de la obligatoriedad de presentar la autoliquidación del impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que se inicien tales construcciones, debiendo formalizar el modelo oficial que le será facilitado por el Servicio de Gestión de Ingresos, sito en la planta baja de la Casa Consistorial o en la propia Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura." -----

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión. -----

Conforme con sus antecedentes



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente: -----

El Consejo de Administración, con la abstención del Grupo Municipal IU.LV-CA y del Grupo Municipal Socialista y con el voto a favor del Grupo Municipal Popular, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo" -----

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Consejo de Administración de esta Gerencia y sellada con el de la misma, en Málaga a veintiuno de mayo de dos mil uno. -----

Vº Bº

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN, P.D. EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA
EL VICEPRESIDENTE

Nombre (P.D.)

Manuel Ramos Gámez.
Teniente-Alcalde Delegado de
Urbanismo, Obras Desarrollo
Territorial y Tráfico.



Secretaria
Delegada



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Y
AUTOCONSTRUCCION
LICENCIA DE OBRAS



LICENCIA Nº 64
REFERENCIA EXPEDIENTE: O.M. 527/99

El Sr. Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, por **RESOLUCION de fecha 26 de marzo de 2002** en uso de las facultades que le confieren los vigentes Estatutos de esta Gerencia y de conformidad con el acuerdo de delegación de competencias adoptado por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura el 31 de octubre de 1995, ha determinado **CONCEDER:**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

A Parque de Ocio "Plaza Mayor S.A." para las obras que se han ejecutado en SUNP BM3 consistentes en primera fase del centro de ocio Plaza Mayor (locales en bruto) construidas de conformidad con la licencia de obras que fue concedida en su día y documentación final de obras presentada visada el 15 de marzo de 2002.

Significar al promotor, que las licencias de aperturas individualizadas para los distintos locales que conforman el conjunto deberían contar con informe urbanístico de primera ocupación del local terminado de que se trate, a la vista del informe técnico de 21 de marzo de 2002.

Advertir, a tenor del informe del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento de 25 de marzo de 2002, de la necesidad de volver a realizar por técnico competente, estudio de las medidas de protección contra incendios, en el caso de que en el/los edificio/s se produzcan modificaciones que puedan afectar a las exigencias reglamentarias.

Significar al interesado, en relación a las cargas externas y zonales y a la vista del informe del Servicio de Urbanización de 26 de marzo de 2002, que antes de la concesión de licencia de primera ocupación para la 2ª Fase se deberán ser revisados los importes de las cargas zonales del P.E.I.B. de Churrana - Bahía de Málaga para conocer el exceso o defecto de las mismas respecto a las contempladas en los documentos de planeamiento aprobados.

COPIA ORIGINAL AUTOCEDENTE

En cumplimiento de la citada Resolución, y según lo prevenido en el apartado 3º del Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se expide la presente Licencia por duplicado ejemplar, de los cuales queda uno en esta Gerencia como matriz, en **Málaga a 26 de marzo de dos mil dos.**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

EXCMO AYTO. DE MÁLAGA La Vicesecretaria-Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura.



YOLANDA ROMERO GOMEZ.

Opto. Disciplina Urbanística
" Autoconstrucción



GMU

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Y
AUTOCONSTRUCCION
SERVICIO DE LICENCIA DE OBRAS



LICENCIA Nº 87
REFERENCIA EXPEDIENTE: O.M.527/99

El Sr. Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, por **RESOLUCION de fecha 18 de abril de 2002**, en uso de las facultades que le confieren los vigentes Estatutos de esta Gerencia y de conformidad con el acuerdo de delegación de competencias adoptado por el Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura el 31 de octubre de 1995, ha determinado **CONCEDER**:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

A Parque de Ocio "Plaza Mayor S.A." para las obras que se han ejecutado en SUNP BM3 (SUP-2) consistentes en la segunda fase del centro de ocio "Plaza Mayor" construidas de conformidad con la licencia de obras que fue concedida en su día y documentación final de obras presentada visada el 15 de marzo de 2002.

Advertir al interesado que la presente licencia ampara solo la obra civil ejecutada, debiendo estar en posesión de la correspondiente licencia de apertura para el ejercicio de la actividad que se pretenda realizar en los locales.

En cumplimiento de la citada Resolución, y según lo prevenido en el apartado 3º del Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, **se expide la presente Licencia** por duplicado ejemplar, de los cuales queda uno en esta Gerencia como matriz, en **Málaga a 18 de abril de dos mil dos**.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

EXCMO AYTO. DE MALAGA

La Vicesecretaria-Delegada de la Gerencia Municipal
de Urbanismo, Obras e Infraestructura.



Dpto. Disciplina Urbanística
y Autoconstrucción

FDO: YOLANDA ROMERO GONZALEZ

EMU

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA
Y AUTOCONSTRUCCIÓN



2/5/2002
Baibib

SERVICIO DE LICENCIA DE OBRAS

Ref:om- 1999/527 (rp)

TRASLADO



Expediente: O.M. 1999/527

Solicitante: Parque de Ocio Plaza Mayor S.A.

Representante: D. Fernando García Jiménez

Situación: SUNP.BM.3 (SUP-2)

Asunto: Licencia de 1ª ocupación para la segunda fase del centro de ocio "Plaza Mayor"

El Sr. Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura ha dictado con fecha 18 de abril de 2002, la siguiente **RESOLUCION**:

"Con relación al expediente referenciado, en el que consta licencia de obras concedida por acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia en sesión 19 de junio de 2000, modificado posteriormente por otro de 7 de mayo y 19 de noviembre de 2001 y **RESULTANDO** que a la vista de la solicitud de licencia de Primera Ocupación presentada, se emite, al respecto, informe técnico de fecha 1 de abril de 2002 por el Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción en el que propone la concesión de la licencia de primera ocupación, indicando que se han efectuado diversas obras de adaptación y acondicionamiento amparadas en licencia de obra menor, requiriéndose informes favorables del Servicio de Protección de Incendios y Salvamentos, del Servicio de Ejecución del planeamiento y del Departamento de Proyectos y Obras.

RESULTANDO que por el Servicio de Extinción de Incendios se ha emitido informe de 5 de abril de 2002 en el que indica que el informe favorable realizado el 25 de marzo de 2002 correspondían a las dos fase de ejecución de las obras.

RESULTANDO que por Departamento de Proyectos y Obras se ha emitido un ultimo informe técnico de 17 de abril de 2002 en el que indica que no existe inconveniente en que se conceda la licencia de primera ocupación, una vez cumplimentado los condicionantes del informe anterior, indicando que la alternativa al viario existente para una posible evacuación del sector, se ha resuelto con el acondicionamiento del carril que comunica la zona de aparcamientos con la barriada San Julián.

RESULTANDO que con fecha 9 de abril de 2002, se ha emitido informe del Servicio de Ejecución del Planeamiento, en el que indica que no es necesario que por el

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA
Y AUTOCONSTRUCCIÓN



promotor se aporten garantías complementarias, como condición previa de la licencia de primera ocupación interesada. Asimismo por el Servicio de Urbanización con fecha 15 de abril de 2002, se indica que no es necesario que se aporten nuevas garantías en relación tanto a las cargas zonales y a las cargas externas.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el Artº 242.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, así como lo establecido en los párrafos 2 a 5 de dicho artículo, cuyo contenido material se mantiene en virtud de la Ley Andaluza 1/1997, de 18 de junio (BOJA nº 13 de 26 de junio), por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana y de conformidad con los arts. 1 y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio; 21.1 y 21.2 d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio de 1.955.

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

A la vista de cuanto antecede y en uso de las competencias delegadas por el Consejo de Administración de esta Gerencia, **RESUELVO**:

PRIMERO: Aprobar la documentación final de obras presentada, visada el 15 de marzo de 2002 y consecuentemente conceder la licencia de 1ª Ocupación interesada a tenor de lo indicado en el informe técnico municipal de 1 de abril de 2002.

SEGUNDO: Advertir al interesado que la presente licencia ampara solo la obra civil ejecutada, debiendo estar en posesión de la correspondiente licencia de apertura para el ejercicio de la actividad que se pretenda realizar en los locales”.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, comunicándole que **contra la citada Resolución** podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la presente notificación, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De igual forma, le comunico que contra el acuerdo que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
DEPARTAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA
Y AUTOCONSTRUCCIÓN



EMU

aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 24 de abril de 2002

EL SECRETARIO GENERAL

P.D. La Vicesecretaria Delegada de la Gerencia
de Urbanismo, Obras e Infraestructura

Fdo.: Yolanda Romero Gómez

D. Fernando García Jiménez e/r Parque de Ocio Plaza Mayor S.A.



D. TRISTAN MARTINEZ AULADELL, colegiado 98
D. HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado 290
D. RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado 490

Arquitectos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga,

Certificamos:

Que con fecha 26 de Febrero de 2002, han finalizado las obras de construcción de la Primera fase del Parque de Ocio "Plaza Mayor", en el Sector 2 del SUNP.BM3 del PGOU de Málaga, promovido por Plaza Mayor Parque de Ocio S.A., con CIF A-28117037 y domicilio en C/ Serrano 17 de Madrid.

Dichas obras se han ejecutado bajo la dirección técnica de los arquitectos abajo firmantes y conforme a los Planos de final de obras que se adjuntan, resultando una superficie construida de 22.301,58 m² en Planta Baja, 239,00 m² en Planta Primera y 702,66 m² en Planta de Sótano, cumpliendo la normativa de diseño y calidad; Estando en condiciones de utilización la urbanización y los servicios.

Y para que conste a los efectos oportunos expedimos el presente certificado en Málaga, a veintiséis de Febrero de dos mil.

Fdo. Tristán Martínez Auladell
Hugo Fernández Laurenzo
Raúl Fernández Laurenzo
Arquitectos



**FINAL DE OBRAS DE LA 1ª FASE DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA
MAYOR". MALAGA**

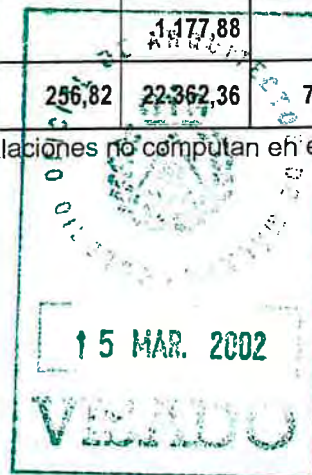
**ANEXO A LA MEMORIA
CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES**

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VERSION LICENCIA				ACTUAL			
Sótano*	Baja	Primera	Total Edificio	Sótano*	Baja	Primera	Total Edificio

1º FASE	A		524,86		524,86		524,91		524,91
	B	658,95	1.920,08	256,82	2.176,90	702,66	1.965,38	239,00	2.204,38
	C		363,78		363,78		363,78		363,78
	S		4.541,29		4.541,29		4.535,21		4.535,21
	E		9.863,89		9.863,89		9.714,03		9.714,03
	F		341,24		341,24		324,18		324,18
	G		1.209,07		1.209,07		1.210,56		1.210,56
	H		1.344,97		1.344,97		1.393,17		1.393,17
	I		818,48		818,48		778,84		778,84
	J		1.177,88		1.177,88		1.491,52		1.491,52
TOTAL 1ª FASE	658,95	22.105,54	256,82	22.362,36	702,66	22.301,58	239,00	22.540,58	

* Superficies de Sótanos de Instalaciones no computan en el total



CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCION DE LA OBRA

Edificación **Centro de Ocio, Plaza Mayor 1ª Fase**
Emplazamiento **Sector nº 2 del SUNP.BM-3 "BAHIA DE MALAGA" del P.G.O.U. de Málaga.**
Localidad **Málaga**
Propietario **PLAZA MAYOR, PARQUE DE OCIO, S.A.**
Arquitecto autor del Proyecto **D. Luis Bono Ruiz de la Herranz, D. Tristán Martínez Auladell, D. Hugo Fernández Laurenzo**
Constructor **CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.**

Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de

MALAGA

Colegiado número **1.136**, don

Antonio Vera López

Aparejador

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en
visado Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga
de Dos Mil Dos

Málaga, 26 de Febrero



- 6 MAR. 2002

VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
REGISTRO N° **6615/99**



Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental

Delegación de

Málaga

Colegiado número **98**
290, don
490

Tristán Martínez Auladell
Hugo Fernández Laurenzo
Raúl Fernández Laurenzo

, Arquitecto

CERTIFICO: Que con fecha **26/02/02**

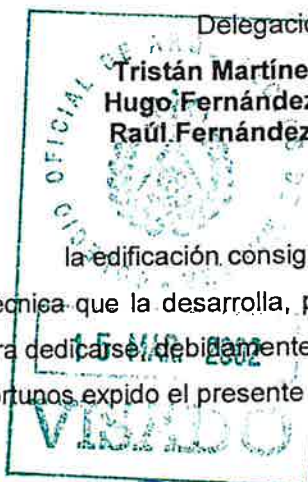
la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.



visado:

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en
de Dos Mil Dos

Málaga, 26 de Febrero



D. TRISTAN MARTINEZ AULADELL, colegiado 98
D. HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado 290
D. RAUL FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado 490

Arquitectos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga,



Certificamos:

Que con fecha 26 de Febrero de 2002, han finalizado las obras de construcción de la Segunda fase del Parque de Ocio "Plaza Mayor", en el Sector 2 del SUNP.BM3 del PGOU de Málaga, promovido por Plaza Mayor Parque de Ocio S.A., con CIF A-28117037 y domicilio en C/ Serrano 17 de Madrid.

Dichas obras se han ejecutado bajo la dirección técnica de los arquitectos abajo firmantes y conforme a los Planos de final de obras que se adjuntan, resultando una superficie construida de 5.754,98 m2, cumpliendo la normativa de diseño y calidad; Estando en condiciones de utilización la urbanización y los servicios.

Y para que conste a los efectos oportunos expedimos el presente certificado en Málaga, a veintiséis de Febrero de dos mil.

Fdo. Tristán Martínez Auladell
Hugo Fernández Laurenzo
Raúl Fernández Laurenzo
Arquitectos



**FINAL DE OBRAS DE LA 2ª FASE DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA
MAYOR". MALAGA**

**ANEXO A LA MEMORIA
CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES**

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

		VERSION LICENCIA				ACTUAL			
		Sótano*	Baja	Primera	Total Edificio	Sótano*	Baja	Primera	Total Edificio
2º FASE	K		362,69		362,69		743,95		743,95
	L		5.707,77		5.707,77		5.011,03		5.011,03
	TOTAL 2ª FASE	0,00	6.070,46	0,00	6.070,46	0,00	5.754,98	0,00	5.754,98



CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCION DE LA OBRA

Edificación **Centro de Ocio, Plaza Mayor 2ª Fase**
Emplazamiento **Sector nº 2 del SUNP.BM-3 "BAHIA DE MALAGA" del P.G.O.U. de Málaga.**
Localidad **Málaga**
Propietario **PLAZA MAYOR, PARQUE DE OCIO, S.A.**
Arquitecto autor del Proyecto **D. Luis Bono Ruiz de la Herranz, D. Tristán Martínez Auladell, D. Hugo Fernández Laurenzo**
Constructor **CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.**

Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de

MALAGA

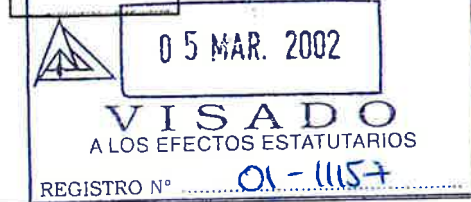
Colegiado número **1.136** , don

Antonio Vera López

Aparejador

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en **Málaga, 26 de Febrero**
visado Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga



Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental

Delegación de

Málaga

Colegiado número **98**
290
490

don

Tristán Martínez Auladell
Hugo Fernández Laurenzo
Raúl Fernández Laurenzo

, Arquitecto

CERTIFICO: Que con fecha **26/02/02** la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse debidamente conservada, al fin que se la destina.
Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en **Málaga, 26 de Febrero**
de Dos Mil Dos



Handwritten signatures in blue ink.

LICENCIAS Y CERTIFICADOS DE FINAL DE OBRAS PLAZA MAYOR SHOPPING



RESOLUCIÓN

REFERENCIA: O.M. 548-2004

SOLICITANTE: GAL PARK, S.A

REPRESENTANTE: D. FERNANDO GARCIA JIMENEZ

**SITUACION: PARCELA 8.1 DEL SECTOR 3 DEL S.U.N.P- B.M.-3
"BAHIA DE MALAGA"**

**ASUNTO: CONCEDER LICENCIA DE OBRAS PARA CENTRO
INTEGRADO DE EQUIPAMIENTOS TURISTICOS EN EL CENTRO
COMERCIAL PLAZA MAYOR**

Expte: O.M.548/2004.- Se da cuenta del expediente referenciado, promovido por Gal Park, S.A. r/p D. Fernando García Jiménez, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de la Aurora 55, entreplanta, en solicitud de licencia de obras para la construcción de un Centro Integrado de Equipamientos Turísticos en el Centro Comercial Plaza Mayor, en el Sector 3 del S.U.N.P. B.M.-3 "Bahía de Málaga" y **RESULTANDO** que con fecha 18 de enero de 2008 se ha emitido Informe Jurídico con propuesta de resolución por el Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

"Resultando que en el expediente citado, cabe citar, como más relevantes, los siguientes antecedentes de hecho:

-El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 28 de enero de 2005 adoptó acuerdo por el que se procedió a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 3 del SUNP-BM.3 "Centro Integrado de Servicios Turísticos".

- Informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 11 de abril de 2006, en el que se señala, en relación a la condición establecida en el apartado 2º de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial SUNP-BM.3, Sector 3, que deberá aportarse por Plaza Mayor Shopping, S.A. la cantidad ascendente a 876.000 €, para la ejecución de las actuaciones necesarias en orden a solucionar los posibles problemas de tráfico generados por el uso comercial en el ámbito, constando acta notarial al efecto de



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

fecha 4 de marzo de 2005, en la que se indica que esta cantidad será pagadera al Ayuntamiento simultáneamente con al expedición de la licencia de obras del Centro Comercial. Indicando finalmente, que conforme a lo mencionado en el mencionado acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del PPO, hay que interpretar que dicha cantidad forma parte de la carga externa que se derive de los estudios de tráfico que se recojan en el Proyecto de Urbanización.

-Informe técnico del Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción de 27 de abril de 2006, favorable a la concesión de la licencia de obras interesada, una vez se reciba informe de Aviación Civil sobre servidumbres aeronáuticas, y requiriendo los preceptivos informes de los Departamentos de Planeamiento y Gestión y Proyectos y Obras, en atención a sus respectivas competencias, y detallando una serie de condicionantes previos a la expedición, todos ellos de carácter técnico.

- Por el Servicio de Ejecución del Planeamiento del Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción, con fechas 25 de abril y 31 de mayo de 2006 y 2 de marzo y 12 de abril de 2007, se han emitido informes en relación a las cargas urbanísticas que le corresponde asumir a la parcela, de los que finalmente se establece lo siguiente:

1. Conforme a lo establecido en el punto 5º del acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del SUNP-BM.3 "Bahía de Málaga": "Requerir a la Junta de Compensación para que en el plazo máximo improrrogable de 10 días a contar desde la notificación del presente acuerdo proceda al abono de la Indemnización Económica Sustitutoria a favor del Excmo. Ayuntamiento por un importe de 306.720,23 €. **Condición que ha sido cumplimentada conforme a lo indicado en el informe de dicho Servicio de fecha 31 de mayo de 2006.**
2. Adquirir firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación. Respecto a este extremo, **consta informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 8 de noviembre de 2007, en el que se indica, que tanto el acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de fecha 7 de mayo de 2007, de corrección de determinados errores, como el acuerdo de fecha 21 de junio de 2006, de aprobación del Proyecto de Reparcelación, han adquirido firmeza, por cuanto han transcurrido todos los plazos para la**



posible interposición de recurso de reposición sin que se haya interpuesto recurso administrativo alguno.

3. Que por el promotor del expediente se presenten garantías económicas en la forma habitualmente establecida para hacer frente al 25% del 56,5608% de los gastos de urbanización y gestión pendientes por importe de 5.563.904,05 €. El importe a garantizar asciende a 786.747,16€. Constando **informe del Servicio de Patrimonio Municipal, Sección de Garantías de Obras de Urbanización, de fecha 8 de junio de 2007**, conforme al cual por la entidad Plaza Mayor Shopping, S.A.” se ha procedido a avalar dicha cantidad. Respecto al 75% restante, no es precisa su garantía dado que ha sido aportado contrato de las obras de urbanización internas y de las cargas externas.
4. Que por el promotor del expediente se aporte Certificado emitido por el Secretario de la Junta de Compensación del SUNP-BM.2 “Bahía de Málaga”. Sector 3, UE-1, en el que se haga constar que el actual titular de la parcela del citado sector se encuentra al corriente de sus obligaciones económicas con la Junta de Compensación a la fecha de concesión de la licencia.

- Por el Servicio de Urbanización del Departamento de Disciplina Urbanística y Autoconstrucción, con fecha 7 de mayo de 2007 se ha emitido un último informe, en el que se actualizan las cargas zonales correspondientes a la presente licencia y en el que se concluye, que por el promotor, previo a la expedición de la licencia se deberán tener presentadas las siguientes garantías:

1. Garantías económicas por importe de 479.951,71€, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga y que le corresponden por el porcentaje de techo que agotan
2. Garantías económicas por importe de 1.134.156,67 €, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas de la Modificación de Elementos del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga y que le corresponden por el porcentaje de techo que agotan.

Dichas cantidades, conforme a informe del Servicio de Patrimonio Municipal, Sección de Garantías de Obras de Urbanización, de fecha 8 de junio de 2007, han sido garantizadas por la entidad Plaza Mayor Shopping, S.A.”.



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

- Con fecha 31 de mayo de 2006 se aporta al expediente copia de la licencia de instalación otorgada a Plaza Mayor Shopping, S.A., para la actividad de Centro Comercial y Aparcamiento, en C/ Alfonso Ponce de León nº 1, Manzana 8.1 del Sector 3 del PAU SUNP-BM.3 "Bahía Málaga".

- Informe técnico de 31 de mayo de 2006 del Departamento de Proyectos y Obras en relación a las obras de urbanización del Sector.

- Con fecha 26 de diciembre de 2007 se presenta por el interesado copia de la Resolución de la Subdelegación del Gobierno en Málaga remitiendo resolución de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 20 de diciembre de 2007 del expediente de servidumbres aeronáuticas nº 06/631, tramitado para la parcela 8.1 del Sector 3 del PAU SUNP-BM3, por la que se resuelve autorizar la construcción de la ampliación del Centro Comercial Plaza Mayor, con determinadas condiciones que se detallan en el cuerpo de la misma.

-Con fecha 18 de enero de 2008 por el Servicio de Obras de iniciativa privada se emita informe en el que se indica, que no es necesaria la aportación de la cantidad de 876.000 € para la obtención de la presente licencia dado que han sido avaladas el 100% de las cantidades de las cargas establecidas en la aprobación de la Modificación del PEIB.

Considerando que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artº 12.4.6 del PGOU ha sido suscrito con fecha 18 de enero de 2008 Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y los propietarios de Suelo de la parcela 8.1 de las Resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.E.1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 3 del SUNP-BM.3 "Bahía de Málaga", para la instalación de una gran superficie comercial.

