

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 71/03

DECRETO.- Mediante escrito número de Registro de Entrada 11335/03 por D. Juan Pedro Bermúdez Irisarri en representación de Tosegón Sur, S. A., se ha solicitado Licencia de Primera Utilización Nº 71/03 para 84 viviendas en bloques 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de un total de 126 viviendas en Conjunto Residencial El Limonar de Mijas Golf.

Visto que con fecha 21 de enero de 2000 se concedió Licencia de Obras, Expte. Nº 1.049/98 por la Comisión Municipal de Gobierno para la construcción de 129 viviendas en bloque, garajes y vivienda unifamiliar en Conjunto Residencial El Limonar, Urb. Mijas Golf, Mijas Costa.

Visto asimismo 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 la edificación cuya licencia de 1ª Utilización se solicita y la ha encontrado **Conforme**, en el aspecto urbanístico, a la licencia de obras concedida.

Mijas a 2 de julio de 2003  
EL APAREJADOR MUNICIPAL  
Fdo: P.A. Antonio Rojas Pinteño (Rubricado)

INFORME DE INFRAESTRUCTURAS:  
No existe inconveniente técnico en cuanto a infraestructuras se refiere.

Mijas a 2 de enero de 2007  
EL INGENIERO TECNICO MUNICIPAL  
Fdo: Francisco Javier Jiménez Gómez (Rubricado)

INFORME RESUMEN PROPUESTA TECNICA  
Procede la concesión de la licencia.

Mijas a 9 de enero de 2007  
EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL RESPONSABLE UNIDAD  
Fdo: Fernando López Encina (Rubricado)"

Informe Departamento de Urbanismo y Asesoría Jurídica

**"Informe del Departamento de Urbanismo en relación con la solicitud de Licencia de Primera Utilización número 71/03 (Expte. L.O. Nº 1.049/98)**

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 4.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto de Alcaldía de fecha 27 de septiembre de 2005, tengo el deber de emitir el siguiente informe:

Antecedentes:

Por D. Juan Pedro Bermúdez Irisarri en representación de Tosegón Sur, S. A., lo cual consta acreditado, con fecha 22 de abril de 2003, y número de Registro de Entrada 11.335, se ha solicitado Licencia de Primera Utilización para 84 viviendas en bloques 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de un total de 126 viviendas en Conjunto Residencial El Limonar de Mijas Golf.

Por la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe favorable para la concesión de la Licencia, desprendiéndose del mismo que las obras se ajustan a la licencia concedida, además de que la parcela cuenta con todos los servicios necesarios y finalizadas las obras de urbanización referente al edificio en cuestión, habiéndose solicitado con fecha 30 de enero de 2007 en el Negociado de Industria Licencia de apertura de la piscina comunitaria.

#### Fundamento Jurídicos:

PRIMERO.- En virtud de lo preceptuado en el artículo 169 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 LRBRL atribuye en el artículo 21.1 q) tal competencia al Alcalde.

No obstante, esta competencia es delegable, y en éste Ayuntamiento se ha delegado por Decreto de fecha 24 de febrero de 2006, a 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.

A la vista de lo expuesto, como se pone de manifiesto en el informe técnico, lo realizado está amparado por la licencia de obras como con la licencia otorgada para el reformado del proyecto, además según el Ingeniero Técnico Municipal, la parcela cuenta con todos los servicios necesarios y finalizadas las obras de urbanización referente al edificio, procede otorgar la Licencia de Primera Utilización, 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.

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

Mijas, 5 de febrero de 2007  
La Jefa del Servicio  
Fdo.: María de la Peña Ortiz Alarcón (Rubricado)

Conforme,  
Mijas, 14 de febrero de 2007  
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 24 de febrero de 2.006, he resuelto:

Conceder Licencia de Primera Utilización a **Tosegón Sur, S.A. representada por D. Juan Pedro Bermúdez Irisarri para 84 viviendas en bloques 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de un total de 126 viviendas en Conjunto Residencial El Limonar de Mijas Gof, Mijas Costa**, 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, 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 se solicitarán, por los interesados a la correspondiente empresa suministradora.

Mijas, 19 de febrero de 2007

El Alcalde-Presidente

P.D. D. Juan Jesús Cruz Criado, Concejal Delegado de Urbanismo

(Decreto de delegación de 24 de febrero de 2006; BOP nº 55, 22/03/06)

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, 19 de febrero de 2007

El Secretario General

P.D. Decreto nº 21.793

La Jefa de Servicio

Fdo: María de la Peña Ortiz Alarcón

