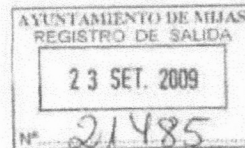


LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN



Por medio de la presente, se le comunica que en el día de la fecha, se ha adoptado la siguiente resolución:

LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN Nº 154/08

DECRETO.- Mediante escrito número de Registro de Entrada 11.009/09, por D. Javier González-Gancedo Carrillo de Albornoz con D.N.I. nº 51.392.424-M en representación de Vitania Residencial, S.A. con C.I.F. nº A-83.194.639, se ha solicitado Licencia de Primera Utilización Nº 154/08 para 304 viviendas, trasteros y piscinas, dejando para una segunda fase la Licencia de Primera Utilización del Centro Social-Comercial.

Visto que con fecha 4 de marzo de 2005, se concedió Licencia de Obras, Expte. Nº 875/04, por la Junta de Gobierno Local para la construcción de 304 viviendas, garajes, trasteros, piscinas y centro social-comercial en el Sector C-10 "Lagar Martell" parcela R8-R16, Mijas.

Visto los informes de la Oficina Técnica, Departamento de Urbanismo y Asesoría Jurídica, los cuales se transcriben a continuación:

Informe Oficina Técnica

INFORME URBANISTICO

El Técnico que suscribe, ha procedido a inspeccionar el edificio cuya Licencia de Primera Utilización se solicita y lo ha encontrado en el aspecto urbanístico **Conforme** a la Licencia de Obras concedida.

Mijas a 9 de septiembre de 2009
EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
Responsable de Unidad
Fdo: Cecilio Hernández Camacho (Rubricado)

INFORME DE INFRAESTRUCTURAS

Se presenta por el interesado con RE 24252/09 solicitud de licencia de 1ª utilización para 304 viviendas en el citado sector, así como certificados de disponibilidad de suministro de agua potable. Analizada la documentación y girada visita de inspección, se informa lo siguiente:

La parcela cuenta con los servicios básicos de saneamiento, electricidad y agua potable.

En relación con las obras de urbanización del contorno de la manzana donde se encuentran las viviendas, se informa que el acceso tanto rodado como peatonal es posible en el 100% de la manzana. No obstante, debido a las obras de edificación,





los adoquines y bordillos se encuentran deteriorados, manchados y sin color homogéneo, así como la capa de rodadura de aglomerado, en aproximadamente un 40% del contorno de la manzana.

Mijas, 10 de septiembre de 2009
EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL
Fdo. Fernando Jiménez Rojas (Rubricado)

INFORME RESUMEN PROPUESTA TECNICA

Visto los informes que constan en el expediente y dado que en el informe del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 10/09/09, se indica que el estado de los acabados de aceras y capas de rodaduras no están en perfecto estado, se propone la concesión de la Licencia de 1ª Utilización de las 304 viviendas, significándole que a la solicitud de la 1ª Utilización del Edificio Comercial situado en la misma manzana se deberá resolver la totalidad de los acabados de los viales.

La razón que me asiste al proponer que se posponga la reparación de los viales, se basa en que hasta que la totalidad de la manzana esté construida, la concurrencia de camiones y posible acarreo de material, volverán a deteriorar el acabado de la zona.

Mijas, a 15 de septiembre de 2009
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo: Ana Mesa Lara (Rubricado)

Informe Departamento de Urbanismo y Asesoría Jurídica

Informe del Departamento de Urbanismo en relación con la solicitud de Licencia de Primera Utilización número 154/08 (Expte. L.O. Nº 875/04).

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 4.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto de Alcaldía de fecha 23 de julio de 2.007, tengo el deber de emitir el siguiente informe:

Antecedentes:

Por D. Javier González-Gancedo Carrillo de Albornoz en representación de Vitania Residencial, S.A., lo cual consta acreditado en el expediente, con fecha 23 de diciembre de 2008, y número de Registro de Entrada 47.081, se ha solicitado Licencia de 1ª Utilización para 304 viviendas, garajes, trasteros y piscinas en el Sector C-10 "Lagar Martel" parcela R8 – R16, Mijas.