Considerando, igualmente, que consta en el expediente copia del Boja de fecha 3 de mayo de 2004, en el que viene inserto Resolución de 22 de abril de 2004 de la Dirección General de Comercio por la que se hace pública la concesión de licencias comerciales para grandes establecimientos comerciales en el marco del Plan Andaluz de Orientación Comercial, y entre las que se encuentra la correspondiente al presente expediente.

Considerando lo dispuesto en el artº 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (B.O.J.A nº 154 de 31 de



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

diciembre de 2002) y de conformidad con los arts. 1 y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio; y arts 21.1 y 21.2 d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de Junio de 1.955.

Considerando lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal nº 15 “Tasas por actuaciones urbanísticas” y en la Ordenanza Fiscal nº 33 “Tasas por ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogos”.

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

A la vista de cuanto antecede y de conformidad con las competencias delegadas por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 18 de diciembre de 2003, publicado en el B.O.P de 12 de enero de 2004, **RESUELVO** dar mi aprobación a la propuesta contenida en el Informe Jurídico antes referido, y consecuentemente:

1º.- Conceder la licencia de obras para CENTRO INTEGRADO DE EQUIPAMIENTOS TURISTICOS EN EL CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR, en la parcela E.T- 8.1 del Proyecto de Reparcelación del Sector-3 del SUNP-BM.3 “Bahía de Málaga”, sobre una superficie de 47.705 m2, con sujeción al proyecto básico modificado y de ejecución presentado, visado el 14 de diciembre de 2005, y documentación complementaria consistente en: Documento nº 3: Memoria Urbanística, páginas 17 y 18, Anexo IV Justificación de la NBE-CPI-96 y de la Ordenanza Municipal de Bomberos y Anexo VII Justificación de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad, y con sujeción igualmente a las condiciones impuestas por Resolución de la Dirección General de Aviación Civil, Subdirección General de Sistemas de Navegación y Aeroportuarias, del Ministerio de Fomento de 20 de diciembre de 2007, **condicionando la eficacia de la presente Resolución y consiguiente expedición de la licencia a la cumplimentación de los siguientes extremos:**

a) A que se compruebe el replanteo de la parcela por el Servicio de Topografía del Departamento de Proyectos y Obras.



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

b) Que por el promotor del expediente se aporte Certificado emitido por el Secretario de la Junta de Compensación del SUNP-BM.2 "Bahía de Málaga". Sector 3, UE-1, en el que se haga constar que el actual titular de la parcela del citado sector se encuentra al corriente de sus obligaciones económicas con la Junta de Compensación a la fecha de concesión de la licencia.

2º.- Significar al promotor que, expedida la licencia, al inicio de las obras vendrá obligado, bajo su responsabilidad, a colocar la cartela anunciadora prevista en la Ordenanza de Exacciones nº 15, y al finalizarlas a obtener la licencia de 1ª Ocupación, sin cuyo requisito no podrá utilizar la edificación, en cuyo momento deberán estar finalizadas las obras de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización aprobado, así como, reparados los desperfectos que, con motivo de las obras, puedan producirse en el pavimento de acera y calzada, conforme a los datos técnicos y constructivos que, en su caso, le serán facilitados por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (Departamento de Proyectos y Obras) debiendo encontrarse en perfecto estado de uso y conservación, y reunir la parcela las consideraciones urbanísticas para ser considerada solar. Asimismo deberá estar aportada la correspondiente licencia de apertura para el ejercicio de la actividad.

3º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas de licencia, ascendentes a 292.396,43 €, cantidad que ha sido ingresada mediante autoliquidación practicada el 4 de febrero de 2005 (89.262,54 €) y mediante transferencia bancaria de 18 de enero de 2008 (203.133,89 €), significándole que dicha liquidación está sujeta a la liquidación definitiva que se girará al momento de la concesión de la licencia de 1ª Ocupación.

4º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de sellos municipales ascendentes a **408,28 €**, que deberán ser ingresados con carácter previo a la expedición de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en los plazos marcados, al efecto, en la Ley 58/2003 General Tributaria.

6º.- Significar al interesado que la presente licencia no autoriza la ocupación de vía pública ni la instalación de grúa-torre, debiendo solicitarse y obtener los permisos necesarios para ello si fuera preciso.

7º.- Significar al interesado que cualquier intervención en el espacio público, diferente de la mera ocupación temporal de la superficie durante la ejecución de la obra, será objeto de licencia tramitada de acuerdo con los



Departamento de Disciplina Urbanística
Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística

requisitos contenidos en la Ordenanza General de Obras y Servicios en Vía Pública y liquidada de conformidad con la Ordenanza nº 15 reguladora de Tasas Urbanísticas. De manera especial, se hace referencia a las acometidas de aquellos servicios públicos no realizados por la empresa distribuidora, sin que esta condición exima a los peticionarios de acometidas de aportar a la Entidades suministradoras la documentación que requieran para la concesión de la misma.

9º.- Advertir al solicitante que por esta Administración se podrá proceder a la inmediata paralización de las obras para las que se concede licencia si se incumplen los siguientes extremos:

- Aportar copia autorizada del Proyecto de Reparcelación, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

- Presentar la garantía que se le requiera por la Administración Municipal a los ocho meses de la expedición de la licencia y en todo caso antes de la licencia de primera ocupación a fin de garantizar el 100 % de los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de techo agotado, pendiente de ejecución en dicho momento.

- Incumplirse las obligaciones urbanísticas del promotor del expediente y planograma de obras de urbanización.

10º.- Dar cuenta de la presente resolución al Servicio de Ejecución del Planeamiento.

Málaga, 18 de enero de 2008

**EL GERENTE MUNICIPAL DE
URBANISMO OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS.**

Fdo: Javier Gutiérrez Sordo



SALIDA	
Nº Orden:	84/2
Documento:	447997
Fecha:	30/9/08

af

TRASLADO

El Sr. Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 29/09/2008, ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**:

“REFERENCIA: O.M. 548-2004

SOLICITANTE: GAL PARK, S.A

REPRESENTANTE: D. FERNANDO GARCIA JIMENEZ

SITUACION: PARCELA 8.1 DEL SECTOR 3 DEL S.U.N.P- B.M.-3 “BAHIA DE MALAGA”

ASUNTO: CONCEDER LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION CENTRO INTEGRADO DE EQUIPAMIENTOS TURISTICOS EN EL CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR

Expte: O.M.548/2004.- Se da cuenta del expediente referenciado, promovido por Gal Park, S.A. r/p D. Fernando García Jiménez, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de la Aurora 55, entreplanta, en solicitud de licencia de 1ª ocupación para Centro Integrado de Equipamientos Turísticos en el Centro Comercial Plaza Mayor, en el Sector 3 del S.U.N.P. B.M.-3 “Bahía de Málaga”.

Resultando, que a la vista de la solicitud de licencia de 1ª Ocupación presentada, por el **Departamento de Disciplina Urbanística**, con fecha 22 de septiembre de 2008, se ha emitido informe técnico favorable a la concesión de la licencia interesada.

Resultando, igualmente, que en relación a las obras de urbanización, por el **Servicio de Obras de Iniciativa Privada del Departamento de Proyectos y Obras** se ha emitido informe favorable, con fecha 26 de septiembre de 2008.

Resultando, por el **Servicio de Ejecución del Planeamiento**, con fecha 24 de septiembre de 2008, se informa, que se ha aportado certificado del secretario de la Junta de Compensación de la UE-1 del sector 3 del SUNP-BM.3 “Bahía de Málaga”, en el que se hace constar que Plaza Mayor Shopping S.A. se encuentra al corriente de sus obligaciones económicas con la Junta de Compensación al día 24 de septiembre de 2008.

Considerando lo dispuesto en el artº 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (B.O.J.A nº 154 de 31 de diciembre de 2002) y de conformidad con los arts. 1 y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio; y arts 21.1 y 21.2 d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de Junio de 1.955.

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

A la vista de cuanto antecede y en uso de las competencias que me atribuye el Artº 13.12 de los vigentes Estatutos de esta Gerencia, **RESUELVO**:





1º.- Aprobar la documentación final de obras aportada consistente en planos A.01, A.05, A.06 y A.07, visados el 12 de septiembre de 2008, para el Centro Integrado de Equipamientos Turísticos en el Centro Comercial Plaza Mayor y consecuentemente conceder licencia de 1ª Ocupación interesada. **condicionando la eficacia de este acuerdo y la consiguiente expedición de la licencia a que aporte la licencia de aperturas.**

2º.- Significar al interesado que la eficacia del presente acto administrativo queda demorada al cumplimiento por su parte de las condiciones recogidas anteriormente que dependan de su exclusiva responsabilidad, que deberán ser cumplimentadas en el plazo máximo de seis meses a contar desde la notificación del presente acuerdo, habida cuenta de lo dispuesto en el artº 57.2. de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre y artº 4.2.16.2 del vigente Plan General, transcurrido el cual sin haberlas cumplimentado, se adoptará la resolución pertinente en orden a la declaración de ineficacia del mismo y consiguiente denegación de la licencia.

3º.- Dar cuenta de la presente Resolución al Servicio de Inspección Urbanística, para su constancia en el IF 340/2006 , para su conocimiento y efectos.”

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

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

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Málaga, 30 de septiembre de 2008

El Secretario General, P.D.

**La Jefe del Servicio Admvo. de Disciplina
Urbanística**

Fdo.: Gracia Díaz Villalta



D. Fernando Jiménez e/r Gal Park, S.A.
Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
MÁLAGA

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.
ASESORIA, PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

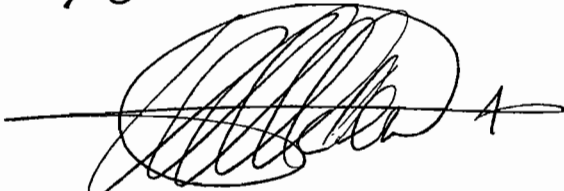
D. Ismael Garrido
PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A.
Conde de Aranda 24, 3ª planta
28001 MADRID

Málaga, 2 de Marzo de 2009

Muy Sr. mío:

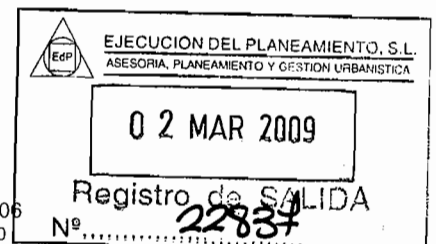
Siguiendo instrucciones de D. Manuel Caro Moreno adjunto le remito dos ejemplares del Certificado de Descripción de Edificio "Centro Comercial Plaza Mayor", que sustituye y anula al emitido con fecha 14 de septiembre de 2008., así como dos ejemplares del Certificado de Final de Obra de Edificio "Centro Comercial Plaza Mayor", que sustituye y anula al emitido con fecha 1 de septiembre de 2008, ambos visados con fecha 24 de febrero de 2009 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y con reconocimiento de firma del Notario de Málaga D. Miguel Olmedo Martínez.

Atentamente,

P.O


Fdo. Ejecución del Planeamiento, S.L.

AVDA. DE LA AURORA 55, ENTREPLANTA. MALAGA 29006
C.I.F.: B - 29.564.408. TELEFONO: 95 204 10 47. Fax: 95 234 41 00
Correo Electrónico: edp@edp-sl.com



D. TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL, Arquitecto colegiado nº 98
D. HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO, Arquitecto colegiado nº 290
D. RAÚL FERNÁNDEZ LAURENZO, Arquitecto colegiado nº 490
Pertencientes todos al Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

CERTIFICAMOS

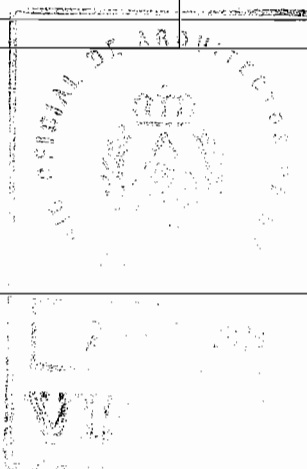
Que somos miembros del equipo redactor y de Dirección de Obra del Proyecto de "CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR" situado en la parcela 8.1 del Sector 3 del S.U.N.P-BM.-3 "Bahía Málaga", Málaga, obra finalizada con fecha 1 de Septiembre de 2008 y ejecutada conforme al proyecto objeto de la preceptiva Licencia Municipal de Obras.

Que la descripción de la referida obra finalizada es la siguiente:

"Edificio destinado a Centro Comercial. Consta de dos plantas de edificación con los siguientes usos y superficies: Planta sótano a la cota + 3,00 s.n.m., destinada a aparcamiento y elementos de instalaciones. Dispone de dos accesos para entrada y salida de vehículos por su extremo sur y de otros dos por su extremo noreste, así como de tres núcleos de comunicación vertical con la planta comercial mediante escaleras, ascensores, rampas mecánicas y escaleras mecánicas; dispone igualmente de escaleras para evacuación de emergencia, situadas en su perímetro y en diversos puntos internos de la planta. Su superficie total construida es de 24.606,38 m².

Planta Comercial a la cota + 6,50 s.n.m. destinada a galería comercial. Dispone de una calle comercial al aire libre con porches a la que dan fachada los distintos locales, algunos de los cuales tienen entreplanta con acceso desde el interior de cada local. La calle comercial o "mall", se comunica mediante cuatro accesos peatonales con el exterior y, mediante los tres núcleos verticales ya mencionados, con la planta sótano de aparcamiento. También se accede desde el "mall" a dos núcleos de aseos. Completan la superficie de esta planta los pasillos de emergencia para evacuación de locales, diversos locales de instalaciones y áreas técnicas, las salidas de las escaleras de emergencia y los muelles de mercancías, Sus superficies construidas son las siguientes:

LOCAL N°	SUP. CONSTRUÍDA M2	SUP. UTIL ESTIMADA M2
01	2.448,00	2.403,88
02	246,52	233,76
03	101,03	98,17
04	127,69	124,26
05	128,00	124,26
06 (*) a añadir entreplanta	1.385,56	1.355,38
07	71,09	68,70
08	72,22	69,62
08A-09-10	695,77	684,26
11	229,10	221,04
12-13 (*) a añadir entreplanta	585,92	570,79
14	248,00	238,14
15 a 18-20 (*) a añadir entreplanta	1.772,01	1.742,24
19	129,79	125,01
21	34,50	31,99
22	130,51	125,30
23	96,01	93,11
24	129,07	123,46
25	32,00	30,58
26	64,00	61,60
27 (*) a añadir entreplanta	1.449,28	1.413,85
28-29 (*) a añadir entreplanta	406,99	389,95
30 (*) a añadir entreplanta	476,14	458,96
31 (*) a añadir entreplanta	488,81	473,10
32	64,30	62,65
33	95,10	92,87
34	65,77	61,91
35	46,02	42,85
36	64,00	61,95
37	262,04	253,49
38	31,46	30,32
39	144,32	138,41
40-41	227,06	219,48
42	63,99	61,88
43	358,73	345,90
44	199,42	190,28
45 (*) a añadir entreplanta	815,72	798,96
46	44,65	42,59
47	148,93	144,12
48	45,35	43,48
49	257,62	248,29



LOCAL N°	SUP. CONSTRUÍDA M2	SUP. UTIL ESTIMADA M2
50	130,00	124,91
51	130,00	125,32
52	64,00	62,07
53	326,00	315,68
54	194,00	187,59
55	64,00	61,92
56	80,00	77,94
57	58,07	54,08
58	41,66	37,76
58A	40,90	38,94
59	65,84	62,52
60	260,22	245,50
61	314,97	298,20
62	104,64	97,31
63	45,02	42,05
64	179,54	170,50
65	132,54	125,24
TOTAL LOCALES	16.713,89	16.228,37

PLANTA COMERCIAL. ENTREPLANTAS

LOCAL N°	SUP. CONSTRUÍDA M2	SUP. UTIL ESTIMADA M2
06	424,48	420,15
12-13	136,92	133,38
15 a 18-20	267,46	263,63
27	557,67	550,42
30	94,16	92,17
31	135,89	133,05
45	256,56	244,79
53	84,46	82,37
61	84,47	80,70
TOTAL ENTREPLANTAS	2.042,07	2.000,66



AREAS COMUNES Y DOTACIONES

	SUP. CONSTRUÍDA M2	SUP. UTIL ESTIMADA M2
NÚCLEO DE ASEOS SUR		
Aseos Mujeres		56,82
Aseos Hombres		56,02
Aseos Niños		8,83
Cuarto de Lactantes		13,25
Cuarto de Limpieza		2,65
Vestíbulo		31,08
Total Núcleo de Aseos Sur	198,30	168,65
NÚCLEO DE ASEOS NORTE		
Aseos Mujeres		51,14
Aseos Hombres		45,72
Vestíbulo		14,22
Total Núcleo de Aseos Norte	128,37	111,08
INSTALACIONES Y ÁREAS TÉCNICAS		
Centro de transformación		39,63
Cuarto de Contadores		36,27
Grupo Electrógeno		15,12
Sala de Cuadros		14,57
Local Técnico		62,48
Vestíbulo de salas de grupo y cuadros		12,32
Total Instalaciones y Áreas Técnicas	202,21	180,39
ESCALERAS Y ASCENSORES		
Escalera E1		24,80
Escalera E2		18,64
Ascensores		13,62
Total Escaleras y Ascensores	65,15	57,06
TOTAL AREAS COMUNES Y DOTACIONES	594,03	517,18

RESUMEN AREAS CERRADAS EN PLANTA COMERCIAL

	SUP. CONSTRUÍDA M2	SUP. UTIL ESTIMADA M2
LOCALES	16.713,89	16.228,48
ENTREPLANTAS	2.042,07	2.000,66
AREAS COMUNES Y DOTACIONES	594,03	517,18
TOTAL	19.349,99	18.746,32

AREAS CON CUBRICIÓN DESMONTABLE Y VENTILACIÓN PERMANENTE

	SUP. CONSTRUIDA M2
Paso a núcleo Aseos Sur	16,90
Paso a núcleo Aseos Norte	20,90
Pasillo emergencia escalera E1	15,24
Pasillo emergencia escalera E2	23,62
Pasillo emergencia a patio mercancías Sur	54,14
Pasillo emergencia a patio mercancías Norte	68,08
Total Areas con Cub. Desmontable	198,88

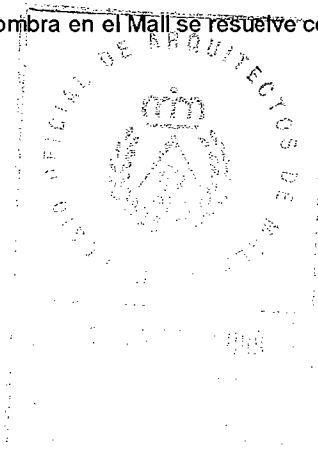
EXTERIORES

	Sup. Construida M2
Mall	5.207,19
Patio de Mercancías Sur	339,26
Patio de Mercancías Norte	471,03
Escalera E5	12,60
Escalera E4	11,85
Escalera E3	12,45
Escalera E9	23,10
Escalera E8 y Patio 1	44,58
Patio 2	101,66
Escalera E7	25,11
Escalera E6	23,25
Centros de Medida	62,93
TOTAL EXTERIORES	6.335,00

Nota: En la superficie del Mall se incluyen las siguientes áreas cubiertas:

- Porches en Plaza sur338,35
 - Porches en Plaza Centro.....416,42
 - Porches en Plaza Norte453,66
 - Pasos Cubiertos.....157,02
-
- **TOTAL AREAS CUBIERTAS EN EL MALL.....1.365,45 M2**

El resto de áreas de sombra en el Mall se resuelve con viseras voladas y toldos.



PLANTA SÓTANO

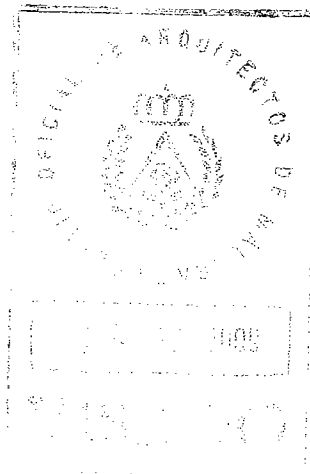
	Sup. Construida M2
Plazas de aparcamiento	9.688,63
Calles	13.385,27
Núcleos de conexión con el Mall	1.186,16
Escaleras, chimeneas de ventilación y pasillos de emergencia	490,47
Áreas Técnicas	334,03
Aljibes y depósitos	405,00
Jardineras entre aparcamientos	302,98
TOTAL CONSTRUIDO EN SÓTANO	24.606,38

RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS PARA EL CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD

	Computables para edif.	No Computables para Edif.
PLANTA SÓTANO		24.606,38
PLANTA COMERCIAL		
Locales	16.713,89	
Entreplantas		2.042,07
Áreas Comunes+dotaciones	594,03	
Áreas Cubric.Desmontable		198,88
TOTALES	17.307,92	26.847,33

RESUMEN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

	SÓTANO	EXTERIORES	TOTALES
Plazas Normales	675	432	1.107
Plazas Minusválidos	14	9	23
Plazas Motos	39	-	39

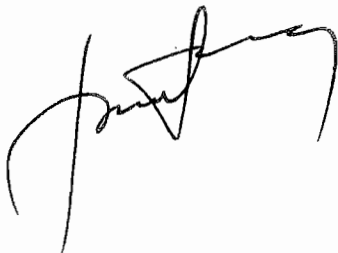


Linda por todos sus lados con la parcela, destinándose el resto no edificado de ésta a accesos, viario y muelles de mercancías, aparcamientos al aire libre y zonas ajardinadas". Se adjuntan planos de plantas indicativas de la descripción arriba expuesta.

Este certificado sustituye al anterior emitido el 14 de septiembre de 2008, del que únicamente se diferencia en la manifestación expresa de que la obra fue ejecutada conforme al proyecto objeto de la preceptiva licencia.

Y para que conste a los efectos oportunos expedimos el presente certificado en Málaga a 20 de febrero de 2009.

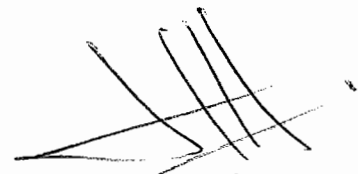
Fdo. Los Arquitectos



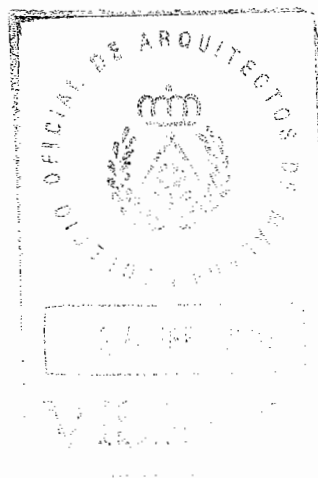
Tristán Martínez Auladell



Hugo Fernández Laurenzo



Raúl Fernández Laurenzo



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MALAGA

D. TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL, colegiado 98

D. HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado 290

D. RAÚL FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado 490

Arquitectos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga,

CERTIFICAMOS

Que el día 1 de septiembre de 2008 finalizaron las obras de construcción del Edificio para Centro Comercial "Plaza Mayor Shopping" en sector nº 3 del SUNP-BM 3 Bahía de Málaga, Málaga.

