



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

**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 06 de junio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:**

**“PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPT. A-00309/2025, RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE E INFORMACIÓN PÚBLICA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE LOCAL A 2 VIVIENDAS, EN LA PARCELA SITUADA EN CALLE VIRGEN DE LA CANDELARIA 1: RESIDENCIAL TABICO SL..** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: A-00309/2025

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00309/2025, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G. D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de mayo de 2025, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expediente: A-00309/25.**

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

*Se emite el presente informe en relación con el borrador de convenio urbanístico presentado por D. Antonio José Portales Raigon, en representación acreditada de la mercantil MESÓN 30, S.L, con fecha 04/04/2025.*

**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 el cambio de uso de local a 2 viviendas, excediendo en 2 el número estimado de viviendas, en calle Virgen de la Candelaria 1, en parcela con referencia catastral 9785101UF5598N0001SQ.

**Segundo:** Por la Oficina Técnica Municipal ha sido emitido informe favorable a la tramitación del convenio, de fecha 23/05/25 (CVE: 07E90027BD2100L1E4X7VIN9T7).

**Tercero:** Con fecha 30/05/2025 ha sido presentada solicitud para modificar el firmante del convenio, que en lugar de Mesón 30, S.L. sería Residencial Tabico, S.L., presentan escrito de conformidad firmado por los representantes de las mercantiles Mesón 30, S.L. y Residencial Tabico, S.L.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**





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

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

**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 el cambio de uso de local a 2 viviendas, en la parcela situada en calle Virgen de la Candelaria 1, en parcela con referencia catastral 9785101UF5598N0001SQ.

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**

**COMPARECEN TELEMÁTICAMENTE:**

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,

Y de otra parte, D. JOSE CARLOS FERNANDEZ ORTIZ, mayor de edad, con domicilio en C Encarnación Fontiveros, nº 3, 8º D, Málaga, con D.N.I. número 24.790.751-V.

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E90027EB9800T0Z2E3R5B4J8<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 06/06/2025<br>JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 09/06/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/06/2025 09:00:00 | <b>EXPEDIENTE::</b> 2025A-00309<br>Fecha: 04/04/2025<br>Hora: 00:00<br>Und. reg:REGISTRO GENERAL |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|





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

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

*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 D. D. JOSE CARLOS FERNANDEZ ORTIZ, en nombre y representación de RESIDENCIAL TABICO, S.L., con C.I.F. B-92.009.422, y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Encarnación Fontiveros, nº 3, 8º D, Málaga, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario Don Antonio Martín García, con fecha 06 de mayo de 1998, bajo el número 2036 de su protocolo. Dicha representación se acredita mediante escritura pública ante el Notario D. Luis Maria Carreño Montejo en su número de protocolo 585 de fecha 12 de febrero de 2.013.*

**EXPONEN:**

*La entidad mercantil Residencial Tabico SL es propietaria del inmueble cuya descripción registral es:*

*URBANA: Local comercial número uno, en planta de sótano, de la Manzana "A", del Conjunto de Edificación situado sobre un solar sito en Llano del la Virgen, término municipal de Alhaurín de la Torre. Este local aunque a efectos de proyecto, está enclavado en la planta de sótano, dado el desnivel del terreno, su acceso lo tiene directamente desde la calle Juan Carlos I. Ocupa una superficie construida de doscientos noventa y siete metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: frente, con calle Juan Carlos I; derecha entrando, con muro de cerramiento; izquierda, con muro de cerramiento; y fondo, con acceso a planta de sótano, trastero número 5 y vestíbulo de escaleras. Cuota: 3,840 por ciento.*

*INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de Málaga n.º 11, con el número de finca: 9352, al tomo: 960, libro: 285, folio: 108.*

*REFERENCIA CATASTRAL: 9785101UF5598N0001SQ.*

*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 2.
- Superficie del local: 298 m².
- N.º de viviendas: 2 nuevas viviendas.
- Tipología dominante: Alineada a vial.

*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 cambiar*

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E90027EB9800T0Z2E3R5B4J8<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 06/06/2025<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 09/06/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/06/2025 09:00:00 | <b>EXPEDIENTE::</b> 2025A-00309<br>Fecha: 04/04/2025<br>Hora: 00:00<br>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 uso de un local y adaptarlo a un total de 2 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 Residencial Tabico 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 el cambio de uso de un local a dos viviendas, cumpliendo a su juicio con todas las condiciones y parámetros urbanísticos que les son de aplicación, lo que supone aumentar en dos (2) 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  $5.859,27 \text{ €} \times 2 = 11.718,54 \text{ €}$ , que habrá de ser ingresada en la cuenta bancaria municipal número ES03 2103 3046 0802 3000 0030, indicando el número de expediente y concepto, previamente a la concesión de la licencia urbanística. La licencia 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 11.718,54 € 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.*

|                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E90027EB9800T0Z2E3R5B4J8<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 06/06/2025<br>JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 09/06/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/06/2025 09:00:00 | EXPEDIENTE:: 2025A-00309<br>Fecha: 04/04/2025<br>Hora: 00:00<br>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

*El Alcalde:*  
*Fdo: Joaquín Villanova Rueda.*

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

*Por Residencial Tabico 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 nº 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación del siguiente acuerdo:

1º.- La admisión a trámite del expediente para la aprobación, en su caso, del convenio para el cambio de uso de local a 2 viviendas, en la parcela situada en calle Virgen de la Candelaria 1, en parcela con referencia catastral 9785101UF5598N0001SQ.

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 de la firma digital. El Alcalde-Presidente, 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 GENERAL**  
**Fdo.: Alfonso Moreno Olmedo**

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CVE: 07E90027EB9800T0Z2E3R5B4J8<br>URL Comprobación:<br><a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/<br/>index.php?id=verificacion</a> | <b>FIRMANTE - FECHA</b><br>ALFONSO MORENO OLMEDO-Secretario General - 06/06/2025<br>JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 09/06/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/06/2025 09:00:00 | <b>EXPEDIENTE::</b> 2025A-00309<br>Fecha: 04/04/2025<br>Hora: 00:00<br>Und. reg:REGISTRO GENERAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