Tras el requerimiento oportuno con fechas 5 de enero de 2009, número registro de entrada 182, 13 de enero, R.E. 798, 29 de enero, R.E. 2.756, 31 de marzo, R.E.





10.517, 3 de abril, R.E. 11.009, 13 de mayo, R.E. 14.883 y 3 de agosto, R.E. 24.252, se ha presentado nueva documentación.

Examinado el expediente, consta aportado:

- Certificado final de obras.
- Alta en Urbana.
- Informe de Mijagua, S.A.U.

Visto que por Junta de Gobierno Local de fecha 4 de marzo de 2005, se concedió Licencia de Obras para la construcción de 304 viviendas, garajes, trasteros, piscinas y centro socio-comercial en el Sector C-10 "Lagar Martel" parcela R8 – R16, Mijas.

Visto que por la Oficina Técnica Municipal se han emitido los siguientes informes:

INFORME URBANÍSTICO

El Técnico que suscribe, ha procedido a inspeccionar el edificio cuya Licencia de Primera Utilización se solicita y lo ha encontrado en el aspecto urbanístico Conforme a la Licencia de Obras concedida.

Mijas a 9 de septiembre de 2009
EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
Responsable de Unidad
Fdo: Cecilio Hernández Camacho (Rubricado)

INFORME DE INFRAESTRUCTURAS

Se presenta por el interesado con RE 24252/09 solicitud de licencia de 1ª utilización para 304 viviendas en el citado sector, así como certificados de disponibilidad de suministro de agua potable. Analizada la documentación y girada visita de inspección, se informa lo siguiente:

La parcela cuenta con los servicios básicos de saneamiento, electricidad y agua potable.

En relación con las obras de urbanización del contorno de la manzana donde se encuentran las viviendas, se informa que el acceso tanto rodado como peatonal es posible en el 100% de la manzana. No obstante, debido a las obras de edificación, los adoquines y bordillos se encuentran deteriorados, manchados y sin color homogéneo, así como la capa de rodadura de aglomerado, en aproximadamente un 40% del contorno de la manzana.

Mijas, 10 de septiembre de 2009
EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL
Fdo. Fernando Jiménez Rojas (Rubricado)





INFORME RESUMEN PROPUESTA TECNICA

Visto los informes que constan en el expediente y dado que en el informe del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 10/09/09, se indica que el estado de los acabados de aceras y capas de rodaduras no están en perfecto estado, se propone la concesión de la Licencia de 1ª Utilización de las 304 viviendas, significándole que a la solicitud de la 1ª Utilización del Edificio Comercial situado en la misma manzana se deberá resolver la totalidad de los acabados de los viales.

La razón que me asiste al proponer que se posponga la reparación de los viales, se basa en que hasta que la totalidad de la manzana esté construida, la concurrencia de camiones y posible acarreo de material, volverán a deteriorar el acabado de la zona.

Mijas, a 15 de septiembre de 2009
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo: Ana Mesa Lara (Rubricado)

Vista la comparecencia efectuada por D. Javier Velasco Gutierrez en rep. de Vitania Residencial, S. A., según poder que consta en este Departamento, mediante la cual se compromete que antes de la concesión de Licencia de 1ª Utilización del Edificio Comercial se llevará a cabo los acabados de la totalidad de los viales correspondientes a la manzana en cuestión.

Con fecha 10 de agosto de 2009, se ha solicitado en el Negociado de Industria, Licencia de Apertura, de la piscina comunitaria.

Asimismo con fecha 31 de julio de 2009 se ha emitido informe favorable por la empresa suministradora de agua Mijagua, S.A.U.

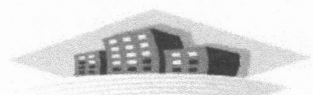
Fundamento Jurídicos:

PRIMERO.- En virtud de lo preceptuado en el artículo 169.e de la LOUA, la presente actuación está sujeta a la correspondiente licencia urbanística.

SEGUNDO.- En cuando a la competencia para el otorgamiento de la presente licencia urbanística, la LOUA, se remite a la legislación de Régimen Local, la LRBRU atribuye tal competencia al Alcalde.

No obstante, esta competencia es delegable, y en éste Ayuntamiento se ha delegado mediante Decreto de fecha 23 de julio de 2.007 en favor del Concejal Delegado de Urbanismo.