Dichas obras se han ejecutado según el proyecto que mereció Licencia Municipal de Obras, redactado por los arquitectos abajo firmantes y bajo la dirección técnica de los mismos, siendo las superficies construidas las siguientes:

	Computables	No Computables
Planta SOTANO		24.606,38
Planta COMERCIAL		
Locales	16.713,89	
Entreplantas		2.042,07
Áreas Comunes + Dotaciones	594,03	
Áreas Cubrición Desmontable		198,88
TOTALES	17.307,92	26.847,33

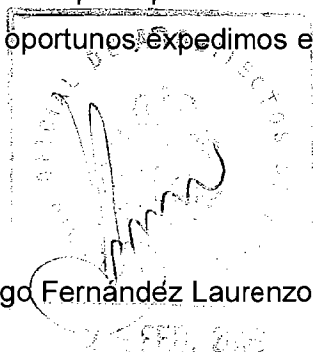
La edificación cumple la normativa vigente de diseño y calidad y está en condiciones de utilización para el fin a que se destina.

Este nuevo certificado sustituye al anterior emitido con fecha 1 de septiembre de 2008, del que únicamente se diferencia en la manifestación expresa de que la obra se ha ejecutado según el proyecto técnico objeto de la preceptiva licencia.

Y para que conste a los efectos oportunos expedimos el presente Certificado en Málaga, a 20 de FEBRERO de 2.009

Fdo.

Tristán Martínez Auladell



Hugo Fernández Laurenzo

Raúl Fernández Laurenzo

LICENCIAS Y CERTIFICADOS DE FINAL DE OBRAS AMPLIACIÓN SHOPPING



PLAZA MAYOR SHOPPING SA
R/P ALEXANDRE GAMBOA ABREU PESSEGUEIRO
SMS ()
Correo Electrónico EDP@EDP-SL.COM

Ref. ig

El Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 3 de octubre de 2018, ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**:

“REFERENCIA: OM 2017/251

SOLICITANTE: PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A.

REPRESENTANTE: ALEXANDRE GAMBOA ABREU PESSEGUEIRO

SITUACION: CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR. C/ TERESA CARREÑO N° 1

REFERENCIA CATASTRAL: 8283201UF6588S0001PJ

JUNTA MPAL. DISTRITO N° 8 CHURRIANA

ASUNTO: CONCEDER LICENCIA DE OBRAS PARA AMPLIACIÓN EN EL CENTRO COMERCIAL

*Expte: O.M. 2017/251.- Se da cuenta del expediente referenciado, promovido por Plaza Mayor Shopping, S.A., con CIF A82873084, representada por D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro, con carta de identidad portuguesa 11015889, y con medio de notificación de la resolución y actos a través de la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de conformidad con los artículos 14 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en solicitud de licencia de obras para ampliación del Centro Comercial Plaza Mayor, sito en calle Teresa Carreño nº 1, y **Resultando** que con fecha 2 de octubre de 2018 se ha emitido Informe Jurídico con propuesta de resolución por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:*

Resultando que, con fecha 30 de agosto de 2018, ha sido emitido informe técnico favorable por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística en el que se indica:

“ANTECEDENTES

- 06/09/2017: Se presenta solicitud de la licencia.
- 25/10/2017: Se emite informe técnico tras el que se resuelve por el Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente Municipal de Urbanismo en Resolución de fecha 22/02/2018 la suspensión del trámite administrativo por hallarse el Estudio de Detalle (expediente de planeamiento PP 24/17) sin aprobación definitiva.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 1 de 12



- 31/07/2018: Se publica en BOP la aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle.
- 23/08/2018: Se emite informe técnico en el que se da el visto bueno a la solución, pero no puede concederse licencia al no contar con un documento técnico que cumple los requisitos legales para poder ser aprobado (no se encontraba ni firmado ni visado).
- 29/08/2018: Se presenta nueva documentación al expediente, de cuyo estudio se deriva el presente

INFORME

Sobre la documentación presentada:

En esta ocasión se ha presentado Proyecto de Ejecución (que tiene carácter de proyecto refundido de básico y ejecución) de Ampliación del Centro Comercial Plaza Mayor, visado con fecha 27/06/2018.

Sobre la solución planteada

Al igual que al anteriormente informado, se propone la ampliación en dos zonas concretas del edificio Plaza Mayor Shopping (el situado más al sureste de los del conjunto), lo que supone la ampliación de algunos de los locales existentes de mayor tamaño (denominados L-28-29 y L27 para una zona, y L14-20 para la otra) y también la creación de un local nuevo (denominado L-13a), adosando los nuevos volúmenes a la fachada Este del Shopping con una superficie de 1.517,88 m² de techo, respetando la línea de separación de 50 m. desde la línea exterior de la A-7. Este avance de la planta comercial hacia el exterior genera nuevos espacios a nivel de sótano que se propone aprovechar como almacenes con una superficie total de 1.414.10 m².

Sobre las cuestiones de carácter urbanístico.

Para comprender la actuación en su conjunto, resulta necesario un repaso extractado por la historia reciente de tramitaciones relacionadas con el expediente que os ocupa:

La parcela se incluye en el ámbito del planeamiento aprobado denominado PA BM.5 (97) por el PGOU 2011 vigente, y que fue desarrollado por el PPO Sector 2. Parque de Ocio del SUNP.BM-3 Bahía de Málaga aprobado definitivamente el 29/10/1999.

Sobre él, mediante ACUERDO de febrero de 2017 se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos (ME) del PGOU (expediente de planeamiento PP 45/2014) para la delimitación del ámbito SUNC.BM-4 Ampliación de Plaza Mayor, lo que supone la fusión del sector nº 2 del SUNP. BM.3 Bahía de Málaga donde se desarrolló el C.C. Plaza Mayor (edificio original al noroeste) con la Unidad de Ejecución UE-1 del sector nº 3 en la que se desarrolló el edificio Plaza Mayor Shopping (edificio posterior al sureste), suponiendo también un aumento de edificabilidad de 12.725 m² para permitir el desarrollo de la nueva ampliación del centro



comercial que desarrolla un Designer Outlet Center, el cual se estaba tramitando en el expediente de licencias OM 175/2016.

Este expediente de licencias -OM 175/2016- finaliza el 25/08/2017 con la expedición licencia de parcelación y de obras para la AMPLIACIÓN mediante la ejecución de edificaciones comerciales para la venta de excedentes de fábrica de distintas marcas de moda y complementos en la parcela 4.d.1.2 de la UE-A del SUNC-BM.4 Parque de Ocio Plaza Mayor. Se demuelen 5.797,01 m² de techo edificable a partir de lo que el Estudio de detalle ahora aprobado denomina zona de actuación 2.

Mediante el expediente OM 134/17 que se tramita con posterioridad, con licencia expedida el 16/02/2018 se tramita y obtiene licencia de obras para reforma mediante la redistribución de locales y zonas peatonales, todo ello concentrado en el edificio del C.C. Plaza Mayor en las zonas conocidas como Plaza del Azahar y Rotonda o zona de remodelación 1 para el Estudio de detalle aprobado ahora, y también en la zona del Mercado Gourmet o zona de remodelación 2, de forma que se demuelen 3.789,91 m², de los cuales 1.859,82 m² corresponden a locales comerciales y 1.930,09 m² a cuartos de instalaciones, aseos y cines, y se construyen 2.171 m²c de superficie destinada a locales comerciales.

Por tanto se disminuye el techo edificable en 1.618,40 m², que pretende trasladarse a la manzana 7.1 del edificio Plaza Mayor Shopping.

Esto es lo que se realiza mediante Estudio de Detalle ahora aprobado (expediente de planeamiento PP 24/2017), y a través del presente expediente de licencias que se centra en las zonas de actuación 4.1 y 4.2 del que se está tramitando en expediente.

La tramitación completa del Estudio de detalle permite pues ampliar el edificio Plaza Mayor Shopping en 651,55 m² de techo edificable para la zona 4.1 (El ED permite 664,34 m²) y 866,33 m² para la zona de actuación 4.2 (el ED permite hasta 868,12 m²) con un total de 1.517,88 m².

Es justo lo que está planteando el proyecto.

Los informes anteriores ya indicaban que se adaptaba a la normativa urbanística de aplicación.



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 3 de 12



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

Respecto al aumento de la superficie útil de venta al público y la autorización de licencia comercial para Gran Superficie Minorista, el proyecto realiza la siguiente justificación:

Las superficies Útiles de Exposición y Venta autorizadas en los expedientes de licencia comercial para Gran Superficie Minorista en el sector ME SUNC BM.4 son:

- Plaza Mayor Parque de Ocio. 22.031,52 m²suev.
 - 5.881,52 m²suev (Expte. GS-021/00)
 - 6.650,00 m²suev (Expte.URB-035/10MA)
 - 9.500,00 m²suev (Expte.URB-023/15MA).
- En Plaza Mayor Shopping. 17.000,00 m²suev (Expte.GE-003/03)
- Designer Outlet Center. 13.314,17 m²suev (Expte. URB-023/15MA)
- TOTAL autorizadas en licencias comerciales: 52.345,69 m²suev

Las Superficies Útiles de Exposición autorizadas en licencias de obras:

- Instalada en Pl. Mayor Parque de Ocio. 7.218,61 m²suev
- Instalada en Pl. Mayor Shopping. 17.000,00 m²suev
- Autorizada en Designer Outlet Center (OM 175/2016). 13.314,17 m²suev
- Solicitada en Pl. Mayor Parque de Ocio (Pl. del Azahar) (OM 134/17)
1.330,66 m²suev
- Solicitada en esta propuesta para Pl. Mayor Shopping (OM 251/2017)
1.441,99 m²suev
- TOTAL instalada o autorizada en licencias de obra: 38.863,44 m²suev.

Por tanto no se ha agotado la superficie útil de exposición y venta autorizada en licencias comerciales, y existe un excedente de 12.040,26 m²suev.

Sobre la Normativa de carácter complementario

1. Se justifica el cumplimiento de **CTE DB SI**.
2. **Se aporta con fecha 29/08/2018 separata de condiciones de protección contra incendios** según apéndice 5 de la ordenanza municipal de protección contra incendios (OMPCI) para su informe por el servicio de extinción de incendios.
3. Se aporta ficha justificativa del cumplimiento de **CTE DB-SUA, el Decreto 293/2009 de la Junta de Andalucía y la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga (ORAMM)**.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 4 de 12



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

4. El proyecto es refundido de **básico y de ejecución** debidamente visado.
5. Se aporta **Estudio de seguridad y Salud** Visado el 26/06/2018.
6. Presenta **intervención técnica** arquitecto en ejecución obras.

Informes Externos a la GMUOI.

No es necesario que informe AESA porque la ampliación no aumenta la altura de las edificaciones en la parcela y se adosa a la existente. Sin embargo las grúas y elementos auxiliares a emplear durante la ejecución si lo requieren al encontrarse en la cabecera de las pistas del Aeropuerto de Málaga – Costa del Sol. Consta Solicitud en formato papel sin CD.

Informes internos de la GMUOI.

Debe informar el **servicio de ejecución del planeamiento** para lo que se le dará traslado del presente informe.

Otras Cuestiones.

- Ocupación de vía Pública: No se solicita
- PEM: 1.284.460 €
- Plazo de ejecución solicitado: 12 meses
- Técnicos redactores: Tristán Martínez Auladell, Hugo Fernández Lorenzo y Raúl Fernández Lorenzo
- Necesita Intervención Técnica: SI. Director obras (Grupo c Art. 2 de la LOE).
- Necesita Licencia de Utilización.
- Tasas S/Ordenanza Fiscal nº 15. Art. 9.

Epígrafe A.3.1.7: $8 \text{ €/m}^2 \times 2.960,51 \text{ m}^2 (2.931,98 + 28,53) \text{ m}^2 = \mathbf{23.684,08 \text{ €}}$

PROPUESTA

En el aspecto técnico, y una vez evacuados los informes previos pertinentes, procederá **CONCEDER** la licencia de obras de ampliación solicitada con base en la documentación técnica válida aportada consistente en Proyecto de Ejecución (que tiene carácter de proyecto refundido de básico y ejecución) de Ampliación del Centro Comercial Plaza Mayor, visado con fecha 27/06/2018.

Debe darse traslado al **Servicio de Ejecución del Planeamiento** al tratarse de un reparto sistemático de cargas urbanísticas.

La licencia queda condicionada a:

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 5 de 12



- A. Resolución de las condiciones que establezca el Servicio de Ejecución del Planeamiento en su preceptivo informe.
- B. Separata de obras de urbanización.
- C. Informe Favorable del Servicio de Extinción de incendios sobre la ampliación proyectada, al ser una actividad que se encuentra en el apéndice 5 de la OMPCI.

CONCEPTO	ME PGOU Gran superficie minorista	PPO Sector 2 Parque de Ocio	ME PGOU para delimitar SUNC.BM-4	PROYECTO
Ordenanza	Gran superficie minorista	Equipamiento turístico	Gran superficie minorista	Gran superficie minorista
Parcela mínima	3.000 m ² s	3.000 m ² s	85.198 m ² s	No se modifica
Edificabilidad	0,85 m ² t/m ² s	-	+ 12.725 m ² t	No se modifica (*)
Ocupación	80 %	90 %	-	No se modifica (*)
Altura libre mín.				
Planta baja	3,50 m	3,50 m	-	> 4 m
Entreplantas	2,20 m	2,20 m	-	-
Planta sótano	2,30 m	2,30 m	-	3 m
Altura máxima edificio	12 m PB + 1	13 m	-	12 m PB
Lindero público	5 m	3 m	-	25 m
Lindero privado	5 m	No se fija	-	-
Uso pormenorizado	Comercial	Comercial	-	No se modifica
Usos compatibles	Oficinas y servicios	Oficinas y servicios	-	No se modifica
Aparcamientos (total sector nº 2)	1/25 m ² c 1/20 m ² venta	1/25 m ² t	-	No se modifica
Autor del proyecto	Tristán Martínez Auladell Hugo Fernández Laurenzo Raúl Fernández Laurenzo			
PEM	1.284.460 €			
Plazo de las Obras	12 meses			

(*) El Estudio de detalle en trámite propone un trasvase de edificabilidad entre manzanas, pero no un aumento de edificabilidad del sector. El traspaso de edificabilidad de la manzana 4.d a la manzana 7.1. Plaza Mayor Shopping que autoriza el estudio de detalle aprobado definitivamente (PP 24/2017), es de 1.532,66 m²t. Se solicita construir 1.532,65 m²c sobre rasante y demoler 14,77 m²c, por lo que el aumento de edificabilidad es 1.517,88 m²t, lo que se ajusta a estudio de detalle.”

Resultando que, con fecha 26 de septiembre de 2018, el Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento emite el siguiente informe:



“Por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística se solicita informe en relación a las cargas y condicionantes urbanísticos derivados del Proyecto de Reparcelación que correspondan a la parcela objeto del expediente de licencia de obras.

El expediente de referencia comprende la solicitud de la licencia OM 251/2017, interesada por la mercantil “Plaza Mayor Shopping, S.A.” para la construcción de ampliación de centro comercial en la parcela 7.1.1, incluida en el ámbito de actuación del SUNC-BM.4 “Ampliación Plaza Mayor”.

Consultados los datos obrantes en este Departamento, se informa lo siguiente:

La “Modificación Puntual de Elementos del vigente PGOU-Pormenorizada 17 (antes estructural 15) en los ámbitos de planeamiento denominados PA-BM.5 (97) y PAM-BM.1 (97), delimitándose un ámbito de suelo urbano no consolidado al que se denominara SUNC-BM.4 Ampliación de Plaza Mayor” aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2017, delimita dos ámbitos de actuación, Zona “A” (sin consolidar) consistente en la Unidad de Ejecución UE-1 cuyo sistema de actuación es el de compensación y Zona “B” (consolidada) como suelo asistemático.

La parcela objeto de licencia queda incluida dentro del suelo asistemático, por lo que no es competencia de este Servicio informar al respecto.”

Considerando lo dispuesto en el artº 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (B.O.J.A nº 154 de 31 de diciembre de 2002) y de conformidad con los arts. 5, 7, 8, 16 y 19 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

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

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

Considerando, que los hechos y fundamentos de derecho que anteceden constituyen el informe jurídico previo a la propuesta de resolución que debe emitirse a tenor de lo dispuesto en el art. 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

A la vista de cuanto antecede y de conformidad con las competencias delegadas por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 18 de diciembre de 2003, publicado en el B.O.P de 12 de enero de 2004, RESUELVO dar mi aprobación a la propuesta contenida en el Informe Jurídico antes referido, y consecuentemente:



1º.- Conceder licencia de obras para ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping, el situado más al sureste de los del conjunto, mediante la demolición de 14,77 m² y la construcción de 1.532,65 m², lo que supone la ampliación de algunos de los locales existentes de mayor tamaño (L-27-28-29 y L-14-20) y la creación de un nuevo local denominado L-13A, todo ello en el Parque Comercial Plaza Mayor, situado en calle Alfonso Ponce de León nº 3 y calle Teresa Carreño nº 1 (Parcela 7.1.1 del SUNC BM.4 “Ampliación del Plaza Mayor”), con una extensión superficial de 85.198 m², según proyecto, referencia catastral 8283201UF6588S0001PJ, según los datos aportados por el interesado, con sujeción al proyecto refundido básico y de ejecución, visado el 27 de junio de 2018, redactado por los arquitectos D. Tristán Martínez Auladell, D. Hugo Fernández Lorenzo y D. Raúl Fernández Lorenzo y de conformidad con el Estudio de Detalle PL 24/2017, aprobado definitivamente el 2 de mayo de 2018. Se condiciona la eficacia de este acto y la consiguiente expedición de la licencia al cumplimiento de los siguientes extremos:

a) A que se aporte separata independiente sobre las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 BOP nº 108) y con el contenido detallado por el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras. Dicha separata, una vez presentada, será remitida para su control al citado Departamento.

b) A que se emita informe favorable por el Servicio de Extinción de Incendios y Salvamentos en relación al cumplimiento de la normativa de protección contra incendios.

2º.- Significar al interesado que la eficacia del presente acto administrativo queda demorada al cumplimiento por su parte de las condiciones recogidas anteriormente que dependan de su exclusiva responsabilidad, que deberán ser cumplimentadas en el plazo máximo de seis meses a contar desde la notificación del presente acuerdo, habida cuenta de lo dispuesto en el artº 39.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas de 1 de octubre y artº 4.7.9.2 del PGOU/11, transcurrido el cual sin haberlas cumplimentado, se adoptará la resolución pertinente en la que se indicará que el acto administrativo de concesión de licencia no ha cobrado eficacia quedando extinguidos los efectos de la misma.

3º.- Significar al promotor que, expedida la licencia, al inicio de las obras vendrá obligado, bajo su responsabilidad, a colocar una cartela anunciadora de 1,50 metros de longitud por 1 metro de anchura, en color blanco y texto en negro, con el contenido y las condiciones fijadas en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a **comunicar al**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 8 de 12



Departamento de Arquitectura e Infraestructuras el inicio de cualquier obra que pueda incidir en el suelo, vuelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales y al finalizarlas a obtener la licencia de Utilización, sin cuyo requisito no podrá hacer uso de la ampliación, en cuyo momento deberán estar finalizadas las obras de urbanización contenidas, en su caso, en la correspondiente separata de obras de urbanización cuya aprobación se tramitará por el Departamento de Arquitectura e Infraestructuras, así como reparados los desperfectos que con motivo de las obras puedan producirse en el pavimento de acera y calzada. Asimismo, deberá constar en el expediente el informe favorable del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras sobre la correcta ejecución de las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, el informe favorable definitivo del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento, y deberá aportarse documentación de las compañías prestadoras de los servicios de agua, saneamiento, electricidad, etc., acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

4º.- Significar al interesado que el plazo para el inicio de las obras es de 6 meses desde la expedición de la licencia, fijándose, igualmente, un plazo de interrupción máximo de las mismas de 6 meses. Por otro lado, el plazo previsto para la ejecución de las obras es de 24 meses. Asimismo se indica que, por esta Administración, podrá concederse prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 173.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artº. 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

5º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas de licencia, ascendentes a **23.684,08 €**, calculados de acuerdo con el artículo 9 de la ordenanza fiscal 15 con un PEM de 1.284.460 €, epígrafe A.3.1.7 edificios comerciales (8,00 €/m² x 2.960,51 m²), que deberán ser ingresadas con carácter previo a la expedición de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en la Ley 58/2003 General Tributaria.

6º.- Significar al interesado que cualquier intervención en el espacio público, diferente de la mera ocupación temporal de la superficie durante la ejecución de la obra, será objeto de licencia tramitada de acuerdo con los requisitos contenidos en la Ordenanza General de Obras y Servicios en Vía Pública y liquidada de conformidad con la Ordenanza nº 15 reguladora de Tasas Urbanísticas. De manera especial, se hace referencia a las acometidas de aquellos servicios públicos no realizados por la empresa distribuidora, sin que esta condición exima a los peticionarios de acometidas

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 9 de 12



de aportar a la Entidades suministradoras la documentación que requieran para la concesión de la misma.

7º.- La presente licencia ampara únicamente la obra civil a ejecutar, sin que suponga autorización para destinar específicamente el inmueble a establecimiento de características determinadas, así como que, con carácter previo al ejercicio de la actividad que, en su caso, se pretenda desarrollar, deberá realizar la comunicación del inicio de la misma mediante **DECLARACIÓN RESPONSABLE** ante el Servicio de Apertura, de conformidad con su Ordenanza Reguladora (BOP de 7 de marzo de 2011). Se hace constar expresamente al interesado que cuando la actividad que se pretenda desarrollar esté incluida dentro de las actuaciones sometidas a los **instrumentos de prevención y control ambiental**, del Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas –BOJA de 9/10/2014–, que sustituye al Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental –BOJA 20/07/2007–, dicha declaración responsable deberá acompañar, entre otros documentos, los exigidos por la citada normativa medioambiente para cada supuesto (Calificación Ambiental con o sin Declaración Responsable, Evaluación Ambiental, Autorización Ambiental Unificada con o sin procedimiento abreviado o Autorización Ambiental Integrada, según proceda).

8º.- Significar al interesado que la presente licencia no autoriza ocupación de vía pública, ni instalación de grúa torre, debiendo solicitarse y obtener los permisos necesarios para ello si fuera preciso, así como la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de servidumbres aeronáuticas de forma previa y preceptiva a la instalación de la grúa.

9º.- Advertir al interesado que este tipo de obras dan lugar a alteraciones catastrales que han de ser declaradas ante el Catastro Inmobiliario, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Catastro Inmobiliario, mediante la presentación, en el plazo de dos meses a contar desde la finalización de las obras, de las correspondientes declaraciones catastrales que se formalizarán en los modelos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

10º.- Dar traslado de la presente Resolución al **Departamento de Arquitectura e Infraestructuras** para su conocimiento y efectos, respecto al control de la correcta ejecución de las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales que afectan a la presente licencia.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.”

