

**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

**D. ALFONSO MORENO OLMEDO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE.**

**CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 20 de junio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:**

**“PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, SOBRE EL EXPTE.A-00526/2024,RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE PARA LA APROBACIÓN DEL CONVENIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMIAR, SITO EN CALLE DÁTILES Nº 139 Y SOMETER EL CONVENIO INFORMACIÓN PÚBLICA: GMAC VEGA SL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:**

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00526/2024, en el que consta informe técnico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 10 de junio de 2025, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente:** A-00526/24.

**Asunto:** Admisión a trámite e información pública convenio.

Se emite el presente informe en relación con el borrador de convenio urbanístico presentado por D. Francisco Javier Ruiz Palomo, en representación acreditada de la mercantil GMAC VEGA SL, con fecha 11/06/2024.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Primero: El objeto del referido convenio es determinar el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento, en la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras para 22 viviendas, aparcamientos y trastero, excediendo en 8 el número estimado de viviendas, en la parcela situada en Calle Dátiles n.º 139, en parcela con referencia catastral 0385120UF6508N0001ZM.

Segundo: Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe favorable a la tramitación del convenio, de fecha 27/03/25 (CVE: 07E90026DB5C00T7J0T3W2S8O9).

Tercero: Por el suscribiente fue emitido informe jurídico favorable para la admisión a trámite y el sometimiento a información pública del convenio, con fecha 15/05/2025 (CVE: 07E9002799AB00N1E5L8Z1R2X9).

Cuarto: Con fecha 30/05/2025, se acordó en Junta de Gobierno Local la admisión a trámite e información pública de este mismo convenio. Sin embargo, se ha apreciado la existencia de un error en la propuesta de fecha 23/05/2025, que fue la que se aprobó en dicho acuerdo, en la que se propone lo siguiente:

*“En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación del siguiente acuerdo:*

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002829AB00K0Z9Q1H3J4Y7	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00526
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:46:34	Fecha: 19/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

1º.- *La aprobación del convenio urbanístico según la redacción que se contiene en el anexo del informe transcrito.*

2º.- *La firma del convenio y su inscripción en el registro municipal de convenios urbanísticos, y la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, plazo de vigencia, y situación y emplazamiento de los terrenos afectados.”*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

I.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, procede la tramitación del expediente para la suscripción, en su caso, del convenio urbanístico de gestión.

II.- De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.4.4º de la Ley 7/2021, y el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, antes de la aprobación del convenio, es precisa la información pública de éste, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

III.- La competencia para la incoación y para la aprobación definitiva del expediente está atribuida al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/2002, quien tiene delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto nº 4069, de 17 de julio de 2023.

IV.- Una vez aprobado el convenio, se habrá de inscribir en el registro municipal de convenios urbanísticos, y, en aplicación de los artículos 9.4.5º y 83 de la Ley 7/2021, el acuerdo de aprobación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, con expresión de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento, e identificación de los otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Se adjunta como anexo la redacción del convenio cuya admisión a trámite se propone.

PROPUESTA: Por ello, se propone:

1º.- La admisión a trámite del expediente para la aprobación, en su caso, del convenio para la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras para 22 viviendas, aparcamientos y trastero, excediendo en 8 el número estimado de viviendas, en la parcela situada en Calle Dátiles n.º 139, en parcela con referencia catastral 0385120UF6508N0001ZM.

2º.- Someter el convenio a información pública, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

El T.A.G.:

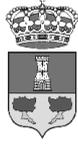
Fdo: Manuel González Lamothe.

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN**

**COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE:**

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002829AB00K0Z9Q1H3J4Y7	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00526
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:46:34	Fecha: 19/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

De una parte, D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, con DNI 24862447E, en calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (C.I.F. P-2900700-B), con domicilio en Plaza de Alcalde Antonio Vega González s/n de Alhaurín de la Torre.

Y de otra parte,

Doña GENOVEVA GEMMA VEGA VILLANUEVA, con D.N.I., número 44590220M, y con domicilio en calle Emilio Prados 9, La Cala del Moral, del municipio de Rincón de la Victoria.

Actúa asimismo el Secretario General de la Corporación, D. Alfonso Moreno Olmedo, a los solos efectos previstos en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

**INTERVIENEN:**

D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, según nombramiento adoptado por Acuerdo del Pleno en sesión celebrada el día 17 de junio de 2023.

Y Doña GENOVEVA GEMMA VEGA VILLANUEVA, en nombre y representación de la mercantil GMAC VEGA, S.L, con CIF B936738202 y domicilio social en calle San Bernardo, 10, Mijas, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fecha de 5 de marzo de 2019, número 737 de protocolo de la Notario Doña Silvia Tejuca García e inscrita en el Registro Mercantil competente para su domicilio, tomo 5823, libro 4730, folio 30, hoja MA- 149904.

**EXPONEN:**

La entidad mercantil GMAC VEGA, S.L es propietaria del inmueble cuya descripción registral es:

**URBANA:** SOLAR O TROZO DE TERRENO procedente de otro que, a su vez, procede de la finca rústica conocida por Olivar del Conde, en el partido de la Fuensanta Grande, término de Alhaurín de la Torre, en lo que hoy se denomina Sector UR-OCHO. Está señalado con los números 135, 136, 137, 138 y 139 del plano general de la urbanización El Limonar, hoy calle Dátiles, 139. Tiene forma de "L" y ocupa una extensión superficial de mil dieciocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con inmuebles que lo separa de la carretera de Málaga a Coin; al Sur, con calle de la Urbanización y resto de la finca matriz, constituido por el solar número ciento cuarenta; al Este, con edificaciones que lo separa del camino del Cementerio; y al Oeste, con calle de la Urbanización y finca de esta misma procedencia vendida a "Unifamiliares Benamiel, S.A".