TERCERO.- La licencia urbanística de primera utilización tiene carácter reglado y su finalidad es la de comprobar objetivamente si la construcción se ajusta a la licencia





de obras, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de Diciembre de 1.986, que a renglón seguido precisa que el control que la Administración ejerce sobre la construcción, a través de la licencia de primera utilización, consiste en comprobar si lo edificado se ajusta a los términos (proyecto y condiciones lícitas) en que la licencia de obra fue otorgada. Se trata, pues, de una actividad administrativa y de pura comprobación. Así pues, si esta coincidencia no se da, la licencia de primera utilización debe ser denegada, y, en consecuencia, requerir al propietario para que presente proyecto o documentación complementaria a efectos de precisar si las obras en cuestión son o no legalizables.

Conclusiones: Según se desprende del informe técnico, lo realizado está amparado por la licencia de obras, además según el informe de la Sra. Arquitecta Municipal no existe inconveniente.

A la vista de lo expuesto, procedería:

Conceder la Licencia de 1ª Utilización referenciada, significándose que no se autorizará el uso de la piscina comunitaria hasta tanto se obtenga la correspondiente Licencia de Apertura de la misma, así como que a la solicitud de Licencia de 1ª Utilización del Edificio Comercial según informes técnicos y compromiso del Sr. Promotor, se deberá resolver la totalidad de los acabados de los viales de la manzana referenciada.

No obstante, la Asesoría Jurídica, estimará lo más conveniente.

Mijas, 16 de septiembre de 2009
La Jefa de Servicio
Fdo.: María de la Peña Ortiz Alarcón (Rubricado)

Conforme:
Mijas, 23 de septiembre de 2009
El Asesor Jurídico
Fdo.: José Almenara Caro (Rubricado)

En uso de las facultades que me están conferidas por la vigente Ley de Régimen Local, Ley del Suelo y demás disposiciones concordantes, así como por Decreto de Alcaldía de fecha 23 de julio de 2.007, he resuelto:

Conceder Licencia de Primera Utilización a **Vitania Residencial, S. A.** representada por **D. Javier González-Gancedo Carrillo de Albornoz** para **304 viviendas, garajes, trasteros y piscinas en el Sector C-10 "Lagar Martel" parcela R8 - R16, Mijas**, con el condicionante de que no se autorizará el uso de la piscina comunitaria hasta tanto se obtenga la correspondiente Licencia de Apertura de la misma, así como que a la solicitud de Licencia de 1ª Utilización del Edificio Comercial según informe y compromiso del Sr. Promotor, se deberá resolver la totalidad de los acabados de los viales comunes a ambas construcciones, conforme a la documentación aportada e informes de la Oficina Técnica, Departamento de





Urbanismo y Asesoría Jurídica antes transcritos, sin perjuicio de terceros, y dejando a salvo el derecho de propiedad.

En cuanto a los servicios de agua y saneamiento, los mismos deberán solicitarse en la correspondiente empresa suministradora.

Mijas, 23 de septiembre de 2009

El ALCALDE

P.D.: Concejal de Urbanismo

(Decreto de delegación de 23 de julio de 2007)

Fdo: Juan Jesús Cruz Criado (Rubricado)

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano del que emana el presente acto, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al que reciba la notificación.

Igualmente, al ser potestativo el recurso de reposición, cabe la posibilidad de interposición directa del recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al que se reciba la notificación.

Si se hubiera optado por la interposición del recurso de reposición potestativo, y éste fuera denegado de manera expresa, podrá interponerse contra dicha denegación recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses. Si por el contrario el recurso de reposición no se hubiera resuelto en el plazo de un mes, habrá de entenderse el mismo desestimado por el silencio administrativo negativo, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.

La interposición de cualquier recurso no suspenderá por sí sola la ejecución del acto impugnado ni la tramitación del procedimiento de recaudación.

Mijas, 23 de septiembre de 2009

El Secretario General

P.D. 23/07/07

La Jefa de Servicio



Fdo: María de la Peña Ortiz Alarcón

D. Javier González-Gancedo Carrillo de Albornoz e/r de Vitania Residencial, S.A.
Paseo de la Castellana nº 201 - 8º - MADRID