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, comunicándole que:

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 10 de 12



1) Contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas, del acto administrativo antes transcrito, podrá interponer los siguientes recursos:

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

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

- b) **Reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

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

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



2) **Contra los restantes puntos del citado acto**, que son definitivos en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente notificación, o bien **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

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



Firmas:

Firmante	Fecha
DÍAZ VILLALTA, GRACIA DE JESÚS	18/10/2018 13:54

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador YKPFJJDQJHK2LF5WZ1XKR94KC en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





PLAZA MAYOR SHOPPING S.A.
R/P ALEXANDRE GAMBOA ABREU PESSEGUEIRO
AUTORIZADO: FRANCISCO GONZÁLEZ FLORES
Correo Electrónico edp@edp-sl.com

Ref. IG

Le comunicamos que, de conformidad con lo dispuesto en la *Disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19*, en relación a la *Suspensión de plazos administrativos*:

Todos los plazos establecidos en la presente Resolución, la cual fue dictada antes de la entrada en vigor de la declaración del estado de alarma, quedan suspendidos y su cómputo se iniciará en el momento en que pierda vigencia el Real Decreto 463/2020 o, en su caso, las prórrogas del mismo.

El Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 12 de marzo de 2020, ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**:

“EXPEDIENTE: LPO – 2019/518

SOLICITANTE: PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A.

REPRESENTANTE: ALEXANDRE GAMBOA ABREU PESSEGUEIRO

SITUACIÓN: C/ TERESA CARREÑO N° 1. CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR

REF. CATASTRAL: 8283201UF6588S0001PJ

JUNTA MPAL. DISTRITO N° 8 CHURRIANA

ASUNTO: ACCEDER A DIVIDIR EN DOS FASES LA LICENCIA DE OBRAS Y CONCEDER LICENCIA DE UTILIZACIÓN PARA LA FASE 1 DE LA AMPLIACIÓN DE LA ZONA MÁS AL SURESTE DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR SHOPPING

EXPEDIENTE DE ORIGEN: LOMAYOR 2017/251

CÓDIGO DEL TÉCNICO MUNICIPAL: TECLU00014

*Expte. LPO-2019/518 (OM-2017/251).- Con relación al expediente referenciado, promovido por Plaza Mayor Shopping, S.A., con CIF A82873084, representada por D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro, con DNI 11015889, y con medio de notificación de la resolución y actos a través de la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de conformidad con los artículos 14 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en solicitud de licencia de Utilización para ampliación del Centro Comercial Plaza Mayor Shopping, en edificación construida en C/ Teresa Carreño n° 1, Centro Comercial Plaza Mayor, y **Resultando**, que con fecha 11 de marzo de 2020, se ha emitido Informe Jurídico con Propuesta de Resolución por el*

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 1 de 9



Departamento de Licencias y Protección Urbanística, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

*“**Resultando**, que consta en el expediente licencia de obras concedida por resolución de fecha 3 de octubre de 2018, expedida con fecha 19 de octubre de 2018 con el nº 188.*

***Resultando** que, en relación a las obras de urbanización, por el **Servicio de Control de Urbanización de Iniciativa Privada del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras** se ha emitido informe, con fecha 12 de febrero de 2020, que copiado a la letra dice:*

“En relación a la solicitud remitida desde el Departamento de Licencias y Protección Urbanística, a efectos de informar acerca de la idoneidad de las acometidas, así como del correcto estado de ejecución y conservación de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto de Ejecución para la ampliación del Centro Comercial “Plaza Mayor”, edificio “Shopping”, sito en la dirección de referencia, y con objeto de proceder a la LICENCIA DE UTILIZACIÓN de las mismas, se informa que:

1. Sobre la tramitación de la Separata de Obras de Urbanización.

Con fecha noviembre de 23018 se emite informe técnico por parte de este Departamento, aceptando el supuesto de innecesariedad, en cumplimiento de lo recogido en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización, publicada en el BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 (BOP nº 108), al no resultar necesaria la ejecución de obras que afecten el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, pues las ampliaciones proyectadas se resolvían a través de las instalaciones y servicios previos existentes.

2. Sobre el informe previo a la licencia de utilización solicitada.

La documentación presentada por el interesado con fecha de Registro General de Entrada 11 de febrero de 2020, incluye certificado final de las obras, emitido por los arquitectos D. Tristán Martínez Auladell, D. Hugo Fernández Lorenzo y D. Raúl Fernández Lorenzo en calidad de Dirección Facultativa de los trabajos, exclusivamente para la denominada “Fase 1ª”, correspondiente a las ampliaciones de los locales L13a y L14-20.

No consta en este Departamento documento de traslado de la modificación de licencia concedida, y relacionada con la división en fases expuesta, no obstante lo anterior, dado que cada uno de los volúmenes de ampliación se conectan internamente a las instalaciones existentes del centro-shopping, no previendo la realización de nuevas injerencias y/o acometidas, no afecta en lo relativo a la emisión, por parte de este Servicio, del informe previo solicitado.

3. Sobre el correcto estado de las obras de urbanización.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 2 de 9



Girada visita de inspección al lugar de las obras con fecha 10 de febrero de 2020, y constatado el reportaje fotográfico adjunto a la documentación presentada, se ha podido comprobar que no se advierten alteraciones de importancia en los pavimentos anexos al edificio, presentando un aceptable estado de conservación.

*Por lo expuesto con anterioridad, se propone dar traslado del presente informe al Departamento de Licencias y Protección Urbanística a los efectos oportunos, estimando que **no existe inconveniente en acceder a lo solicitado en relación a la obtención de la licencia de utilización referenciada.***

***Resultando**, que a la vista de la solicitud de licencia de Utilización presentada, por el **Departamento de Licencias y Protección Urbanística**, con fecha 12 de febrero de 2020, se ha emitido informe técnico favorable a la concesión de la licencia interesada que dice:*

- **03/10/2018:** Se emite Resolución de esta GMU por la que se concede licencia de obras solicitada según encabezamiento.
- **14/10/2019:** Se solicita división en dos fases de la licencia concedida.
- **05/12/2020:** Se solicita Licencia de utilización de la fase 1 conforme a la solicitud anterior, aportando documentación al efecto.

Documentación técnica presentada.

- Presentada el 14/10/2019: Solicitud acompañada de plano de división de fases de terminación, visado ambos el 09/10/2019.
- Presentada el 05/12/2019: Certificado conjunto final de obra visado con fecha 18/11/2019.
- Documentación final de obra sobre cumplimiento de CTE y otras normativas aplicables.

Sobre la división en fases solicitada.

Se solicita división en fases de las obras concedidas según el plano división de fases de terminación aportado visado el 09/10/2019, por el que la licencia quedaría de la siguiente forma:

- Fase 1: Ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L13a y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada.
- Fase 2: Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos generados en la huella ampliada.

Al ser módulos independientes, resulta factible la división en fases solicitada.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 3 de 9



Sobre las obras ejecutadas y su incidencia urbanística.

Realizada visita de inspección, se verifica –en el aspecto urbanístico– que las obras visitadas referentes a la fase 1 solicitada se han ejecutado en líneas generales conforme al proyecto que obtuvo licencia, detectándose ajustes de distribución interior que no afectan a los parámetros urbanísticos aplicables.

Cabe advertir que las obras de adaptación interior de los locales del centro comercial, serán tramitadas mediante los procedimientos específicos oportunos, ajenos al presente.

Sobre el estado de la urbanización, aceras, calzadas, jardines e infraestructuras de acceso de carácter público existe informe al efecto en el expediente del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta GMU con fecha 12/02/2020, al ser ámbito de sus competencias.

Requiere informe del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamento sobre las cuestiones de protección contra incendios.

Otras cuestiones.

Tasas s/Ordenanza Fiscal nº 15. Art. 9:

- *Por división en fases:*

Epígrafe A.3.3.4 10% s/Tasa de licencia.

Tasas s/Resolución 03/10/2018: 23.684,08 €

10% s/23.684,08 € =

2.368,41 €.

- *Por Licencia de utilización:*

Epígrafe A.4.1 10% s/tasa de licencia.

Tasas s/Resolución 03/10/2018: 23.684,08 €

10% s/23.684,08 € =

2.368,41 €

- *Total Tasas:*

4.736,82 €

PROPUESTA

A la vista de lo anterior, se propone CONCEDER la licencia de utilización solicitada.”

Resultando, igualmente, que en relación a las condiciones de protección contra incendios, se ha emitido con fecha 10 de febrero de 2020 informe técnico favorable por el ***Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento***.

Resultando, asimismo, que consta en el expediente el cumplimiento por el interesado de todos los condicionantes establecidos para la licencia de Ocupación y Utilización.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 4 de 9



Considerando lo dispuesto en el artº 9.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, al disponer que “El Ayuntamiento podrá otorgar licencias de obras parciales que autoricen la realización de fases concretas de un proyecto básico de edificación.”

Considerando lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31 de diciembre de 2002) y de conformidad con los artículos 7 d), 8 e) y 9 a 26 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 66 de 7 de abril de 2010).

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

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

*A la vista de cuanto antecede y en uso de las competencias que me atribuye el Artº 13.12 de los vigentes Estatutos de esta Gerencia, y de conformidad con las competencias delegadas por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 18 de diciembre de 2003, publicado en el B.O.P de 12 de enero de 2004, **RESUELVO** dar mi aprobación a la propuesta contenida en el Informe Jurídico antes referido, y consecuentemente:*

1º.- Acceder a la división en 2 fases de la licencia de obras solicitada, con sujeción al Plano de división en fases de terminación, visado el 9 de octubre de 2019, redactado por los arquitectos D. Hugo Fernández Laurenzo, D. Raúl Fernández Laurenzo y D. Tristán Martínez Auladell, y de conformidad con lo indicado en el informe técnico del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, de fecha 12 de febrero de 2020, siendo las fases como siguen:

FASE 1: Ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L13A y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada.

FASE 2: Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos generados en la huella ampliada.

2º.- Aprobar la documentación final de obras presentada, visada el 9 de octubre de 2019, que incluye el plano de división en fases, y conceder la licencia de Utilización para la FASE 1, consistente en la ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L13A y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 5 de 9



interesada, ubicada más al sureste del conjunto denominado Plaza Mayor Shopping, en calle Alfonso Ponce de León nº 3 y calle Teresa Carreño nº 1 (Parcela 7.1.1 del SUNC BM.4 “Ampliación del Plaza Mayor”), referencia catastral 8283201UF6588S0001PJ.

3º.- *Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas por “división en fases de obra sobre licencia ya concedida”, por importe de 2.368,41 € (art. 9 epígrafe 3 apartado A.3.3.4 = 10% s/tasas de licencia), de conformidad con la Ordenanza Fiscal Nº 15 Tasas por Actuaciones Urbanísticas (BOP 22 de julio de 2013), cuyo importe, en el caso que nos ocupa fue de 23.684,08 €, según se estableció en Resolución de esta Gerencia de fecha 3 de octubre de 2018, que deberán ser ingresadas con carácter previo a la expedición de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en la Ley 58/2003 General Tributaria.*

4º.- *Aprobar derechos liquidados en concepto de **tasas de licencia de utilización**, ascendentes a 2.368,41 €, calculados de acuerdo con la ordenanza fiscal 15, artículo 9 epígrafe A.4.1 (10% s/tasas de licencia), cuyo importe, en el caso que nos ocupa fue de 23.684,08 €, según se estableció en Resolución de esta Gerencia de fecha 3 de octubre de 2018, los cuales han sido ingresados mediante autoliquidación nº 2019/245070.*

5º.- *Advertir al interesado que este tipo de obras dan lugar a alteraciones catastrales que han de ser declaradas **ante el Catastro Inmobiliario**, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Catastro Inmobiliario, mediante la presentación, en el plazo de dos meses a contar desde la finalización de las obras, de las correspondientes declaraciones catastrales que se formalizarán en los modelos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.*

6º.- *La presente licencia ampara únicamente la obra civil ejecutada, sin que suponga autorización para destinar específicamente los locales a establecimiento de características determinadas, así como que, con carácter previo al ejercicio de la actividad que, en su caso, se pretenda desarrollar, deberá realizar la comunicación del inicio de la*

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 6 de 9



*misma mediante DECLARACIÓN RESPONSABLE ante el Servicio de Apertura, de conformidad con su Ordenanza Reguladora (BOP de 7 de marzo de 2011). Se hace constar expresamente al interesado que cuando la actividad que se pretenda desarrollar esté incluida dentro de las actuaciones sometidas a los **instrumentos de prevención y control ambiental**, del Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas – BOJA de 9/10/2014–, que sustituye al Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental –BOJA 20/07/2007–, dicha declaración responsable deberá acompañar, entre otros documentos, los exigidos por la citada normativa medioambiente para cada supuesto (Calificación Ambiental con o sin Declaración Responsable, Evaluación Ambiental, Autorización Ambiental Unificada con o sin procedimiento abreviado o Autorización Ambiental Integrada, según proceda).*

Se advierte, igualmente, que no podrán realizarse divisiones de los locales cuando no cumplan, cada una de ellas, con la normativa de accesibilidad desde la vía pública.

7º.- Advertir al interesado que será necesario volver a realizar, por técnico competente, estudio de las medidas de protección contra incendios, en el supuesto de que se produzcan modificaciones en la edificación que puedan afectar a las exigencias reglamentarias.

*8º.- Significar al interesado, que contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, o bien **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

*9º.- Significar al interesado, que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer **recurso***

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 7 de 9



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

10º.- *Significar al interesado, que contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas, podrá interponer los siguientes recursos:*

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

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

- b) **Reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

*Contra el acto por el que se resuelva la reclamación económico-administrativa podrá interponer **recurso contencioso-administrativo** ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa de la reclamación económico-administrativa. Si no se hubiese resuelto expresamente dicha reclamación, el plazo se contará a partir del día siguiente a aquel en que*



deba entenderse desestimada, de conformidad todo ello con lo establecido en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

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



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAS

FIRMADO: GRACIA DÍAZ VILLALTA

Página 9 de 9



Firmas:

Firmante	Fecha
DÍAZ VILLALTA, GRACIA DE JESUS	24/03/2020 21:22

Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador 29JRGM2QDPF2SMCYGQ453XG64 en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





Ayuntamiento
de Málaga

**DOCUMENTO DE PAGO
LIQUIDACIÓN**

Gerencia Municipal
de Urbanismo, Obras
e Infraestructuras



CONTRIBUYENTE PLAZA MAYOR SHOPPING S.A.		D.N.I./C.I.F. A82873084	
CONCEPTO RECAUDATORIO 901 LIC. OBRA MAYOR		FECHA DE LIQUIDACIÓN 24/03/2020	
PERIODO LIQUIDADADO	OBJETO TRIBUTARIO		
FECHA LIMITE DE PAGO 05/06/2020	Nº DE LIQUIDACIÓN 2020/250427	Nº DE EXPEDIENTE 2017000251	CODIGO CONTABLE 32100
Localización: CL TERESA CARREÑO 1			
Conceptos:			
A.3.3.4 DIVISION EN FASES DE OB	Tasa 2368,41	Superficie	Importe 2.368,41
LPO 2019/518 RESOLUCION DE 12 DE MARZO DE 2020			
IMPORTE PRINCIPAL 2.368,41	INTERESES DE DEMORA	RECARGOS	INGRESADO A CUENTA
			DEUDA TOTAL 2.368,41 EUROS

REFERENCIA C.S.B.		TALÓN DE CARGO	
EMISORA-SUFIJO 292679	REFERENCIA 020025042770	 Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	
IDENTIFICACIÓN 1020200157	IMPORTE EUR*****2368,41		
REF. DOMICILIACIÓN		ENTIDAD	CÓDIGO CUENTA CLIENTE D.C. NUMERO DE CUENTA
 905212926790200250427701020200157002368410			

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el resultado de la notificación de la liquidación nº **2020/250427** correspondiente al deudor **PLAZA MAYOR SHOPPING S.A.** con D.N.I./C.I.F. **A82873084** ha sido el siguiente:

Entregada la notificación, el interesado o en su defecto D. _____ con D.N.I. _____ en su calidad de _____, firma el recibí:
EL NOTIFICADOR
Málaga, a _____ de _____ de _____
RECIBI:
D.N.I.
Intentada la notificación al interesado, éste se niega a firmarla.
EL NOTIFICADOR
Málaga, a _____ de _____ de _____
EL TESTIGO
EL TESTIGO

INFORMACIÓN

PLAZOS

El ingreso lo podrá efectuar en los siguientes plazos:

Si el documento de pago se refiere a una autoliquidación: hasta el día que aparece como fecha límite de pago. En caso de liquidación, se deberá efectuar en los siguientes plazos:

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

El vencimiento de dichos plazos, sin haber satisfecho el importe de la deuda tributaria, determinará la exigibilidad de los recargos del periodo ejecutivo y el devengo de los intereses de demora, según establece el artículo 161.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria. El recargo del 5% se aplicará sobre la deuda no ingresada en periodo voluntario y antes de la notificación de la providencia de apremio.

FORMAS Y LUGARES DE PAGO

1. Internet, enlace Pagos en Línea de nuestra página web: www.urbanismo.malaga.eu, accediendo a nuestras entidades colaboradoras: CAIXABANK (clientes y no clientes), UNICAJA BANCO y BANCO SANTANDER.

2. En la Oficina de Atención al Ciudadano, planta baja del Edificio Municipal de Usos Múltiples, sede de la GMU, mediante tarjeta bancaria o cheque bancario nominativo a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3. En la red de cajeros automáticos de las entidades colaboradoras o en cualquiera de las sucursales, presentando este documento.

Núm. Registro: 2020/181571

Fecha Registro: 25/03/2020 11:00

Localizador: K3WSXCKPJG4X5MNP9P9MFPC1T

Verificador: <https://coteja.malaga.eu>



Este documento ha sido sellado electrónicamente por el Ayuntamiento de Málaga y puede ser comprobada su autenticidad mediante el localizador K3WSXCKPJG4X5MNP9P9MFPC1T en <https://coteja.malaga.eu> o escaneando el código QR que aparece a continuación.





NOTIFICACIÓN

PLAZA MAYOR SHOPPING S.A.
R/P ALEXANDRE GAMBOA ABREU PESSEGUEIRO
AUTORIZADO: FRANCISCO GONZÁLEZ FLORES
Correo Electrónico edp@edp-sl.com

Ref. ig

El Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, con fecha 12 de noviembre de 2020, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

“EXPEDIENTE: LPO – 2020/111

SOLICITANTE: PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A.

REPRESENTANTE: ALEXANDRE GAMBOA ABREU PESSEGUEIRO

SITUACIÓN: C/ TERESA CARREÑO N° 1

REF. CATASTRAL: 8283201UF6588S0001PJ

JUNTA MPAL. DISTRITO N° 8 CHURRIANA

ASUNTO: ACCEDER A DIVIDIR LA FASE 2 EN DOS SUBFASES Y CONCEDER LICENCIA DE UTILIZACIÓN PARA LA PRIMERA DE ESAS SUBFASES CONSISTENTE EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO PLAZA MAYOR SHOPPING CON LOS LOCALES L27 Y L28-29 Y LOS SÓTANOS DE ALMACENAMIENTO GENERADOS EN LA HUELLA AMPLIADA POR LOS MISMOS.

EXPEDIENTE DE ORIGEN: LOMAYOR OM 2017/251

CÓDIGO DEL TÉCNICO MUNICIPAL: TECLU00014

Expte. LPO-2020/111 (OM-2017/251).- Con relación al expediente referenciado, promovido por Plaza Mayor Shopping, S.A., con CIF A82873084, representada por D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro, con NIE X0411691M, y con medio de notificación de la resolución y actos a través de la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de conformidad con los artículos 14 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en solicitud de nueva división en fases y de licencia de Utilización para los locales L27 y L28-29, en ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping, sito en calle Teresa Carreño nº 1, y

Resultando que con fecha 9/11/2020 se ha emitido Informe Jurídico con propuesta de resolución por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

Resultando que, por Resolución de esta Gerencia de fecha 3 de octubre de 2018, se concedió licencia de obras para ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping, el situado más al sureste de los del conjunto, con la ampliación de los



locales existentes de mayor tamaño (L27, L28-29 y L14-20) y la creación de un nuevo local L13A, expidiéndose la licencia de obras el 19 de octubre de 2018 con el nº 188.

Resultando que, por Resolución de fecha 12 de marzo de 2020, se accedió a dividir en 2 fases la licencia de obras concedida, siendo las fases como siguen:

FASE 1: Ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L13A y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada.

FASE 2: Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos generados en la huella ampliada.

Asimismo en dicha Resolución se concede Licencia de Utilización para la FASE 1: Locales L13A y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada; expidiéndose la licencia de utilización de esta Fase 1 con fecha 30 de septiembre de 2020 y con el nº 131.

Resultando que, en relación a las condiciones de protección contra incendios, se ha emitido, con fecha 15 de junio de 2020, informe técnico favorable por el **Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento**.

Resultando, que a la vista de la solicitud de licencia de Utilización presentada, por el **Departamento de Licencias y Protección Urbanística**, con fecha 13 de octubre de 2020, se ha emitido informe técnico favorable a la concesión de la licencia interesada que dice:

“ANTECEDENTES

- **03/10/2018:** Se emiten Resolución de esta GMU por la que se concede licencia de obras solicitada para ampliación del Centro Plaza Mayor Shopping.
- **12/03/2020:** Se accedió a la división en dos fases de las obras concedidas en la licencia original, y en la misma resolución se concedió Licencia de Utilización a la Fase 1.
- **04/03/2020:** Se solicita Licencia de Utilización de la Segunda Fase.
- **09/10/2020:** Se solicita la subdivisión en fases de fase 2.

Vista la documentación técnica, se emite el presente.

INFORME

Documentación técnica presentada que es tenida en cuenta por este informe.

- Presentada el 04/03/2020: Certificado conjunto final de obra visado con fechas 25/02/2020 y 27/02/2020, acompañado de certificado final de obras de los directores de las obras visado el 27/02/2020, Plano denominado “Nuevos aparcamientos para empleados” visado el 27/02/2020 y documentación final de obras sobre cumplimiento de CTE y otras normativas aplicables.



