



**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 21 de febrero de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00996/2024, RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL CONVENIO PARA AUMENTO DE VIVIENDA, SITO EN LAS PARCELAS 10 Y 11 DE LA MANZANA C, DEL SECTOR UR-ES-02, "HUERTA NUEVA".. 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-00996/2024, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de febrero de 2025, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: A-00996/24

Asunto: Admisión a trámite e información pública convenio.

Se emite el presente informe en relación con el borrador de convenio urbanístico presentado por D. Juan Victoriano García Fernández, en representación acreditada de LAUROSUR, S.L., con fecha 28/11/2024, al objeto de determinar el aumento del suelo dotacional que conlleva el incremento del número de viviendas por encima del número estimado, en la construcción de 7 viviendas y una oficina, en las parcelas 10 y 11 de la manzana C, del Sector UR-ES-02 “Huerta Nueva”.

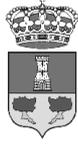
Consta informe de la Oficina Técnica Municipal favorable a la tramitación del convenio, de fecha 18/12/2024 (CVE: 07E8002581D600B6J2S6V5A4M2).

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.

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.

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002658E500Y4W1P9F7Z8T1	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 21/02/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00996
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 21/02/2025	Fecha: 03/12/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/02/2025 13:12:19	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

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.

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.

Por ello, se propone:

1º.- La admisión a trámite del expediente para la aprobación, en su caso, del convenio urbanístico de gestión, para la construcción de 7 viviendas y una oficina, en las parcelas 10 y 11 de la manzana C, del Sector UR-ES-02 “Huerta Nueva”.

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.”

ANEXO

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

Expediente: A-00996/24

En Alhaurín de la Torre, a

REUNIDOS:

De una parte, D. JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en nombre y representación del mismo, y en presencia de D. Francisco J. Marín Corencia, Secretario Accidental de la Corporación, que da fe de su firma,

Y de otra parte,

D. JUAN VICTORIANO GARCÍA FERNÁNDEZ, mayor de edad, con D.N.I. 74705222-A, con domicilio en Alhaurín de la Torre, Calle San Pablo n.º 15.

INTERVIENEN:

<p>CVE: 07E9002658E500Y4W1P9F7Z8T1 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 21/02/2025 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 21/02/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/02/2025 13:12:19</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2024A-00996 Fecha: 03/12/2024 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	---





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

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

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 D. JUAN VICTORIANO GARCÍA FERNÁNDEZ, en nombre y representación de la mercantil LAUROSUR, S.L., con C.I.F. B-92246446, y con domicilio en Alhaurín de la Torre, Calle San Pablo n.º 15.

EXPONEN:

I. Que LAUROSUR, S.L. es propietaria de las parcelas cuya descripción registral es:

Parcela de terreno señalada con el n.º 10 de la manzana C. Linda, al Norte, con parcela n.º 9; al Sur, con parcela n.º 11; al Este, con calle de la urbanización; al Oeste, con Arroyo Blanquillo.

INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de Málaga número once, en el tomo 1.098, libro 337, folio 34, finca número 13.056.

REFERENCIA CATASTRAL: 0180304UF6508S0001XI.

Parcela de terreno señalada con el n.º 11 de la manzana C. Linda, al Norte, con parcela n.º 10; al Sur, con parcela n.º 11-B; al Este, con calle de la urbanización; al Oeste, con Arroyo Blanquillo.

INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de Málaga número once, en el tomo 1.098, libro 337, folio 36, finca número 13.058.

REFERENCIA CATASTRAL: 0180303UF6508S0001DI.

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: N-4.1.
- Superficie: 462 m².
- Edificabilidad: 1,8 m²st/m²s
- N.º de viviendas: 2. Se solicitan 7 (5 viviendas de más).
- Tipología dominante: Unifamiliar adosado.

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 conjunto edificatorio de 7 viviendas y 1 oficina, lo que supondría un incremento de 5 viviendas, sin alterar la edificabilidad ni 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.

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002658E500Y4W1P9F7Z8T1	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 21/02/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00996
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 21/02/2025 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/02/2025 13:12:19	Fecha: 03/12/2024 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

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

ESTIPULACIONES:

Primera: D. Juan Victoriano García Fernández, en la representación que ostenta, 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 persona propone al Ayuntamiento la construcción de 7 viviendas y un local, lo que supone aumentar en cinco (5) viviendas el número estimado de viviendas en el planeamiento urbanístico originario existente sobre los terrenos que nos ocupan, sin aumentar la edificabilidad ni ningún otro de 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 5 = 29.296,35 €, que habrá de ser pagada previamente a la concesión de la licencia municipal de cambio de uso. La licencia de de cambio de uso 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 29.296,35 € 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.

En prueba de conformidad, se firma el presente convenio que consta de cuatro páginas numeradas, por triplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el principio del presente documento.

El Alcalde:
Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

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

Fdo: Juan Victoriano García Fernández

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:

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002658E500Y4W1P9F7Z8T1	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 21/02/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00996
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 21/02/2025	Fecha: 03/12/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/02/2025 13:12:19	Hora: 00:00
		Und. reg:REGISTRO GENERAL





PLAZA ALCALDE ANTONIO VEGA GONZÁLEZ S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

**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 admisión a trámite del expediente para la aprobación, en su caso, del convenio urbanístico de gestión, para la construcción de 7 viviendas y una oficina, en las parcelas 10 y 11 de la manzana C, del Sector UR-ES-02 "Huerta Nueva".

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."

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
Fdo.: Alfonso Moreno Olmedo

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E9002658E500Y4W1P9F7Z8T1	ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 21/02/2025	EXPEDIENTE:: 2024A-00996
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 21/02/2025	Fecha: 03/12/2024
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/02/2025 13:12:19	Hora: 00:00
		Und. reg:REGISTRO GENERAL