**INSCRIPCIÓN.** - Registro de la Propiedad de Málaga n.º 11, con el número de finca: 4799, al tomo: 1336, libro: 433, folio: 199.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 0385120UF6508N0001ZM.

**II.** Las características urbanísticas de los terrenos que nos ocupan son, de forma resumida, las que a continuación se exponen:

- Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado.
- Calificación urbanística: N4 en su grado 1.
- Superficie del local: 1018 m<sup>2</sup>.
- N.º de viviendas: 14 viviendas (manzana 11). Se solicitan 22 (8 viviendas de demasía).
- Tipología dominante: Edificio plurifamiliar entre medianeras.

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002829AB00K0Z9Q1H3J4Y7	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00526
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:46:34	Fecha: 19/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

**III.-** Que acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 94 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas mediante acuerdo municipal plenario de 09/07/09, publicado en el B.O.P. de 14/10/09, se pretende construir un total de 22 viviendas, sin alterar ningún otro parámetro urbanístico de los previstos en la ordenanza que le es de aplicación.

**IV.-** Que por acuerdo del Pleno Municipal celebrado el día 10 de mayo de 2019, publicado en el BOP de 23/05/2019, se acordó la aprobación de los baremos por los que se determinará el importe económico que habrá de pagarse para compensar los terrenos de áreas libres que habría que incrementar por cada vivienda que se construya de más sobre el número estimado de viviendas, en el caso de que no se pudiese materializar en suelo dicho incremento.

**V.** Por todo lo expuesto anteriormente, ambas partes llegan al acuerdo que se desarrolla en las estipulaciones que a continuación se insertan.

**ESTIPULACIONES:**

**Primera:** El representante de la sociedad GMAC VEGA SL, manifiesta que conoce el acuerdo municipal plenario de 10 de mayo de 2019 antes comentado, donde se estipula el valor de la compensación para las viviendas en el casco histórico de 5.859,27 €/vivienda, por cada una de ellas que se construya de más.

**Segunda:** La citada sociedad propone al Ayuntamiento la construcción de un edificio que, cumpliendo a su juicio con todas las condiciones y parámetros urbanísticos que les son de aplicación, contiene un número total de veintidós (22) viviendas, lo que supone aumentar en ocho (8) el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar los parámetros urbanísticos.

**Tercera:** Que de conformidad con el acuerdo municipal plenario antes citado, se comprometen a abonar al Ayuntamiento la cantidad de 5.859,27 € x 8 = 46.874,16 €, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de obra. La licencia de obra habrá de ser solicitada en el plazo de seis meses a contar desde la firma del convenio.

En el plazo de tres años, a contar desde la firma del presente convenio, el Ayuntamiento deberá aplicar el importe obtenido por la compensación económica al objeto para el que se obtiene.

**Cuarta:** El Ayuntamiento se compromete a destinar la cantidad de 46.874,16 € a la adquisición de terrenos destinados a espacios libres o a incrementar las dotaciones ya ubicadas y existentes, quedando afectados a una cuenta especial en el sistema contable de control de cuentas de gastos con financiación afectada.

**Quinta:** El Ayuntamiento se compromete igualmente a la concesión de la licencia municipal de obras, siempre y cuando en el proyecto presentado se cumpla con todos los parámetros urbanísticos y sea informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.

**Sexta:** Se establece un plazo de vigencia del convenio de tres años, a contar desde la firma del mismo.

Y en prueba de conformidad, y para la debida constancia de todo lo convenido, se firma telemáticamente este convenio, en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002829AB00K0Z9Q1H3J4Y7	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00526
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025	Fecha: 19/06/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:46:34	Hora: 00:00
		Und. reg:REGISTRO GENERAL





**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

El Alcalde:  
Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

Ante mí, el Secretario General, doy fe:  
Fdo: Alfonso Moreno Olmedo.

Por GMAC VEGA SL  
Fdo: .....

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- La admisión a trámite del expediente para la aprobación, en su caso, del convenio para la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras para 22 viviendas, aparcamientos y trastero, excediendo en 8 el número estimado de viviendas, en la parcela situada en Calle Dátiles n.º 139, en parcela con referencia catastral 0385120UF6508N0001ZM.

2º.- Someter el convenio a información pública, por el plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

[javascript:Redirection\('LE0000182739\\_Vigente.HTML#1824'\);](javascript:Redirection('LE0000182739_Vigente.HTML#1824');)

Sometida la propuesta a votación, fue aprobada por unanimidad de la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de Alcaldía número 3612, de 19 de junio de 2023.

**Y para que conste y a reserva de los términos en que resulte de la aprobación de dicha acta, según preceptúa el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación de orden y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.**

**Vº. Bº.**

**EL ALCALDE PRESIDENTE**  
Fdo: Joaquín Villanova Rueda

**EL SECRETARIO GENERAL**  
Fdo.: Alfonso Moreno Olmedo

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002829AB00K0Z9Q1H3J4Y7	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 20/06/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00526
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/06/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/06/2025 11:46:34	Fecha: 19/06/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