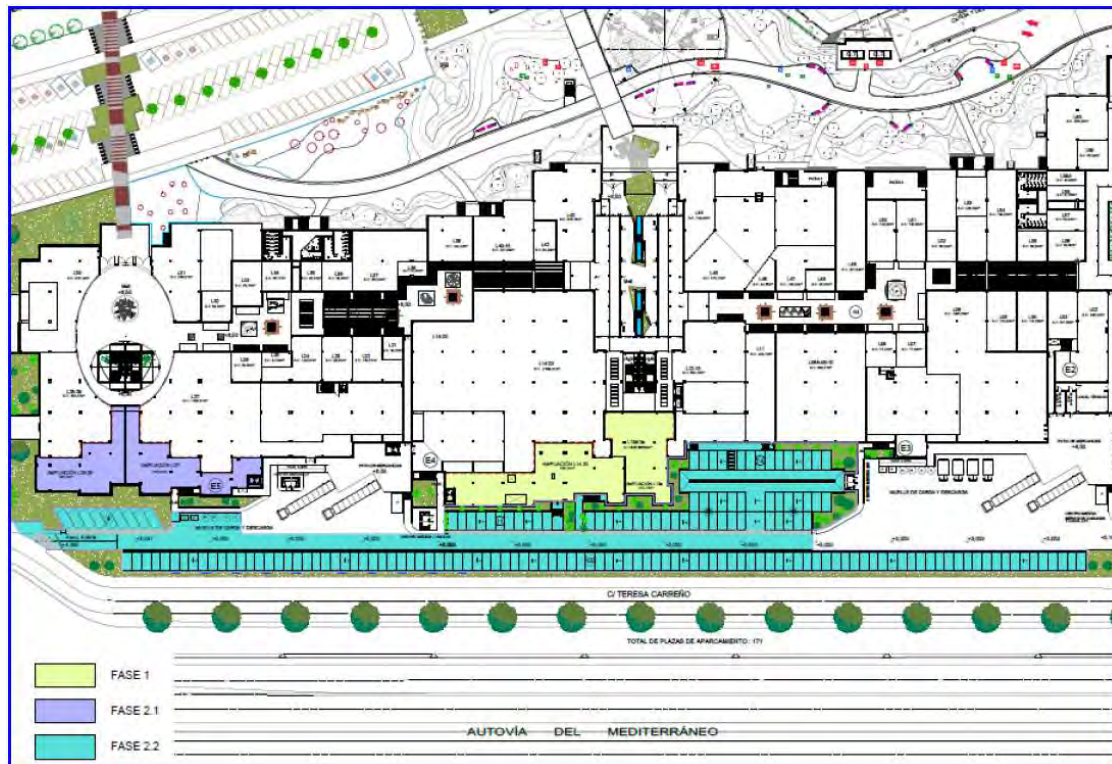
- Presentada el 09/10/2020: Solicitud acompañada de plano de sub-división de la fase 2 en otras dos fases de terminación, sin visar y firmado en octubre de 2020 por D. Tristán Martínez Auladell, D. Hugo Fernández Lorenzo y D. Raúl Fernández Lorenzo.

Sobre la división en fases y legalización solicitadas.

Se solicita división en fases de las obras concedidas según el plano división de fases de terminación aportado fechado en octubre de 2020, de forma que las fases de la licencia quedan en la siguiente forma:

- Fase 1: Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L13a y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada.
- Fase 2.1: Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos generados en la huella ampliada.
- Fase 2.2: Acondicionamiento exterior de zona en superficie para aparcamiento del personal adscrito al complejo.

Como se puede observar, en realidad la fase 2.2 no posee licencia, sino que se trata de la legalización de una actuación de pequeña importancia en la zona en superficie existente en la trasera del edificio Plaza Mayor Shopping. Donde antes se situaban jardineras y los patios de operaciones para cargas y descargas, ahora se ubica una zona de aparcamientos para el personal que trabaja en el complejo. Esta actuación en superficie, realizada en el momento de emisión de este informe, en realidad consiste en el acondicionamiento superficial mediante reparación y extendido de soleras y pintado de los aparcamientos.



En este sentido, desde el punto de vista urbanístico, la actuación es legalizable.

Sin embargo, parte de la actuación no incluida en la licencia original, se encuentra dentro del ámbito de influencia de la Autovía del Mediterráneo (MA-20), por lo que a pesar de su escasa entidad y de que en principio no parece afectarla, debe requerirse para su aprobación Informe Sectorial del Organismo competente en Carreteras del estado al efecto de poder legalizarla.

Sobre las obras ejecutadas y su incidencia urbanística.

Realizada visita de inspección con fecha 09/10/2020 se verifica que las obras visitadas de la fase 2.2 se han ejecutado en líneas generales conforme a la licencia concedida en su momento.

Otras Cuestiones.

Cabe advertir que las obras de adaptación interior de los locales del centro comercial, serán tramitadas mediante los procedimientos específicos oportunos, ajenos al presente.

No se refiere PEM de la actuación en superficie a legalizar.

Sobre el estado de la urbanización, aceras, calzadas, jardines e infraestructuras de acceso de carácter público, existe en el expediente informe a actualizar del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras de esta GMU con fecha 12/02/2020, al ser ámbito de sus competencias.

Requiere informe del Servicio de extinción de Incendios y salvamentos sobre las cuestiones de protección contra incendios.



Otras Cuestiones.

Tasas S/Ordenanza Fiscal nº 15. Art. 9:

-Por división en fases:	
Epígrafe A.3.3.4. 10% s/Tasa de licencia.	
Tasas S/Resolución 03/10/2018: 23.684,08 €	
10% S/23.684,08 € =	2.368,41 €.
- Por Licencia de utilización:	
Epígrafe A.4.1. 10% s/Tasa de licencia.	
Tasas S/Resolución 03/10/2018: 23.684,08 €	
10% S/23.684,08 € =	2.368,41 €.
-Total Tasas:	4.736,82 €

PROPUESTA:

A la vista de lo anterior el presente informe es:

1.- FAVORABLE a la **División en fases** de la licencia concedida, en la siguiente forma:

- **Fase 1:** Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L13a y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada.
- **Fase 2.1:** Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos de almacenamiento generados en la huella ampliada.
- **Fase 2.2:** Acondicionamiento exterior de zona en superficie para aparcamiento del personal adscrito al complejo.

Con base en la solicitud aportada el 09/10/2020 acompañada de plano de sub-división de la fase 2 en otras dos fases de terminación, sin visar y firmado en octubre de 2020 por D. Tristán Martínez Auladell, D. Hugo Fernández Lorenzo y D. Raúl Fernández Lorenzo.

2.- FAVORABLE a la **Legalización de la adaptación de la zona trasera** del Centro Plaza Mayor Shopping para habilitarla para aparcamientos para personal adscrito al funcionamiento del centro, una vez se emita –si procede– resolución/informe favorable al efecto del organismo competente en materia de servidumbres sobre carreteras del estado, según lo indicado en el presente informe, y ello con base en la documentación aportada al efecto consistente en Certificado conjunto final de obra visado con fechas 25/02/2020 y 27/02/2020, acompañado de certificado final de obras de los directores de las obras visado el 27/02/2020 y Plano denominado “Nuevos aparcamientos para empleados” visado el 27/02/2020.

3.- FAVORABLE a la **Concesión de licencia de Utilización** de la fase 2.1, esto es, Ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos de almacenamiento generados en la huella ampliada, según visita realizada y la misma documentación anteriormente referida.”



Resultando, en cuanto a las tasas que se indican en el informe técnico anterior, corresponde aprobar tasas únicamente por la nueva división en fases, por importe de 2.368,41 €; mientras que, en lo referente a las tasas que se indica por licencia de utilización, esas tasas ya fueron aprobadas en la anterior resolución de fecha 12 de marzo de 2020, en la que se concedía la licencia de utilización de la fase 1 y en la que se aprobaron tasas por la totalidad de la licencia de utilización correspondiente a las dos fases, y el importe al que ascendía esos derechos fue ingresados (2.368,41 €) mediante autoliquidación nº 2019/245070.

Resultando, igualmente, que en relación a las obras de urbanización, por el **Servicio de Control de Urbanización de Iniciativa Privada del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras** se ha emitido informe, con fecha 26 de octubre de 2020, que copiado a la letra dice:

“En relación a la solicitud remitida desde el Departamento de Licencias y Protección Urbanística, a efectos de informar acerca de la idoneidad de las acometidas, así como del correcto estado de ejecución y conservación de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto de Ejecución para la Ampliación del Centro Comercial “Plaza Mayor”, edificio “Shopping”, sito en la dirección de referencia, y con objeto de proceder a la LICENCIA DE UTILIZACIÓN de las mismas, el técnico que suscribe informa que:

1. Sobre la tramitación de la Separata de Obras de Urbanización.

Con fecha noviembre de 2018 se emite informe técnico por parte de este Departamento, aceptando el supuesto de innecesariedad, en cumplimiento de lo recogido en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización, publicada en el BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007(BOP nº 108), al no resultar necesaria la ejecución de obras que afecten el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, pues las ampliaciones proyectadas se resolvían a través de las instalaciones y servicios previos existentes.

2. Sobre el informe previo a la licencia de primera ocupación solicitada.

Consta en el expediente, certificado final de las obras, emitido por los arquitectos D. Tristán Martínez Auladell, D. Hugo Fernández Lorenzo y D. Raúl Fernández Lorenzo en calidad de Dirección Facultativa de los trabajos, para la denominada “Fase 2ª del Proyecto de Ampliación del Centro Comercial “Plaza Mayor”, correspondiente a las ampliaciones de los locales L27- L28 y L29.

No consta en este Departamento documento de Traslado de la modificación de licencia concedida, y relacionada con la división en fases expuesta, no obstante a lo anterior, dado que cada uno de los volúmenes de ampliación se conectan internamente a las instalaciones existentes del centro- shopping, no previendo la realización de nuevas injerencias y/o acometidas, no afecta en lo relativo a la emisión, por parte de este Servicio, del informe previo solicitado.



3. Sobre el correcto estado de las obras de urbanización.

Girada visita de inspección al lugar de las obras con fecha 21 de octubre de 2020, y contrastado el reportaje fotográfico adjunto a la documentación presentada, se ha podido comprobar que no se advierten alteraciones de importancia en los pavimentos anexos al edificio, presentando un aceptable estado de conservación.

Por lo expuesto con anterioridad, se propone dar traslado del presente informe al Departamento de Licencias y Protección Urbanística a los efectos oportunos, estimando que **no existe inconveniente en acceder a lo solicitado en relación a la obtención de la licencia de utilización referenciada.**”

Resultando, asimismo, que consta en el expediente el cumplimiento por el interesado de todos los condicionantes establecidos para la licencia de Utilización.

Considerando lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154 de 31 de diciembre de 2002) y de conformidad con los artículos 7 d), 8 e) y 9 a 26 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 66 de 7 de abril de 2010).

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

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

Considerando, que los hechos y fundamentos de derecho que anteceden constituyen el informe jurídico previo a la propuesta de resolución que debe emitirse a tenor de lo dispuesto en el art. 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

A la vista de cuanto antecede y de conformidad con las competencias delegadas por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 18 de diciembre de 2003, publicado en el B.O.P de 12 de enero de 2004, RESUELVO dar mi aprobación a la propuesta contenida en el Informe Jurídico antes referido, y consecuentemente:

1º.- Acceder a subdividir en dos fases la FASE 2 de la licencia de obras solicitada, con sujeción a la solicitud aportada el 9 de octubre de 2020 y al plano de *subdivisión de la fase 2 en otras dos fases de terminación*, sin visar y firmado en octubre de 2020, redactado por los arquitectos D. Hugo Fernández Laurenzo, D. Raúl Fernández Laurenzo y D. Tristán Martínez Auladell, y de conformidad con lo indicado en el informe técnico del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, de fecha 13 de octubre de 2020, quedando las fases como siguen:



- **FASE 1:** Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L13A y L14-20 y los sótanos generados en la huella ampliada (**con licencia de utilización ya concedida y expedida**).
- **FASE 2.1:** Ampliaciones del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos de almacenamiento generados en la huella ampliada.
- **FASE 2.2:** Acondicionamiento exterior de zona en superficie para aparcamiento del personal adscrito al complejo.

2º.- Conceder la licencia de Utilización de la FASE 2.1, consistente en Ampliación del edificio Plaza Mayor Shopping con los locales L27 y L28-29 y los sótanos de almacenamiento generados en la huella ampliada, ubicados más al sureste del conjunto denominado Plaza Mayor Shopping, en calle Teresa Carreño nº 1 (Parcela 7.1.1 del SUNC BM.4 “Ampliación del Plaza Mayor”), referencia catastral 8283201UF6588S0001PJ, que ha sido ejecutada conforme a la licencia de obras concedida.

3º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas por “*división en fases de obra sobre licencia ya concedida*”, por importe de **2.368,41 €** (*art. 9 epígrafe 3 apartado A.3.3.4 = 10% s/tasas de licencia*), de conformidad con la *Ordenanza Fiscal N° 15 Tasas por Actuaciones Urbanísticas* (BOP 22 de julio de 2013), cuyo importe, en el caso que nos ocupa fue de 23.684,08 €, según se estableció en Resolución de esta Gerencia de fecha 3 de octubre de 2018, que deberán ser ingresadas con carácter previo a la expedición de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en la Ley 58/2003 General Tributaria.

4º.- Advertir al interesado que este tipo de obras dan lugar a alteraciones catastrales que han de ser declaradas **ante el Catastro Inmobiliario**, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Catastro Inmobiliario, mediante la presentación, en el plazo de dos meses a contar desde la finalización de las obras, de las correspondientes declaraciones catastrales que se formalizarán en los modelos aprobados por el Ministerio de Hacienda.

5º.- La presente licencia ampara únicamente la obra civil ejecutada, sin que suponga autorización para destinar específicamente los locales a establecimiento de características determinadas, así como que, con carácter previo al ejercicio de la actividad que, en su caso, se pretenda desarrollar, deberá realizar la comunicación del inicio de la misma mediante DECLARACIÓN RESPONSABLE ante el Servicio de Apertura, de conformidad con su Ordenanza Reguladora (BOP de 7 de marzo de 2011). Se hace constar expresamente al interesado que cuando la actividad que se pretenda desarrollar esté incluida dentro de las actuaciones sometidas a los **instrumentos de prevención y control ambiental**, del Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas –BOJA de 9/10/2014–, que sustituye al Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental –BOJA 20/07/2007–, dicha



declaración responsable deberá acompañar, entre otros documentos, los exigidos por la citada normativa medioambiente para cada supuesto (Calificación Ambiental con o sin Declaración Responsable, Evaluación Ambiental, Autorización Ambiental Unificada con o sin procedimiento abreviado o Autorización Ambiental Integrada, según proceda). Se advierte, igualmente, que no podrán realizarse divisiones de los locales cuando no cumplan, cada una de ellas, con la normativa de accesibilidad desde la vía pública.

6º.- Advertir al interesado que será necesario volver a realizar, por técnico competente, estudio de las medidas de protección contra incendios, en el supuesto de que se produzcan modificaciones en la edificación que puedan afectar a las exigencias reglamentarias.

7º.- Significar al interesado, que contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, o bien **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

8º.- Significar al interesado, que contra el acto que resuelva el correspondiente recurso de reposición podrá interponer **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

9º.- Significar al interesado, que contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas, podrá interponer los siguientes recursos:

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

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



- b) **Reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

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

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

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

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



PLAZA MAYOR SHOPPING SA - A82873084 / JOSE LUIS ESPARZA TORTOSA - 22559189F, ha accedido en la sede electrónica del Ayuntamiento de Málaga al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **24/11/2020** y hora **09:43:06**, por lo que en ese momento se han producido los efectos de la notificación.

Remitente:

Órgano: **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS (AYTO. MÁLAGA) (LA0000582)**

Interesado:

Nombre/Razón social: **PLAZA MAYOR SHOPPING SA**
NIF/NIE: **A82873084**

Identificación de la notificación:

Acto: **Envío del Decreto/Acuerdo**

Procedimiento: **LOUCO-2020/111**

Núm. de notificación: **T20033952**

Número de registro: **2020/641539**

Fecha y hora de puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica **23/11/2020 13:03:52**

Contenido de la notificación:

Nº	Documento	Huella digital (SHA-1)	Localizador
01	Principal	9881D440EF81C5200001BEA0AB69A39AC2E8BB7D	NDH56JKM4F1C1K63NV1CKG5KJ
02	Adjunto	1DB601820763555D44554DA6F34CB0658C489075	3MNJ852T3CSQFT53FMYWH7MV7

Normativa aplicable:

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Arts. 40, 41 y 43.



Ayuntamiento
de Málaga

**DOCUMENTO DE PAGO
LIQUIDACIÓN**

Gerencia Municipal
de Urbanismo, Obras
e Infraestructuras



CONTRIBUYENTE PLAZA MAYOR SHOPPING S.A.		D.N.I./C.I.F. A82873084	
CONCEPTO RECAUDATORIO 901 LIC. OBRA MAYOR		FECHA DE LIQUIDACIÓN 23/11/2020	
PERIODO LIQUIDADADO	OBJETO TRIBUTARIO		
FECHA LIMITE DE PAGO 05/02/2021	Nº DE LIQUIDACIÓN 2020/259143	Nº DE EXPEDIENTE 2017000251	CODIGO CONTABLE 32100
Localización: CL TERESA CARREÑO 1			
Conceptos:			
A.3.3.4 DIVISION EN FASES DE OB	Tasa 2368,41	Superficie	Importe 2.368,41
LPO 2020/111 RESOLUCIÓN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2020			
IMPORTE PRINCIPAL 2.368,41	INTERESES DE DEMORA	RECARGOS	INGRESADO A CUENTA
			DEUDA TOTAL 2.368,41 EUROS

REFERENCIA C.S.B.		TALÓN DE CARGO			
EMISORA-SUFIJO 292679	REFERENCIA 020025914359	 Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras			
IDENTIFICACIÓN 1020201036	IMPORTE EUR*****2368,41				
REF.DOMICILIACIÓN		ENTIDAD	OFICINA	CÓDIGO CUENTA CLIENTE D.C.	NÚMERO DE CUENTA
					
905212926790200259143591020201036002368410					

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el resultado de la notificación de la liquidación nº **2020/259143** correspondiente al deudor **PLAZA MAYOR SHOPPING S.A.** con D.N.I./C.I.F. **A82873084** ha sido el siguiente:

Entregada la notificación, el interesado o en su defecto D.: _____ con D.N.I. _____ en su calidad de _____, firma el recibí: EL NOTIFICADOR Málaga, a _____ de _____ de _____ RECIBÍ: D.N.I. _____
Intentada la notificación al interesado, éste se niega a firmarla. EL NOTIFICADOR Málaga, a _____ de _____ de _____ EL TESTIGO EL TESTIGO

INFORMACIÓN

PLAZOS

El ingreso lo podrá efectuar en los siguientes plazos:

Si el documento de pago se refiere a una autoliquidación: hasta el día que aparece como fecha límite de pago. En caso de liquidación, se deberá efectuar en los siguientes plazos:

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

El vencimiento de dichos plazos, sin haber satisfecho el importe de la deuda tributaria, determinará la exigibilidad de los recargos del periodo ejecutivo y el devengo de los intereses de demora, según establece el artículo 161.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria. El recargo del 5% se aplicará sobre la deuda no ingresada en periodo voluntario y antes de la notificación de la providencia de apremio.

FORMAS Y LUGARES DE PAGO

1. Internet, enlace Pagos en Línea de nuestra página web: www.urbanismo.malaga.eu, accediendo a nuestras entidades colaboradoras: CAIXABANK (clientes y no clientes), UNICAJA BANCO y BANCO SANTANDER.

2. En la red de cajeros automáticos de las entidades colaboradoras o en cualquiera de las sucursales, presentando este documento.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL, colegiado nº 98
HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado nº 290
RAÚL FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado nº 490

Arquitectos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga,

CERTIFICAMOS

Que con fecha 7 de febrero de 2020 han finalizado las obras de la 2ª FASE del Proyecto de **Ampliación del Centro Comercial "Plaza Mayor"**, situadas en SUNC. BM-4 "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" y promovidas por PLAZA MAYOR SHOPPING S.L.

Dichas obras se han ejecutado bajo nuestra dirección de acuerdo con el proyecto, documentación técnica que las define, el certificado y el plano de división en fases de fecha 7 de octubre de 2019 - y las normas de la buena construcción, reuniendo las debidas condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso comercial al que se destina. Asimismo dispone de los servicios urbanísticos siguientes: acceso rodado pavimentado y acceso peatonal acerado, suministro de agua y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales a la red municipal.

En la ejecución de la obra se han realizado diversas modificaciones no sustanciales que quedan reflejadas en los planos que acompañan a este certificado y que se relacionan a continuación:

- Reordenación de los espacios libres exteriores para habilitar aparcamiento para empleados.

Los locales y espacios afectados por el presente certificado son los siguientes:

- 2ª Fase: Pastilla integrada por las ampliaciones de los locales L27 y L28-29, con los respectivos sótanos generados bajo ellos.

Superficies construidas:

- *Cerradas*
 - Ampliación local 27.....355,33 m²

PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A.
AMPLIACION DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR
29001 - MALAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
27/02/2020 - Nº Expte 2018/002468/006
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

°	Ampliación local 28-29.....	296,22 m ²
°	<u>Sótano.....</u>	<u>670,58 m²</u>
	Total cerradas	1.322,13 m²
▪	<i>Abiertas</i>	
°	<u>Escalera evacuación E5</u>	<u>14,27 m²</u>
	Total abiertas	14,27 m²

Y para que conste a los efectos oportunos expedimos el presente Certificado en Málaga, a siete febrero de 2.020

Tristán Martínez Auladell

Hugo Fernández Laurenzo

Raúl Fernández Laurenzo



VISADO ESTATUTARIO

27/02/2020 - Nº Expte 2018/002468/006

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:

-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo

-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A.
AMPLIACION DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR
29001 - MALAGA

LICENCIAS Y CERTIFICADOS DE FINAL DE OBRAS DOC



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

Doc Málaga Siteco, S.L.
D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro
Avda. de la Aurora, nº 55 entreplanta
Correo Electrónico edp@edp-sl.com

Ref. crm

El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura con fecha 18 de mayo de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Punto nº U1.- Se dio cuenta de informe-propuesta del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, de fecha 17 de mayo de 2017, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

“REFERENCIA: OM 2016/175

SOLICITANTE: DOC MÁLAGA SITECO, S.L.

REPRESENTANTE: D. ALEXANDRE GAMBOA ABREU PESSEGUIRO

SITUACION: C/ ALFONSO PONCE DE LEÓN Nº 3 (PARCELA 4.d.1.2 DE LA UE-A DEL SUNC BM.4) PARQUE DE OCIO PLAZA MAYOR

REFERENCIA CATASTRAL: 7980401UF6578S0001ED

JUNTA MPAL. DISTRITO Nº 8 CHURRIANA

ASUNTO: CONCEDER LICENCIA DE OBRAS PARA LA AMPLIACIÓN DE LA GRAN SUPERFICIE MINORISTA PARQUE DE OCIO PLAZA MAYOR CONSISTENTE EN LA EJECUCIÓN DE EDIFICACIONES COMERCIALES DE EXCEDENTES DE FÁBRICA DE DISTINTAS MARCAS DE MODA Y COMPLEMENTOS

Expte: O.M. 2016/175.- Se da cuenta del expediente referenciado, promovido por Doc Málaga Siteco, S.L. con CIF B39493721, representado por D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro, con carta de identidad portuguesa nº 11015889, y domicilio a efectos de notificaciones en avenida de la Aurora nº 55 (29006 Málaga), en solicitud de licencia de obras para construcción de edificaciones comerciales de excedentes de fábrica de distintas marcas de moda y complementos en centro comercial en la parcela 4.d.1.2. de la UE-A del SUNC-BM.4 “Parque de Ocio Plaza Mayor”, como ampliación del Parque de Ocio Plaza Mayor sito en C/ Alfonso Ponce de León nº 3, y

Resultando, que a la solicitud de la presente licencia le preceden las siguientes actuaciones:

-El 23 de octubre de 2014 el Excmo. Ayuntamiento suscribió un Convenio Urbanístico con Parque de Ocio Plaza Mayor S.A y Plaza Mayor Shopping S.A., r/p D. Alexandre Gamboa Abreu Pessegueiro aprobado por acuerdo plenario de 29 de enero de 2015 y publicado en el BOP de 15 de abril de 2015, en el que, entre otros, se acordaba la tramitación de una Modificación de Elementos del vigente PGOU que afectaba a los PA-BM.5 (97)- Sector 2- y al PAM-BM.1 (97)- Sector 3-.



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 1 de 24



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

-Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 23 de febrero de 2017, se aprobó definitivamente la “Modificación Puntual de Elementos del vigente PGOU en los ámbitos de planeamiento denominados PA-BM.5 (97) y PAM-BM.1 (97), a fin de aumentar la superficie edificable en el uso comercial a 12.725,55 m²t, y el cambio de uso, de ocio a comercial, de 10.000 m²t de la edificación existente en el denominado Parque de Ocio (PA-BM.5 (97)) delimitándose un ámbito de suelo urbano no consolidado al que se denomina SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor”, siendo sobre éste último ámbito donde se ubica la parcela sobre la que se solicita licencia de obras. Este acuerdo consta publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 20 de abril de 2017.

-Igualmente, en el citado acuerdo se imponen las siguientes condiciones:

“* **SÉPTIMO.**- Significar al promotor que de conformidad con la Estipulación Cuarta del Convenio suscrito el 23 de octubre de 2014 la **aportación económica sustitutoria de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo** que corresponde a esta Administración ascendente a la cantidad de **2.785.295,53 euros**, deberá ser satisfecha por las entidades firmantes con arreglo a la siguiente forma de pago:

a) La cantidad de **1.392.647,77.- €**, será abonada dentro de los quince días siguientes a la fecha en que por las entidades firmantes se reciba la notificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en la que se certifique que se ha aprobado con carácter definitivo, así como que se ha publicado, la presente Modificación Puntual.

b) La cantidad de **1.392.647,77.- €**, será abonada, cuando las entidades firmantes reciban del Ayuntamiento de Málaga la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, siempre y cuando el Proyecto de Reparcelación del SUNC BM.4 “Plaza Mayor”, se apruebe definitivamente con posterioridad al de Urbanización, y siempre, con carácter previo a la emisión de certificación administrativa necesaria para su inscripción registral.

OCTAVO.- Hacer advertencia expresa de que, las cantidades recogidas en los epígrafes, a), b) del apartado anterior, se **incrementarán** en una cantidad equivalente a la que resultaría de aplicar a dichas cantidades el **interés legal del dinero**, desde la fecha de recepción por parte de la propiedad de la notificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga en la que se certifique que se ha aprobado con carácter definitivo y se ha publicado la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga hasta el momento de su correspondiente pago.

DÉCIMOPRIMERO.- Hacer advertencia expresa al promotor de que el ámbito tendrá que hacer frente a todas las infraestructuras que necesite para funcionar y que, tal y como se recogió en el Convenio Urbanístico suscrito el 23 de octubre de 2014, deberá:

a) Sufragar, en concepto de **cargas externas**, las cantidades que resulten del P.E.I.S 4, cuyo desarrollo está previsto en el PGOU vigente para los suelos urbanos no consolidados y

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 2 de 24





que se encuentra actualmente en redacción, aplicadas al incremento de techo y el cambio de uso planteados en el presente Convenio.

b) Sufragar, en concepto de cargas de urbanización, las derivadas de la Modificación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas Churrigana-Bahía de Málaga que recibió aprobación definitiva con fecha 25 de enero de 2007, aplicadas al incremento de techo y el cambio de uso planteados en el presente Convenio.”

Resultando, que por acuerdo del Consejo Rector de esta Gerencia de fecha 22 de marzo de 2017, se aprueba el Proyecto de Reparcelación de la UA “A” del sector SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor”, condicionada la eficacia y validez del acuerdo a la publicación en el Boletín Oficial correspondiente de la Modificación Puntual de Elementos para la delimitación del ámbito del SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor” y a la aprobación del convenio cuyo borrador fue aprobado por el Consejo Rector con fecha 14 de febrero de 2017.

Resultando, que a la vista de la solicitud de licencia de obras interesada, por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística, con fecha 23 de septiembre de 2016, se emite informe técnico en el que se indica lo siguiente:

“El solar se incluye en el ámbito del planeamiento aprobado denominado PA BM.5 (97) por el PGOU vigente, y que fue desarrollado por el PPO Sector 2. Parque de Ocio del SUNP.BM-3 Bahía de Málaga, que fue aprobado definitivamente el 29/10/1999.

PP 45/2014. Mediante Acuerdo de julio de 2016 se aprueba provisionalmente la Modificación de Elementos del PGOU para la delimitación del ámbito SUNC.BM-4 Ampliación de Plaza Mayor.

La aprobación definitiva de la modificación de elementos supondrá la fusión del sector nº 2 donde se desarrolló el CC Plaza Mayor con la Unidad de Ejecución UE-1 del sector nº 3 en la que se desarrolló Plaza Mayor Shopping y un aumento de edificabilidad de 12.725 m²t que se desarrollará en la parcela denominada 4d de la Unidad de Ejecución A.

INFORME

Se aporta Proyecto básico “Designer outlet center” sin visar y fechado en junio de 2016 que propone una demolición parcial de 5.797,01 m²c situados en la planta baja del centro comercial existente y la construcción de un edificio compuesto por una planta sótano dedicada a aparcamientos con 33.052,20 m²c cerrados, una planta baja dedicada a locales comerciales de 18.114,53 m²c cerrados y una planta alta dedicada a oficinas y entreplantas vinculadas a los locales de planta baja de 2.397,69 m²c cerrados.

La propuesta cumple los parámetros urbanísticos de aplicación de la ordenanza Gran superficie minorista del PGOU, de la ordenanza Equipamiento turístico PPO BM-3. Sector 2 y

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 3 de 24





Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

de la Modificación de Elementos del PGOU para la delimitación del ámbito SUNC.BM-4 Ampliación de Plaza Mayor que se encuentra en trámite.

El incremento de edificabilidad en trámite de 12.725,55 m²t más la demolición de 5.797,01 m²t permite la construcción de un edificio de 18.522,56 m²t, por lo que se propone 18.074,53 m²t en planta baja para locales y áreas comunes y 447,92 m²t en planta primera para oficinas.

Se excluye del cómputo de la edificabilidad el sótano por encontrarse bajo rasante, las áreas con cubrición desmontable en virtud de los Art. 4.3.3. Condiciones particulares del PAU del PPO Sector 2 y las entreplantas de locales en virtud del Art. 4.3.2. Ordenanzas de la edificación. Definiciones de carácter general del PPO Sector 2, que además se transcriben en la Modificación de Elementos del PGOU para la delimitación del ámbito SUNC.BM-4 Ampliación de Plaza Mayor que se encuentra en trámite.

Las entreplantas en los locales comerciales no se incluyen en la superficie útil de exposición y venta, que es 13.314,17 m²u, ni presenta acceso para el público.

Se justifica el cumplimiento de CTE DB SI. Se ha remitido separata al servicio de extinción de incendios según ordenanza municipal de protección contra incendios.

Se justifica el cumplimiento de CTE DB-SUA, el Decreto 293/2009 de la Junta de Andalucía y la ordenanza municipal de accesibilidad.

Tasas. Epígrafe A.3.1.7. 8 €/m² x 53.564,42 m²c = 428.515,36 € > mín. 2.350 €

Una vez se obtenga:

- 1. Informe favorable de AESA.*
- 2. Informes preceptivos según determine el servicio jurídico de este departamento por tratarse de una gran superficie minorista según Decreto LEGISLATIVO 1/2012 al contar con una superficie útil de exposición y venta de 13.314,17 m²u, la cual se desarrolla en la planta baja de los locales.*
- 3. Informe favorable del servicio de ejecución del planeamiento.*

, se propone conceder licencia de obras para ampliación de centro comercial con sujeción a Proyecto básico "Designer outlet center" sin visar y fechado en junio de 2016.

Previamente a la expedición de la licencia el interesado deberá aportar proyecto de ejecución visado, estudio de seguridad y salud visado, separata de obras de urbanización para remitirla al departamento de Arquitectura e Infraestructuras y el servicio de extinción de incendios debe informar favorablemente la separata aportada."

Resultando, que conforme a lo previsto en el art. 40.4 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, por el **Consejo de Defensa de la Competencia de la**

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 4 de 24





Junta de Andalucía, con fecha **2 de noviembre de 2016**, se emite informe favorable en relación con la incidencia que pudiera tener sobre la competencia el proyecto de ampliación del Centro Comercial Plaza Mayor.

Resultando, que con fecha **29 de noviembre de 2016** por el **Servicio Jurídico Administrativo del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística** se emite informe en el que, entre otros, se indica, que por acuerdo de fecha 28 de abril de 2016 el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente una “Modificación Puntual de Elementos de la Ordenación Pormenorizada de la Normativa del PGOU-2011 nº 15-Títulos VI y XII. Grandes Superficies Minoristas”, que ha tenido por objeto, dar respuesta a la previsión contenida en el art. 31 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, en la redacción dada por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, en el que se indica que “el Plan General de Ordenación Urbanística deberá definir el uso pormenorizado de gran superficie minorista, así como, establecer expresamente la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos”, calificándose en esta Modificación, expresamente, como gran superficie minorista, entre otros, los sector PA-BM.4 (97)Sector 1; PA-BM.5 (97)-Sector 2 y PAM-BM.1(97)-Sector 3.

Resultando, que con fecha **2 de diciembre de 2016** se dicta Resolución por esta Gerencia en la que se concede licencia de demolición de las edificaciones A, B1 y B2, D1 a D5 del Parque de Ocio y Comercial Plaza Mayor.

Resultando, que con fecha **15 de diciembre de 2016** tiene entrada en esta Gerencia solicitud efectuada por Plaza Mayor Parque de Ocio, S.A. para la obtención de licencia para segregar una finca de 2.018 m², de otra de 96.291 m², propiedad de la citada mercantil, a fin de disponer del suelo necesario para la construcción de la rampa de acceso al parking de cubierta contemplado en el proyecto objeto de licencia en el presente expediente, al respecto, por el **Departamento de Licencias y Protección Urbanística** se emite informe técnico con fecha **21 de marzo de 2017**, en el que se accede a la segregación solicitada al cumplir con el parámetro de parcela mínima de 2000 m² conforme al PPO Sector 2 del SUNP-BM.3 “Bahía de Málaga”.

Resultando, que con fecha 24 de marzo de 2017 se dicta resolución favorable por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas en la que se autoriza la ejecución de las obras e instalaciones objeto de la presente licencia.

Resultando, que con fecha **31 de marzo de 2017** por el **Departamento de Licencias y Protección Urbanística** se emite nuevo informe técnico, en el que se constata que las edificaciones que se autorizan cumplen con las determinaciones de altura establecidas en la Resolución de AESA.





Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

Resultando, igualmente, que por el **Servicio de Extinción de Incendios y Salvamentos**, con fecha **18 de abril de 2017**, se emite informe favorable en relación a las condiciones de protección contra incendios proyectadas.

Resultando, que en relación a las cargas y condicionantes urbanísticos que derivados del Proyecto de Reparcelación corresponden a la parcela objeto de licencia, por el **Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento**, con fecha **28 de abril de 2017**, se ha emitido informe, que literalmente es como sigue:

“El expediente de referencia comprende la solicitud de la licencia OM 175/2016, interesada por la mercantil “DOC MALAGA SITECO, S.L.” para la construcción de ampliación de centro comercial en la parcela 4.d.1.2, Elemento DOS “subsuelo” del Complejo Inmobiliario 1 constituido sobre la parcela “Agrupación 6.1.2 (ZLP), 6.2. (ZLP), 6.2.1b (ZLP)” y Elemento número DOS “subsuelo” del Complejo Inmobiliario 2 constituido sobre la parcela 7.1.2, comprendida en el ámbito de actuación del Proyecto de Reparcelación de la UE-A del SUNC-BM.4 “Ampliación Plaza Mayor”. Consultados los datos obrantes en este Departamento, se informa lo siguiente:

I. El Consejo Rector de esta Gerencia en sesión celebrada el día 22 de marzo de 2017, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“1º.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “A” (Sin Consolidar) del sector SUNC-BM.4 “Ampliación Plaza Mayor”, conforme al documento de fecha 28 de diciembre de 2016 condicionando la eficacia y validez, del presente acuerdo a la publicación en el boletín oficial correspondiente de la “Modificación Puntual de Elementos del vigente PGOU-pormenorizada 17 (antes estructuras 15) en los ámbitos de planeamiento denominados PA-BM.5 (97) y PAM-BM.1 (97), delimitándose un ámbito de Suelo Urbano no Consolidado al que se denominará SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor” aprobada el 23 de febrero de 2017 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y a la aprobación del convenio cuyo borrador fue aprobado por el Consejo Rector con fecha 14 de febrero de 2017.”

Por otra parte el acuerdo 4º de los de aprobación, entre otros, dispuso que el Promotor del expediente quedaba obligado a aportar a esta Administración copia inscrita del Proyecto de Reparcelación, extremo que deberá estar cumplimentado en el plazo de seis meses a contar a partir de la presente aprobación del Proyecto.

II. El Proyecto de Reparcelación de la UE-A del SUNC-BM.4 “Ampliación Plaza Mayor”, aprobado por el Consejo Rector el 22 de marzo de 2017, recoge para las parcelas, objeto de licencia los siguientes datos:

PARCELA 4.d.1.2

Superficie 28.085,00 m² s.

Techo máximo edificable 18.522,56 m²t.



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 6 de 24



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

Adjudicatario Plaza Mayor Parque de ocio, S.A.

Coficiente de participación 83,5802 %

Afecto al saldo de la C.L.P. 7.540.211,06 €.

Esta finca tiene vinculada OB REM los siguientes elementos:

El 85,50% del elemento DOS "subsuelo" del Complejo Inmobiliario 1 sobre la parcela "Agrupación 6.1.2 (ZLP), 6.2. (ZLP), 6.2.1b (ZLP)".

El 94,50% del elemento DOS "subsuelo" del Complejo Inmobiliario 2 sobre la parcela 7.1.2.

Elemento DOS "subsuelo" del Complejo Inmobiliario 1 (Cota -1,50 descendente)

Superficie 4.758 m² s.

Adjudicatario Plaza Mayor Parque de ocio, S.A.

Coficiente de participación 0 %

Afecto al saldo de la C.L.P. 0 €.

Esta finca está vincula OB REM con las siguientes fincas y elementos:

En un 85,50% con la parcela 4.d.1.2.

En un 14,50% con el elemento DOS "subsuelo" del Complejo Inmobiliario 2 constituido sobre la parcela 7.1.2.

Corresponde al Elemento DOS "Subsuelo" del Complejo Inmobiliario 1 constituido sobre la parcela "Agrupación 6.1.2 (ZLP), 6.2. (ZLP), 6.2.1b (ZLP)" la ejecución del elemento UNO (cota -1,50 ascendente) del titularidad pública destinada a Zona Libre Pública, debiendo definirse en el proyecto de edificación las características técnicas a las que habrá de ajustarse su ejecución.

Elemento DOS "subsuelo" del Complejo Inmobiliario 2 (Cota -1,50 descendente)

Superficie 1.632,00 m² s.

Adjudicatario Plaza Mayor Parque de ocio, S.A.

Coficiente de participación 0 %

Afecto al saldo de la C.L.P. 0 €.

Esta finca está vincula OB REM con las siguientes fincas y elementos:

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 7 de 24





Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

En un 94,50% con la parcela 4.d.1.2.

En un 5,50% con el elemento DOS "subsuelo" del Complejo Inmobiliario 1 constituido sobre la parcela "Agrupación 6.1.2 (ZLP), 6.2. (ZLP), 6.2.1b (ZLP)."

Corresponde al Elemento número DOS "Subsuelo" del Complejo Inmobiliario 2 constituido sobre la parcela 7.1.2, la ejecución del Elemento UNO (cota -1,50 ascendente) destinado a Zona Libre de Edificación, debiendo definirse en el proyecto de edificación las características técnicas a las que habrá de ajustarse su ejecución.

III. El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, en sesión ordinaria celebrada el 14 de marzo de 2017, conoció informe-propuesta emitido por este Servicio de Ejecución de Planeamiento de fecha 10 de septiembre de 2014, que señalaba, entre otros, lo siguiente:

"1.2 Del Convenio Urbanístico.

En sesión ordinaria de la Ilma. Junta de Gobierno Local de fecha 29 de enero de 2015 recibió aprobación el "CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y LAS SOCIEDADES PROPIETARIAS DEL COMPLEJO COMERCIAL Y DE OCIO "PLAZA MAYOR" PARA LA AMPLIACIÓN DEL MISMO MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DELIMITANDO UN ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOCLIDADO SUNC-BM.4 "PLAZA MAYOR", que fue firmado el 23 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro de Instrumentos Urbanísticos.

*En virtud de la estipulación **SEGUNDA** del Convenio suscrito, el Excmo. Ayuntamiento acepta que la Indemnización Económica Sustitutoria de la cesión del 15% A.M. por importe de 2.785.295,53 €, así como la monetización de las dotaciones en virtud de lo previsto en el art. 55.3.a) de la LOUA por un valor de 2.005.335,90 €.*

Asimismo el Convenio determina la forma de pago en la que el Promotor debe hacer efectivas las aportaciones económicas a favor de la Administración, en los plazos que se señalan a continuación:

En cuanto a la Indemnización Económica Sustitutoria de la cesión del 15% A.M. por importe de 2.785.295,53 €, será satisfecha con arreglo a la siguiente forma de pago:

○ *1.392.647,77 € dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación en la que se Certifique que se ha Aprobado Definitivamente, así como que se ha publicado de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del ámbito.*

○ *1.392.647,77 € a la notificación de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, siempre y cuando el Proyecto de Reparcelación del SUNC-BM.4 "Ampliación Plaza Mayor" se apruebe definitivamente con posterioridad al de urbanización y siempre con carácter previo a la emisión de certificación administrativa necesaria para su inscripción registral.*

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 8 de 24





En cuanto a la aportación económica sustitutoria de la cesión de los terrenos necesarios para mantener la proporcionalidad y calidad de las dotaciones que asciende a 2.005.335,90 € deberá ser abonada a la aprobación definitiva de la Modificación de Planeamiento, quedando condicionada la publicación en el BOP a la efectiva entrega de dicha cantidad.

Por otra parte, la aprobación definitiva de la “Modificación Puntual de Elementos del vigente PGOU-Pormenorizada 17 (antes estructural 15) en los ámbitos de planeamiento denominados PA-BM.5 (97) y PAM-BM.1 (97), delimitándose un ámbito de suelo urbano no consolidado al que se denominara SUNC-BM.4 Ampliación de Plaza Mayor”, establece en los acuerdos TERCERO, SÉPTIMO y OCTAVO la forma de pago en que deberán ser satisfechas las aportaciones económicas a favor de la Administración, previstas en el Convenio.”

Consta acreditado en el expediente que han sido abonados los importes señalados correspondientes a la Indemnización Económica Sustitutoria de la cesión del 15% A.M. por importe de 2.785.295,53 €, así como la monetización de las dotaciones en virtud de lo previsto en el art. 55.3.a) de la LOUA por un valor de 2.005.335,90 €, mediante justificantes de pago de fecha 31 de marzo de 2017.

IV. No consta en este Servicio contrato de las obras de urbanización del sector, no obstante conforme a la Cuenta de Liquidación Provisional prevista en el Proyecto de Reparcelación, los gastos de urbanización interior y gestión, una vez deducidos los importes ya abonados derivados del Convenio abonados, asciende a la cantidad de 2.727.058,54 €, siendo dicha estimación a los meros efectos de establecer el Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, éste importe se desglosa en los siguientes conceptos:

- Obras internas	1.365.130,61 €
- Gastos honorarios y gestión	286.896,51 €
- I.E.S. Diferencia adjudicación	1.070.261,42 €
- Indemnizaciones	4.770,00 €
TOTAL	2.727.058,54 €

En relación a la contribución del sector al Plan Especial de Infraestructuras Básica de Churriana-Bahía de Málaga y su Modificación y al Plan Especial de Infraestructuras y Servicios PEIS-4, todo ello conforme al Convenio suscrito y a la “Modificación Puntual de Elementos del vigente PGOU-Pormenorizada 17 (antes estructural 15) en los ámbitos de planeamiento denominados PA-BM.5 (97) y PAM-BM.1 (97), delimitándose un ámbito de suelo urbano no consolidado al que se denominara SUNC-BM.4 Ampliación de Plaza Mayor”, así como de las garantías a requerir, en su caso, deberá informar el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de éste Departamento.





En base a todo lo anterior y *en el ámbito competencial de éste Servicio*, se concluye que previamente a la concesión de la licencia, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Deberá informar el Servicio de Jurídico Administrativo de Ejecución del Planeamiento en relación a los condicionantes de eficacia y validez de la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UE-A del SUNC-BM.4 "Ampliación Plaza Mayor", establecidos en el acuerdo 1º del Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

2. Deberá informar el Servicio de Urbanización e Infraestructuras de éste Departamento sobre la contribución al Plan Especial de Infraestructuras Básica de Churriana-Bahía de Málaga y su Modificación y al Plan Especial de Infraestructuras y Servicios PEIS-4, así como de las garantías a requerir por éste concepto, habida cuenta que la cuota de participación en cargas de la parcela es del 83,5802 %.

Por otra parte *previamente a la expedición de la licencia de obra del expediente* se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Que por el promotor del expediente se presenten garantías económicas en la forma habitualmente establecida para hacer frente al 100% del 83,5802 % de los gastos de urbanización y gestión pendientes que se estiman en 2.727.058,54 €. Dicho importe que asciende a la cantidad de 2.279.280,98 € vendrá desglosada de la forma que a continuación se detalla:

a) El 25% de los gastos de urbanización y gestión que asciende a la cantidad de **346.188,59 €** será garantizado en los términos previstos en el acuerdo de Consejo de Administración de fecha 8 de marzo de 2004.

b) El 75% de los gastos de urbanización y gestión que asciende a la cantidad de **1.038.565,76 €** será garantizado en los términos previstos en el acuerdo de Consejo de Administración de fecha 8 de marzo de 2004.

c) El 100% de 1a Indemnización económica sustitutoria por diferencias de adjudicación que asciende a la cantidad de **894.526,63 €** será garantizado en los términos previstos en el acuerdo de Consejo de Administración de fecha 8 de marzo de 2004.

No obstante las garantías citadas en el apartado b) no deberán presentarse o se podrán devolver, en la medida que por el promotor del expediente se presente ante esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura el correspondiente contrato y planigrama de las Obras de Urbanización del Sector y las garantías del apartado c) no deberán presentarse o se podrán devolver en el momento en que se acredite del abono de la Indemnización Económica sustitutoria por diferencias de adjudicación.





Igualmente se deberá garantizar en la licencia que se conceda, que por esta Administración se podrá proceder a la inmediata paralización de las obras para las que se conceda licencia si se incumplen los siguientes extremos:

- Aportar copia del Proyecto de Compensación debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la aprobación del citado Proyecto por el Consejo Rector de esta Gerencia.

- Presentar la garantía que se le requiera por la Administración Municipal a los ocho meses de la expedición de la licencia y en todo caso antes de la primera ocupación, a fin de garantizar el 100% de los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de techo agotado pendientes de ejecución en dicho momento.

- Incumplirse las obligaciones urbanísticas del promotor de la parcela objeto de licencia, o el planograma de las obras de urbanización.

Por otra parte, se deberá significar al promotor que previamente a la concesión de la Licencia de Primera Ocupación, la parcela deberá reunir las condiciones urbanísticas para ser considerada como solar.”

Resultando, que por el **Servicio Jurídico Administrativo de Ejecución del Planeamiento**, con fecha **5 de mayo de 2017**, se emite informe en el que se indica, que el Proyecto de Reparcelación de la UA “A” del Sector SUNC-BM.4 “Ampliación Plaza Mayor”, aprobado por el Consejo Rector de esta Gerencia de fecha 22 de marzo de 2017, quedó condicionada en su eficacia y validez a la publicación en el boletín oficial correspondiente de la “Modificación Puntual de Elementos del vigente PGOU-pormenorizada 17 (antes estructuras 15) en los ámbitos de planeamiento denominados PA-BM.5 (97) y PAM-BM.1 (97), delimitándose un ámbito de Suelo Urbano no Consolidado al que se denominará SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor” aprobada el 23 de febrero de 2017 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y a la aprobación del convenio cuyo borrador fue aprobado por el Consejo Rector con fecha 14 de febrero de 2017, que no constas aprobado, por lo que concluye que no siendo firme en vía administrativa, entiende que no procede la concesión de la licencia de obras. No obstante, indica, que en su ámbito competencial no existe inconveniente en que se conceda la licencia de obras.

Resultando, que con fecha **12 de mayo de 2017**, por la **Dirección General de Comercio de la Conserjería de Empleo, Empresa y Comercio de la Junta de Andalucía**, se emite Informe Autonómico Favorable respecto de la ampliación de gran superficie minorista respecto de la que se solicita la presente licencia.

Resultando, que con fecha **15 de mayo de 2017** se emite informe por el **Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística**, en el que se indica lo siguiente:



“INFORME

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 11 de 24



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

Por el Departamento de Licencias y Protección Urbanística se solicita a este Servicio informe sobre la contribución al Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Churriana-Bahía de Málaga y su Modificación y al Plan Especial de Infraestructuras y Servicios PEIS-4, así como sobre las garantías a requerir por este concepto, correspondientes a la licencia de obras de referencia.

El Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB) de Churriana-Bahía de Málaga se aprueba inicial, provisional y definitivamente con fechas 3 de julio de 2001, 22 de abril de 2002 y 27 de diciembre de 2002, respectivamente, y en él se fija para el Sector que se informa una repercusión de 19,99 € por cada metro cuadrado de techo edificable para hacer frente a la ejecución de las obras zonales. La Modificación de dicho PEIB CH-BM se aprueba inicial y definitivamente con fechas 23 de marzo de 2006 y 25 de enero de 2007, y en él se fija para el Sector que se informa una repercusión de 54,98 € por cada metro cuadrado de techo edificable para hacer frente a la ejecución de las obras zonales. Dichas cantidades han de actualizarse en el momento de concesión de licencias de edificación, de acuerdo con el IPC, desde la fecha de Aprobación Inicial de cada PEIB.

El Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Servicios establecido por el PGOU-11 (PEIS-4) aún no tiene aprobación.

La Modificación de Elementos del PGOU de Málaga (SUNC-BM.4) para la ampliación de los centros de ocio y comercial "Plaza Mayor" es aprobada definitivamente por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno de fecha 23 de febrero de 2017.

En dicha Modificación se recoge que las Cargas Externas que le corresponden al Sector son las siguientes (IVA sin incluir):

- Cargas Externas por cambio de uso (Modificación PEIB CH-BM): 549.800,00 €.
- Cargas Externas derivadas del Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Churriana-Bahía de Málaga y de su Modificación: 245.383,75 € + 699.650,74 € = 945.034,49 €.
- Cargas del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Servicios PGOU-11: A determinar por el mismo.

De este modo, actualizando el importe total derivado del PEIB Churriana-Bahía de Málaga (245.383,75 €) que le corresponde asumir al Sector en base al incremento del IPC (38,8 %) entre el momento de Aprobación Inicial del PEIB (julio 2001) y la fecha actual (abril 2017), dicha cantidad se incrementa a 340.592,65 €, excluido el IVA. Asimismo, actualizando el importe total derivado de la Modificación del PEIB Churriana-Bahía de Málaga (549.800,00 € + 699.650,74 € = 1.249.450,74 €) que le corresponde asumir al Sector en base al incremento del IPC (19,2 %) entre el momento de Aprobación Inicial del PEIB (marzo 2006) y la fecha actual (abril 2017), dicha cantidad se incrementa a 1.489.345,28 €, excluido el IVA.



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS
FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 12 de 24



Respecto al Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Servicios del PGOU-11, puesto que aún está sin aprobar, en principio se considerará la carga establecida por la ficha del PGOU relativa al Plan Especial PEIS-4 "Infraestructuras Básicas", según la cual "los suelos clasificados como Urbanos No Consolidados SUNC tendrán por este concepto una carga máxima de 30 €/UA (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a la correspondiente al uso y tipología característico en cada ámbito". El aumento de aprovechamiento del SUNC-BM.4 es de 20.300,83 uuaa, luego la carga correspondiente al Sector por el PEIS-4 asciende, en principio, a 609.024,90 €, excluido el IVA.

En base a los criterios establecidos en esta Gerencia, en el momento de la solicitud de la licencia de obras se deberán aportar garantías económicas para hacer frente a la ejecución de las obras zonales por los siguientes importes:

1º.- El 25% de las obras contratadas que estén pendientes de ejecutar.

2º.- El 100% de las obras no contratadas que estén pendientes de ejecutar.

En el informe de fecha 28 de abril de 2017 emitido por el Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, incluido en el presente expediente (PP 1746/17), se dice que no consta en ese Servicio contrato de obras de urbanización del Sector.

Teniendo en cuenta que se ha solicitado licencia para un 83,5808 % del techo total del Sector, el promotor de la presente licencia deberá presentar, con carácter previo a la concesión de la misma, las siguientes garantías económicas:

- 344.450,77 €, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

- 1.506.216,11 €, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas de la Modificación del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

- 615.923,74 €, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas del PEIS-4, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden, en principio, por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

CONCLUSIÓN

*A la vista de lo establecido en el presente informe se concluye que, **para conceder la licencia de obras solicitada, el promotor de la misma deberá presentar, previamente, las siguientes garantías económicas:***



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 13 de 24



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

- **344.450,77 €**, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

- **1.506.216,11 €**, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas de la Modificación del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

- **615.923,74 €**, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas del PEIS-4, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden, en principio, por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.”

Considerando, que conforme a lo dispuesto en el art. 55.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se regula el régimen del suelo urbano no consolidado, que establece:

“1. El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución es el propio del suelo urbanizable ordenado, salvo que esté sujeto a la aprobación de algún instrumento de planeamiento de desarrollo, en cuyo caso será el establecido para el suelo urbanizable sectorizado.

Podrán autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aun antes de ultimar la urbanización, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución resulte necesaria.

b) Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.

c) La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.

d) Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.

e) No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.”

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 14 de 24





Así pues, y respecto del primero de los requisitos exigidos por la normativa para poder otorgar licencias en el Suelo Urbano no Consolidado incluido en Unidades de Ejecución, hay que indicar, que el proyecto de reparcelación de la UA "A" del Sector SUNC-BM.4 "Ampliación Plaza Mayor", aprobado por el Consejo Rector de esta Gerencia de fecha 22 de marzo de 2017, quedó condicionada en su eficacia y validez a la publicación en el boletín oficial correspondiente de la "Modificación Puntual de Elementos del vigente PGOU por la que se delimita el SUNC-BM.4 "Ampliación de Plaza Mayor", aprobada el 23 de febrero de 2017 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, constando la publicación de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de fecha 20 de abril de 2017, así como, a la aprobación del convenio cuyo borrador fue aprobado por el Consejo Rector con fecha 14 de febrero de 2017, y encontrándose incluida su aprobación en el punto 2º del orden del día a celebrar por el Consejo Rector de esta Gerencia el 18 de mayo de 2017, será en ese momento, una vez sea aprobado, cuando obtenga firmeza el proyecto de reparcelación, y quede cumplimentado el apartado a) del punto 1 del art. 55 de la LOUA.

Respecto al requisito impuesto en el apartado b) reseñar, que la aprobación del proyecto de urbanización del Sector SUNC-BM.4 "Ampliación Plaza Mayor", consta, igualmente, , incluida su aprobación en el punto 15 del orden del día a celebrar por el Consejo de Rector de esta Gerencia el 18 de mayo de 2017, y una vez sea aprobado quedará cumplimentado.

En relación a lo establecido en los apartados c), d) y e) hay que indicar, que el acuerdo de concesión de la licencia de obras quedará condicionado en su eficacia y validez a sufragar las cargas externas que resulten de los P.E.I.B y P.E.I.S 4 que le son de aplicación, así como, a sufragar, en concepto de cargas de urbanización, las derivadas de la urbanización interna del Sector, aplicadas al techo consumido, y necesarias para la ultimación de las obras de urbanización previstas, quedando igualmente sometida la licencia de Ocupación y Utilización a la efectiva terminación de las obras de urbanización.

Considerando, lo dispuesto en los arts. 38, 39 y 40 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, que establecen el procedimiento de autorización de las grandes superficies minoristas, y dispone que estarán sometidas a la obtención, previa a su instalación o ampliación, de la licencia municipal de obras que, además de instrumento para el ejercicio de las competencias propias municipales, comprobará el cumplimiento de las prescripciones de la citada Ley y de las normas y planes que la desarrollan.

Considerando, respecto de las parcelaciones y divisiones de terrenos, lo establecido en los artículos 66 a 68 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el vigente PGOU de Málaga, así como, lo establecido en el art. 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, según el cual:



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 15 de 24



“2. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística.....

.....En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción. Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes, solo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística”.

Y lo establecido en los 11, 13 c), y 22.4 c) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza, Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

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

Considerando lo dispuesto en el artº 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (B.O.J.A nº 154 de 31 de diciembre de 2002) y de conformidad con los arts. 5, 7, 8, 16 y 19 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

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

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

Considerando, que los hechos y fundamentos de derecho que anteceden constituyen el informe jurídico previo a la propuesta de resolución que debe emitirse a tenor de lo dispuesto en el art. 16 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía”.



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 16 de 24



A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión.

A la vista de cuanto antecede, y con la observación realizada por el Sr. Gerente durante la justificación de la urgencia del presente punto, consistente en que la expedición de la licencia está condicionada a la publicación en el BOP del convenio Urbanístico de Gestión del Ámbito del Suelo Urbano No Consolidado SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor”, aprobado en el punto segundo de esta sesión, el Consejo Rector, con la abstención del Grupo Municipal Málaga para la Gente, del Grupo Municipal Málaga Ahora y del Grupo Municipal Socialista, y con el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos y del Grupo Municipal Popular, adoptó los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar el proyecto de segregación y agrupación de dos parcelas, aportado sin visar, fechado en diciembre de 2016, firmado por el Arquitecto D. Tristán Martínez Auladell, y en consecuencia, conceder licencia de parcelación para:

a) Segregar una porción de terreno de 2.018 m² de superficie, de otra de mayor cabida de 96.291 m², la parcela urbana constituida por un conjunto de edificaciones denominado “Parque de Ocio Plaza Mayor”, situado en el Sector número 2 del SUNP-BM “Bahía de Málaga”, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Málaga al tomo 1828, libro 78, folio 29, finca registral 25956/B, de referencia catastral 7980401UF6578S0001ED.

b) Agrupar a la parcela 4.d.1.2. del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “A” (Sin Consolidar) del sector SUNC-BM.4 “Ampliación Plaza Mayor”, la superficie segregada de 2.018 m², conforme se describe en el plano 2, de fecha 12 de diciembre de 2016, perteneciente al proyecto de segregación aprobado en el punto 1º de este acuerdo.

2º.- Una vez realizadas la anterior segregación y agrupación, las parcelas resultantes quedan con la siguiente descripción física:

Parcela A: (finca registral 25956/B).

Superficie inicial: 96.291 m²

Operación: 96.291–2.018 = 94.273 m² de superficie final.

Parcela B: (parcela 4.d.1.2. del sector SUNC-BM.4).

Superficie inicial: 28.085 m²

Operación: 28.085+2.018 = 30.103 m² de superficie final.

3º.- Significar al interesado que es condición de la presente licencia que, en el plazo de tres meses, a contar desde la expedición de la misma, deberá presentarse en esta Gerencia escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación autorizado, en cuyo



EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 17 de 24



momento, advirtiéndole que de no aportarse ésta, la licencia quedará caducada “ex lege”, todo ello, a tenor de lo previsto en el artº 66.5 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 22.4 c) del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza.

4º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas de licencia de parcelación ascendentes a 440,00 €, (220,0 € por parcela), que deberán ser ingresadas con carácter previo a la diligenciación de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en la Ley 58/2003 General Tributaria.

5º.- Significar expresamente al interesado que la eficacia de la licencia que se concede en el párrafo siguiente está supeditada a la publicación en el BOP del acuerdo de aprobación del convenio urbanístico de gestión del ámbito del suelo urbano no consolidado SUNC-BM.4 “Ampliación de Plaza Mayor.

6º.- Conceder licencia de obras para la ampliación de 13.314,17 m2 de superficie útil de exposición y venta al público de la gran superficie minorista Parque de Ocio Plaza Mayor sito en C/ Alfonso Ponce de León nº 3, consistente en la ejecución de edificaciones comerciales de excedentes de fábrica de distintas marcas de moda y complementos en la parcela 4.d.1.2. de la UE-A del SUNC-BM.4 “Parque de Ocio Plaza Mayor”, en una parcela de 30.103 m2, resultante de la agrupación aprobada, con sujeción al proyecto básico denominado “Designer Outlet Center”, fechado en junio de 2016, con fecha de entrada en el Registro Auxiliar del Departamento de Licencias y Protección Urbanística, el 19 de julio de 2016, con nº de documento 444739, redactado por los arquitectos D. Hugo Fernández Lorenzo, D. Raúl Fernández Lorenzo y D. Tristán Martínez Auladell. De conformidad con el informe favorable del Consejo de Defensa de la Competencia de Andalucía de fecha 2 de noviembre de 2016, de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Conocimiento de la Junta de Andalucía y de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio de fecha 12 de mayo de 2017, y conforme a la autorización concedida por acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, de fecha 24 de marzo de 2017, estableciéndose como condición en obras que la altura máxima de las construcciones o instalaciones proyectadas no excederá de 12 metros, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios electromecánicos que puedan ser necesarios durante su construcción o instalación, siempre y cuando tanto las edificaciones como la grúa se ubiquen dentro del perímetro que se detallada en la tabla que se relaciona en el informe emitido. Se condiciona **la eficacia de este acto y la consiguiente expedición de la licencia** al cumplimiento de los siguientes extremos:

a) A que se presente Proyecto de Ejecución, debidamente visado, que desarrolle, sin alterarlas, las determinaciones del Básico, así como al informe del Departamento de

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 18 de 24





Licencias y Protección Urbanística sobre su adecuación al proyecto básico respecto del que se concede licencia de obras y dónde se confirme que se han incluido los extremos antes referidos.

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

c) A que por el interesado se aporten las siguientes garantías:

-346.188,59 €, en concepto del 25% de los gastos de urbanización y gestión pendientes.

-1.038.565,76 €, en concepto del 75% de los gastos de urbanización y gestión pendientes.

-894.526,63 €, en concepto del 100% de 1a Indemnización económica sustitutoria por diferencias de adjudicación.

No obstante la garantía por importe de 1.038.565,76€ no deberá presentarse o se podrá devolver, en la medida que por el promotor del expediente se presente ante esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura el correspondiente contrato y planigrama de las Obras de Urbanización del Sector. Igualmente, la garantía por importe de 894.526,63 € no deberá presentarse o se podrá devolver en el momento en que se acredite del abono de la Indemnización Económica sustitutoria por diferencias de adjudicación.

- 344.450,77 €, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

- 1.506.216,11 €, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas de la Modificación del PEIB de Churriana-Bahía de Málaga, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

- 615.923,74 €, IVA incluido, para hacer frente a la ejecución del 100% de las obras zonales derivadas del PEIS-4, que están sin ejecutar y sin contratar, y que le corresponden, en principio, por el porcentaje de techo para el que ha solicitado licencia.

La formalización de dichas garantías se efectuará en la forma establecida en el acuerdo de Consejo de 18 de marzo de 2004, debiendo asegurarse el cumplimiento de la ejecución de la urbanización correspondiente, suscribiéndose, asimismo, las obligaciones del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, a cuyos efectos deberán dirigirse al

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 19 de 24





Servicio de Patrimonio Municipal del Departamento de Actuaciones Urbanísticas (Garantías de Obras de Urbanización), debiendo emitirse informe favorable por dicho Servicio sobre el correcto cumplimiento de los extremos antes señalados.

d) A que se aporte separata independiente sobre las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de 5/06/2007 BOP nº 108) y con el contenido detallado en su artículo 23. Dicha separata, una vez presentada, será remitida para su control al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras.

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

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

7º.- Significar al interesado que la eficacia del presente acto administrativo queda demorada al cumplimiento por su parte de las condiciones recogidas anteriormente que dependan de su exclusiva responsabilidad, que deberán ser cumplimentadas en el plazo máximo de seis meses a contar desde la notificación del presente acuerdo, habida cuenta de lo dispuesto en el artº 57.2. de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre y artº 4.7.9.2 del PGOU/11, transcurrido el cual sin haberlas cumplimentado, se adoptará la resolución pertinente en la que se indicará que el acto administrativo de concesión de licencia no ha cobrado eficacia quedando extinguidos los efectos de la misma.

8º.- Significar al promotor que, expedida la licencia, al inicio de las obras vendrá obligado, bajo su responsabilidad, a colocar una cartela anunciadora de 1,50 metros de longitud por 1 metro de anchura, en color blanco y texto en negro, con el contenido y las condiciones fijadas en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, **y a comunicar al Departamento de Arquitectura e Infraestructuras el inicio de cualquier obra que pueda incidir en el suelo, vuelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales**, y al finalizarlas a obtener la licencia de Utilización, sin cuyo requisito no podrá hacer uso de la edificación, en cuyo momento deberán estar finalizadas las obras de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización aprobado, así como reparados los desperfectos que con motivo de las obras puedan producirse en el pavimento de acera y calzada. Asimismo, deberá constar en el expediente el informe favorable del Departamento de Arquitectura e Infraestructuras sobre la correcta ejecución de las obras de urbanización correspondientes y las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales, el informe favorable definitivo del Servicio de Extinción de Incendios y Protección Civil y **deberá aportarse documentación**





de las compañías prestadoras de los servicios de agua, saneamiento, electricidad, etc., acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

9º.- Advertir, igualmente, al interesado, que tal y como ha quedado reflejado en el acuerdo de aprobación del PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUNC-BM.4 "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR, con anterioridad a la expedición de la licencia de Utilización deberá estar ejecutado el ramal de incorporación desde la carretera MA-20 cumpliendo con todas las exigencias planteadas por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.

10º.- Significar al interesado que el plazo para el **inicio de las obras** es de **6 meses** desde la expedición de la licencia, fijándose, igualmente, un plazo de **interrupción máximo** de las mismas de **6 meses**. Por otro lado, el plazo previsto para la **ejecución de las obras** es de **36 meses**. Asimismo se indica que, por esta Administración, podrá concederse prórroga de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga, de conformidad con lo dispuesto en el artº. 173.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artº. 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

11º.- Aprobar los derechos liquidados en concepto de tasas de licencia, ascendentes a **428.515,36 €**, calculados de acuerdo con el epígrafe A.3.1.7 del art. 9 de la Ordenanza Fiscal nº 15, con un PEM de 24.763.406 €, haciendo reserva de que se ha abonado la cantidad de 214.788,32 €, en concepto de autoliquidación, existiendo, por tanto, una diferencia de **213.727,04 €**, que deberán ser ingresadas con carácter previo a la expedición de la licencia, y en todo caso, en los plazos marcados, al efecto, en la Ley 58/2003 General Tributaria. los cuales han sido ingresados mediante autoliquidación.

12º.- *Advertir al interesado, que por esta Administración se podrá proceder a la inmediata paralización de las obras para las que se conceda licencia si se incumplen los siguientes extremos:*

-Aportar copia del Proyecto de Compensación debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la aprobación del citado Proyecto por el Consejo Rector de esta Gerencia.

-Presentar la garantía que se le requiera por la Administración Municipal a los ocho meses de la expedición de la licencia y en todo caso antes de la primera ocupación, a fin de garantizar el 100% de los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de techo agotado pendientes de ejecución en dicho momento.

- Incumplirse las obligaciones urbanísticas del promotor de la parcela objeto de licencia, o el planograma de las obras de urbanización.

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 21 de 24





Así como, que previamente a la concesión de la Licencia de Utilización, la parcela deberá reunir las condiciones urbanísticas para ser considerada como solar.

13º.- Significar al interesado que cualquier intervención en el espacio público, diferente de la mera ocupación temporal de la superficie durante la ejecución de la obra, será objeto de licencia tramitada de acuerdo con los requisitos contenidos en la Ordenanza General de Obras y Servicios en Vía Pública y liquidada de conformidad con la Ordenanza nº 15 reguladora de Tasas Urbanísticas. De manera especial, se hace referencia a las acometidas de aquellos servicios públicos no realizados por la empresa distribuidora, sin que esta condición exima a los peticionarios de acometidas de aportar a la Entidades suministradoras la documentación que requieran para la concesión de la misma.

14º.- La presente licencia ampara únicamente la obra civil a ejecutar, sin que suponga autorización para destinar específicamente las edificaciones a establecimientos de características determinadas, así como que, con carácter previo al ejercicio de la actividad que, en su caso, se pretenda desarrollar, deberá realizar la comunicación del inicio de la misma mediante **DECLARACIÓN RESPONSABLE** ante el Servicio de Apertura, de conformidad con su Ordenanza Reguladora (BOP de 7 de marzo de 2011). Se hace constar expresamente que cuando la actividad que se pretenda desarrollar se encuentre incluida dentro de las actuaciones sometidas a los **instrumentos de prevención y control ambiental**, del Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas –BOJA de 9/10/2014–, que sustituye al Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental –BOJA 20/07/2007–, dicha declaración responsable deberá acompañar, entre otros documentos, los exigidos por la citada normativa medioambiente para cada supuesto (Calificación Ambiental con o sin Declaración Responsable, Evaluación Ambiental, Autorización Ambiental Unificada con o sin procedimiento abreviado o Autorización Ambiental Integrada, según proceda).

15º.- Significar al interesado que la presente licencia no autoriza demolición alguna, ni ocupación de vía pública, ni instalación de grúa torre, debiendo solicitarse y obtener los permisos necesarios para ello, si fuera preciso, debiéndose indicar, en la solicitud que se realice la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 24 de marzo de 2017 en la que se autoriza una altura máxima para la grúa de 125 m. de altura, advirtiéndose que cualquier cambio en la altura autorizada requerirá la previa y preceptiva autorización de la citada Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de servidumbres aeronáuticas de forma previa a su instalación.

16º.- Dar traslado de la presente Resolución al **Departamento de Arquitectura e Infraestructuras** para su conocimiento y efectos, respecto al control de la correcta ejecución de las obras a realizar en el vuelo, suelo o subsuelo de las vías y espacios públicos municipales que afectan a la presente licencia.

17º.- Dar traslado al interesado, junto con el presente acto, de copia del acuerdo dictado, con fecha 24 de marzo de 2017, por la **Agencia Estatal de Seguridad Aérea** en

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 22 de 24





materia de Servidumbres Aeronáuticas, para su conocimiento y a los meros efectos informativos, indicándose expresamente que en ningún caso podrá considerarse que esta nueva notificación abra un nuevo plazo de impugnación.

Disponer la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 40.9 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.”

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, comunicándole que:

1) Contra los puntos aprobatorios de los derechos liquidados, en concepto de tasas, del acto administrativo antes transcrito, podrá interponer los siguientes recursos:

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

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

b) **Reclamación económico-administrativa** ante el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 34 del Reglamento Orgánico Municipal por el que se regula el jurado tributario y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

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

En cualquier caso, se le advierte que la interposición del recurso de reposición y/o de la reclamación económico-administrativa no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las correspondientes consecuencias legales, incluso la recaudación de cuotas o derechos

EL SECRETARIO GENERAL, P.D. LA JEFA DE LA SECCIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS

FIRMADO: MARÍA JOSÉ ARANDA ARANDA

Página 23 de 24





liquidados, interés y recargos, salvo que se solicite la suspensión al amparo de lo prevenido en el artículo 14.2.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004 o en los arts. 25 y ss. del Reglamento Municipal citado anteriormente, previa prestación de garantía en la forma prevenida y con las especialidades previstas en la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria.

2) **Contra los restantes puntos del citado acto**, que son definitivos en vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, **recurso de reposición** ante el órgano que dictó el mismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente notificación, o bien **recurso contencioso-administrativo** ante el Juzgado correspondiente de dicha Jurisdicción en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

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





Ayuntamiento
de Málaga

**DOCUMENTO DE PAGO
LIQUIDACIÓN**

Gerencia Municipal
de Urbanismo, Obras
e Infraestructuras



CONTRIBUYENTE DOC MALAGA SITECO S.L.U.		D.N.I./C.I.F. B87299202	
CONCEPTO RECAUDATORIO 901 LIC. OBRA MAYOR		FECHA DE LIQUIDACIÓN 23/05/2017	
PERIODO LIQUIDADADO	OBJETO TRIBUTARIO		
FECHA LIMITE DE PAGO 07/08/2017	Nº DE LIQUIDACIÓN 2017/186625	Nº DE EXPEDIENTE 2016000175	CODIGO CONTABLE 32100
Localización: CL ALFONSO PONCE DE LEON 3			
Conceptos:			
A.3.1.7 EDIF.COMERCIALES,HOSTEL		Tasa 8,00 x Superficie 53564,42 =	Importe 428.515,36
Ingresado antes =		214.788,32	
RESOLUCION DE 18 DE MAYO DE 2017			
IMPORTE INGRESADO PREVIO:AUTOLIQUID.Nº168815 EL 6/10/17			
IMPORTE PRINCIPAL 213.727,04	INTERESES DE DEMORA	RECARGOS	INGRESADO A CUENTA
			DEUDA TOTAL 213.727,04 EUROS

REFERENCIA C.S.B.		TALÓN DE CARGO			
EMISORA-SUFIJO 292679	REFERENCIA 020018662534	 Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras			
IDENTIFICACIÓN 1020177219	IMPORTE EUR***213727,04				
REF.DOMICILIACIÓN		ENTIDAD	OFICINA	CÓDIGO CUENTA CLIENTE D.C.	NUMERO DE CUENTA
 905212926790200186625341020177219213727040					

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el resultado de la notificación de la liquidación nº **2017/186625** correspondiente al deudor **DOC MALAGA SITECO S.L.U.** con D.N.I./C.I.F. **B87299202** ha sido el siguiente:

Entregada la notificación, el interesado o en su defecto D.: _____ con D.N.I. _____ en su calidad de _____, firma el recibí: EL NOTIFICADOR Málaga, a _____ de _____ de _____ RECIBÍ: D.N.I. _____
Intentada la notificación al interesado, éste se niega a firmarla. EL NOTIFICADOR Málaga, a _____ de _____ de _____ EL TESTIGO EL TESTIGO

INFORMACIÓN

PLAZOS

El ingreso lo podrá efectuar en los siguientes plazos:

Si el documento de pago se refiere a una autoliquidación: hasta el día que aparece como fecha límite de pago. En caso de liquidación, se deberá efectuar en los siguientes plazos:

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

El vencimiento de dichos plazos, sin haber satisfecho el importe de la deuda tributaria, determinará la exigibilidad de los recargos del periodo ejecutivo y el devengo de los intereses de demora, según establece el artículo 161.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria. El recargo del 5% se aplicará sobre la deuda no ingresada en periodo voluntario y antes de la notificación de la providencia de apremio.

FORMAS Y LUGARES DE PAGO

1.- A través de nuestra página web : <http://www.urbanismo.malaga.eu> o bien mediante el código QR que aparece junto al código de barras del presente documento.

2. Presentando este documento en cualquiera de las sucursales de Unicaja y BBVA.

Si es titular de tarjeta de alguna de las anteriores entidades financieras, podrá hacer efectivo el pago a través de las redes de cajeros automáticos de esa entidad.

3. Puede realizar el pago mediante cheque bancario nominativo a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en las mesas de atención al público sitas en la planta baja del edificio de servicios múltiples municipales (Paseo de Antonio Machado, 12 C.P. 29002 - Málaga).

Para cualquier información sobre el trámite de pago, puede contactar con nosotros en los teléfonos, o por correo electrónico a la dirección gmu.tesoreria@malaga.eu

4. Mediante tarjeta bancaria, en las mesas de atención al público que el Servicio de Gestión Tributaria y Financiera tiene en la planta baja del edificio.

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



Fdo.: Lucía Bolaños Jiménez



Ayuntamiento
de Málaga

**DOCUMENTO DE PAGO
LIQUIDACIÓN**

Gerencia Municipal
de Urbanismo, Obras
e Infraestructuras



CONTRIBUYENTE DOC MALAGA SITECO S.L.U.		D.N.I./C.I.F. B87299202	
CONCEPTO RECAUDATORIO 915 LIC. DE PARCELACION		FECHA DE LIQUIDACIÓN 23/05/2017	
PERIODO LIQUIDADO	OBJETO TRIBUTARIO		
FECHA LIMITE DE PAGO 07/08/2017	Nº DE LIQUIDACIÓN 2017/186624	Nº DE EXPEDIENTE 2016000175	CODIGO CONTABLE 32100
Localización: CL ALFONSO PONCE DE LEON 3			
Conceptos:			
A.1.1 PARCELACION	Tasa 220,00 X	Parcelas 2 =	Importe 440,00
RESOLUCION DE 18 DE MAYO DE 2017			
IMPORTE PRINCIPAL 440,00	INTERESES DE DEMORA	RECARGOS	INGRESADO A CUENTA
			DEUDA TOTAL 440,00 EUROS

REFERENCIA C.S.B.		TALÓN DE CARGO	
EMISORA-SUFIJO 292679	REFERENCIA 020018662448	 Ayuntamiento de Málaga Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras	
IDENTIFICACIÓN 1020177219	IMPORTE EUR*****440,00		
REF. DOMICILIACIÓN		ENTIDAD	CÓDIGO CUENTA CLIENTE OFICINA D.C.
			NUMERO DE CUENTA
			
905212926790200186624481020177219000440000			

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el resultado de la notificación de la liquidación nº **2017/186624** correspondiente al deudor **DOC MALAGA SITECO S.L.U.** con D.N.I./C.I.F. **B87299202** ha sido el siguiente:

Entregada la notificación, el interesado o en su defecto D. _____ con D.N.I. _____ en su calidad de _____, firma el recibí: EL NOTIFICADOR	Málaga, a _____ de _____ de _____	RECIBÍ:	D.N.I.
Intentada la notificación al interesado, éste se niega a firmarla. EL NOTIFICADOR	Málaga, a _____ de _____ de _____	EL TESTIGO	EL TESTIGO

INFORMACIÓN

PLAZOS

El ingreso lo podrá efectuar en los siguientes plazos:

Si el documento de pago se refiere a una autoliquidación: hasta el día que aparece como fecha límite de pago. En caso de liquidación, se deberá efectuar en los siguientes plazos:

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

El vencimiento de dichos plazos, sin haber satisfecho el importe de la deuda tributaria, determinará la exigibilidad de los recargos del periodo ejecutivo y el devengo de los intereses de demora, según establece el artículo 161.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria. El recargo del 5% se aplicará sobre la deuda no ingresada en periodo voluntario y antes de la notificación de la providencia de apremio.

FORMAS Y LUGARES DE PAGO

1.- A través de nuestra página web : <http://www.urbanismo.malaga.eu> o bien mediante el código QR que aparece junto al código de barras del presente documento.

2. Presentando este documento en cualquiera de las sucursales de Unicaja y BBVA.

Si es titular de tarjeta de alguna de las anteriores entidades financieras, podrá hacer efectivo el pago a través de las redes de cajeros automáticos de esa entidad.

3. Puede realizar el pago mediante cheque bancario nominativo a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en las mesas de atención al público sitas en la planta baja del edificio de servicios múltiples municipales (Paseo de Antonio Machado, 12 C.P. 29002 - Málaga).

Para cualquier información sobre el trámite de pago, puede contactar con nosotros en los teléfonos, o por correo electrónico a la dirección gmu.tesoreria@malaga.eu

4. Mediante tarjeta bancaria, en las mesas de atención al público que el Servicio de Gestión Tributaria y Financiera tiene en la planta baja del edificio.

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN
TRIBUTARIA Y FINANCIERA

Fdo.: Lucía Bolaños Jiménez



Departamento de Licencias y Protección Urbanística
Servicio Jurídico Administrativo de Licencias

DOC MÁLAGA SITECO, S.L.
R/P JOSE LUIS ARENAS NAÓN
AUTORIZADO: FERNANDO GARCÍA JIMÉNEZ
Correo Electrónico edp@edp-sl.com

LICENCIA Nº 33
EXPEDIENTE: LPO-433/19
Ref: LOMAYOR-OM-175/16

El Sr. Coordinador General de Urbanismo y Vivienda, y Gerente Municipal de Urbanismo, por **RESOLUCIÓN de fecha 11 de febrero de 2020**, en uso de las facultades que le confieren los vigentes Estatutos de esta Gerencia ha determinado **CONCEDER**:

A DOC MÁLAGA SITECO, S.L. R/P JOSÉ LUIS ARENAS NAÓN, **LICENCIA DE UTILIZACIÓN A EDIFICACIÓN COMERCIAL PARA LA VENTA DE EXCEDENTES DE FÁBRICA DE DISTINTAS MARCAS DE MODA Y COMPLEMENTOS (OUTLET)**, en las obras que se han realizado en C/ ALFONSO PONCE DE LEÓN Nº 3, PARCELA 4.d.1.2 DE LA UE-A DEL SUNC-BM.4 “PARQUE DE OCIO PLAZA MAYOR”, de conformidad con la licencia de obras que fue concedida en su día y la documentación final de obras, visada el 26 de septiembre de 2019.

Advertir al interesado que este tipo de obras dan lugar a alteraciones catastrales que han de ser declaradas **ante el Catastro Inmobiliario**, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Catastro Inmobiliario, mediante la presentación, en el plazo de dos meses a contar desde la finalización de las obras, de las correspondientes declaraciones catastrales que se formalizarán en los modelos aprobados por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

La presente licencia ampara únicamente la obra civil ejecutada, sin que suponga autorización para destinar específicamente los locales a establecimiento de características determinadas, así como que, con carácter previo al ejercicio de la actividad que, en su caso, se pretenda desarrollar, deberá realizar la comunicación del inicio de la misma mediante **DECLARACIÓN RESPONSABLE** ante el Servicio de Apertura, de conformidad con su Ordenanza Reguladora (BOP de 7 de marzo de 2011). Se hace constar expresamente al interesado que cuando la actividad que se pretenda desarrollar esté incluida dentro de las actuaciones sometidas a los **instrumentos de prevención y control ambiental**, del Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas –BOJA de 9/10/2014–, que sustituye al Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental –BOJA 20/07/2007–, dicha declaración responsable deberá acompañar, entre otros documentos, los exigidos por la citada normativa medioambiente para cada supuesto (Calificación Ambiental con o sin Declaración Responsable, Evaluación Ambiental, Autorización Ambiental Unificada con o



sin procedimiento abreviado o Autorización Ambiental Integrada, según proceda). Se advierte, igualmente, que no podrán realizarse divisiones de los locales cuando no cumplan, cada una de ellas, con la normativa de accesibilidad desde la vía pública.

Advertir al interesado que será necesario volver a realizar, por técnico competente, estudio de las medidas de protección contra incendios, en el supuesto de que se produzcan modificaciones en la edificación que puedan afectar a las exigencias reglamentarias.

En cumplimiento de la citada Resolución, y según lo prevenido en el apartado 3º del Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, **se expide la presente licencia, en Málaga.**



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

D. TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL, colegiado nº 98
D. HUGO FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado nº 290
D. RAÚL FERNÁNDEZ LAURENZO, colegiado nº 490

Arquitectos pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga,

CERTIFICAMOS

Que con fecha 23 de Septiembre de 2019 han finalizado las obras de DESIGNER OUTLET CENTER, situadas en calle Alfonso Ponce de León nº 3, parcela 4.d.1.2 de la UE-A del SUNC.BM-4 "Ampliación de Plaza Mayor", promovidas por DOC MÁLAGA SITECO S.L.

Dichas obras se han ejecutado bajo nuestra dirección de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción; habiéndose realizado diversas modificaciones no sustanciales que quedan reflejadas en los planos que acompañan a este certificado, y que se relacionan a continuación:

- Cambio de tipo de pilotes, pasándose del Tipo CPI-4 al CIP-6. Refuerzo de algunos encepados con micropilotes.
- Cambio de diseño de la fachada Sur.
- Cambios en la distribución de locales.
- Creación del nuevo núcleo N4 de comunicación vertical entre la planta sótano y la planta baja.

Superficies construidas.

PLANTA SÓTANO. Nivel + 3,00

	Sup. construida M²	Sup. útil estimada M²
Plazas de aparcamiento (1.122 plazas)		14.041,50
Calles		12.702,38
Pasos Cebra		491,28
Isletas peatonales		1.734,52
Áreas sin Uso		1.328,28
Núcleos de conexión con <i>Mall</i>		180,96
Aseos público		104,22
Escaleras y pasillos de evacuación		347,56
Áreas Técnicas		501,57
Almacenes		267,45
Jardineras entre aparcamientos		464,18
TOTALES PLANTA SÓTANO	33.052,20	32.163,90

PLANTA BAJA. Nivel + 6,90

Local	Superficie construida (m ²)
L01 + L02	354,53
L03	127,96
L04	130,81
L05	145,49
L06	180,84
L07+L08	258,79
L09+L10	208,36
L11	192,37
L12	150,89
L13	243,79
L14	339,27
L15	250,23
L16	139,49
L17	139,34
L18	139,34
L19	228,56
L20	154,44
L21	148,24
L22	148,09
L23	151,82
L24	144,59
L25	198,13
L26	90,00
L27+L28+L29+L30	766,56
L31	92,94
L32	93,50
L33	75,52
L34	90,29
L35	96,31
L36	94,37
L37	95,99
L38	77,33
L39	256,71

Local	Superficie construida (m ²)
L40	284,56
L41A	73,92
L41B	185,81
L42	187,41
L43	166,78
L44	259,44
L45+L46	335,30
L47	174,33
L48	262,42
L49	143,62
L50	142,56
L51+L52+L53+L54	1.206,36
L55	192,33
L56	162,00
L57	147,11
L58	141,54
L59	57,57
L60	192,45
L61	140,05
L62	118,73
L63	311,93
L64	164,91
L65	116,46
L66	169,39
L67	158,16
L68	138,68
L69+70	354,07
L71	138,14
L72	113,33
L73	81,65
L74	88,55
L75	78,63
L76	65,05

Local	Superficie construida (m ²)
L77	246,44
L78	178,88
L79	163,49
L80	159,92
L81+82	319,84
L83	167,07
L84	163,94
L85	141,89
L86	138,92
L87	231,22
L88	75,92
L89	94,58
L90	94,59
L91	96,54
L92	105,67
L93	233,96
L94	70,00
L95	121,31
L96	122,23
L97	196,20
L98	173,47
L99	157,23
L100	152,11
L101	184,74
L102	238,96
L103	329,38
L104+105	374,30
L106	197,00
L107	97,00
L108 KIOSK	100,00
	17.684,93

	Sup. construida M ²
SUPERFICIES CERRADAS PLANTA BAJA	
Locales comerciales	17.652,23
Núcleos verticales y pasillos al <i>mall</i>	249,54
Kiosco en Plaza Oval	100,00
Kiosco en plazoleta entrada Norte	40,00
Pasillos de evacuación	72,76
TOTALES PLANTA BAJA CERRADAS	18.114,53

SUPERFICIES ABIERTAS PLANTA BAJA	
<i>Mall</i>	6.302,58
Muelle de mercancías Oeste	586,94
Muelle de mercancías Norte	122,06
Muelle de mercancías Este	701,98
Patio de servicio locales internos	256,83
Pasillo de servicio a muelle Oeste	85,52
Escalera E1	33,60
Escalera E2	14,21
Escalera E3	14,21
Escalera E4	14,49
Escalera E5	45,94
Escalera E6	16,53
Escalera E7	12,75
Escalera E8	40,48
TOTALES PLANTA BAJA ABIERTAS	8.248,12

Nota: En la superficie del *Mall* se incluyen las siguientes áreas cubiertas:

Portada acceso Sur principal	72,25 m ²
Portada acceso Este 1	24,00 m ²
Portada acceso Este 2	40,00 m ²
Portada acceso Norte.....	73,48 m ²
Soportales plaza oval	610,75 m ²
TOTAL AREAS CUBIERTAS EN EL MALL.....	820,48 m²

AREAS CON CUBRICIÓN DESMONTABLE Y VENTILACIÓN PERMANENTE

	Sup. Construida M²
Caja de escalera N1	19,58
Caja de escalera N2	41,79
Caja de escalera N3	26,28
Pasillo de N2 a <i>mall</i>	25,16
Pasillo de patio central a <i>mall</i>	28,04
Pasillo a muelle de mercancías Oeste	41,80
Total áreas con cubrición desmontable	182,65

PLANTA ALTA. Nivel + 11,60

ENTREPLANTAS LIGADAS A LOCALES

ENTREPL. LOCAL N ^o	SUP. CONSTR. m ²
L09+L10	83,34
L11	76,95
L12	61,56
L13	97,78
L14	137,65
L15	78,61
L16	55,75
L17	55,75
L18	55,75
L19	90,00

ENTREPL. LOCAL N ^o	SUP. CONSTR. m ²
L45+L46	145,72
L47	38,74
L48	135,80
L49	20,89
L50	57,17
L51+L52+L53+L54	482,06
L55	76,89
L56	60,66
	1.811,07

SUPERFICIES CERRADAS PLANTA 1ª

	Sup. Construida m²
Oficinas de gerencia	224,05
Aseos público	116,36
Entreplantas en locales 9 a 19 y 45 a 56	1.939,78
Núcleos comunicación vertical	117,50
TOTALES PLANTA ALTA	2.397,69

SUPERFICIES ABIERTAS PLANTA 1ª

	Sup. Construida m²
Aparcamiento en cubierta al aire libre	9.207,08

<u>RESUMEN AREAS CERRADAS</u>	SUP. CONSTRUÍDA m²
LOCALES	17.684,93
ENTREPLANTAS	1.811,07
AREAS COMUNES Y DOTACIONES (Oficinas, aseos, núcleos, pasillos)	770,22
TOTAL	20.266,22

RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUÍDAS PARA EL CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD		
	Computables para edif.	No Computables para Edif.
PLANTA SÓTANO		33.052,20
PLANTA BAJA		
Locales	17.684,93	
Áreas Comunes+dotaciones	322,30	
Áreas Cubric.Desmontable		95,00
PLANTA PRIMERA		
Entreplantas locales		1.811,07
Áreas Comunes+dotaciones	447,92	
Áreas Cubric.Desmontable		87,65
TOTALES	18.455,15	35.045,92

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES POR USOS		
Uso	Cerradas	Abiertas
Locales	17.684,93	
Áreas circulación	930,63	1.037,63
Oficinas	225,05	
Aseos	241,42	
Almacenes	2.233,98	
Garaje	31.396,84	
Áreas técnicas	601,88	
TOTALES	53.314,73	1.037,63

Y para que conste a los efectos oportunos expedimos el presente Certificado en Málaga, a 23 de Septiembre de 2.019

Tristán Martínez Auladell Hugo Fernández Laurenzo Raúl Fernández Laurenzo



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo
ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo

**ARQUITECTOS
TÉCNICOS:** Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

ARQUITECTOS
TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019

DOC MALAGA SITECO SIU
AMPLIACION DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA MAYOR" D
29004 - MALAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/09/2019 - Nº Expte 2017/001700/005
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

**ARQUITECTOS
TÉCNICOS:** Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo

ARQUITECTOS
TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019

DOC MALAGA SITECO SIU
AMPLIACION DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA MAYOR" D
29004 - MALAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO
26/09/2019 - Nº Expte 2017/001700/005



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019

DOC MÁLAGA SITECO SIU
AMPLIACION DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA MAYOR" D
29004 - MÁLAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

VISADO ESTATUTARIO
26/09/2019 - Nº Expte 2017/0001700/005
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo

**ARQUITECTOS
TÉCNICOS:** Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019

DOC MALAGA SITECO SIU
AMPLIACION DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA MAYOR" D
29004 - MALAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO
26/09/2019 - Nº Expte 2017/001700/005



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo

ARQUITECTOS
TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo

ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo

**ARQUITECTOS
TÉCNICOS:** Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo
ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo

**ARQUITECTOS
TÉCNICOS:** Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Laurenzo / Raúl Fernández Laurenzo

ARQUITECTOS
TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo
ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019

DOC.MÁLAGA SITECO.S.L.U

Pág. 23 de 24

AMPLIACION DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA MAYOR" D
29004 - MÁLAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO

26/09/2019 - Nº Expte 2017/001700/005



DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

EXPEDIENTE: OM 175/2016
OBRA: Designer Outlet Center
SITUACIÓN: SUNC.BM-4 "Ampliación Plaza Mayor"
PROMOTOR: DOC MÁLAGA SITEC S.L.
ARQUITECTOS: Tristán Martínez Auladell / Hugo Fernández Lorenzo / Raúl Fernández Lorenzo
ARQUITECTOS TÉCNICOS: Carlos Abascal Castañeda / Daniel Gómez Rivera
CONSTRUCTOR: UTE ALDESA-ACISA
FECHA: 23 de Septiembre de 2019

DOC MÁLAGA SITECO SIU

AMPLIACION DEL PARQUE DE OCIO "PLAZA MAYOR" D
29004 - MÁLAGA

MARTINEZ AULADELL, TRISTAN
FERNANDEZ LAURENZO, HUGO
FERNANDEZ LAURENZO, RAUL

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias:
-La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo
-La integridad formal y corrección documental según normativa aplicable

26/09/2019 - Nº Expte 2017/001700/005
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

VISADO ESTATUTARIO

