

**Área:** URBANISMO

**Expediente:** GEST02824/ 2016 (CRC;MHV;VMPA;PBR)

**Decreto / Resolución:** 2025 02725

**asunto:** notificación de resolución licencia urbanística favorable de construcción de 21 viviendas, garajes, trasteros y piscina, urb. la Zenaida, parcela m-18, finca garces, 7763107uf8676s

**Número de Notificación:** 10588000401 / 006778

## **NOTIFICACIÓN**

Por el presente participo a Ud., que con fecha 08 de julio de 2025, el CONCEJAL URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO, PLANES ESTRATÉGICOS, AGENDA 2030 Y GRANDES PROYECTOS, ha dictado la siguiente:

### **“RESOLUCIÓN**

*Considerando la licencia urbanística de obras presentada por Gorkaba 97, S.L., para construcción de 21 viviendas, garajes, trasteros y piscina en la parcela M-18, Finca Garcés, del municipio de Rincón de la Victoria.*

*Considerando los informes técnicos emitidos por los servicios técnicos municipales, sus contenidos literales son los siguientes:*

### **“INFORME DEL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL**

**Asunto:** Fianza por cargas sobre infraestructuras, posible deterioro de la vía pública y gestión de residuos en la licencia para **“Construcción de 21 viviendas con garaje, trasteros y piscina en la parcela M-18 de la Unidad de Ejecución UE R-19, antiguo UR R-6, Finca Garcés”**, en Rincón de la Victoria.

**Informe:** La licencia solicitada es ejecución de un nuevo edificio para viviendas en la parcela M-18 de la UE R-19. Se ejecuta también un vial interior de parcela de acceso a la edificación y las medidas correctoras para garantizar las estabilidad del talud situado al sur y al este de la parcela.

Se recoge en separata de infraestructuras las actuaciones a ejecutar en la vía pública, concretamente la conexión a la red de saneamiento municipal, a la red de abastecimiento de agua y a la de suministro de energía eléctrica y telefonía. Se incluye también la ejecución de la terminación de los pavimentos de acera y calzada de la urbanización ajustándolos al límite de la parcela. El importe de estas obras se recoge en la separata y asciende a la cantidad de 10.640,68 € en ejecución material, lo que suponen 15.321,52 € gastos generales, beneficio industrial e IVA incluido. Esta cantidad deberá ser garantizada y quedará en el Ayuntamiento hasta pasado un año de garantía, contado a partir de la fecha de obtención de licencia de ocupación, en que podrá ser devuelta tras comprobar la inexistencia de deficiencias en las obras ejecutada en la vía pública.

No obstante, los servicios urbanísticos han de quedar en perfecto uso a la finalización de las obras. Los pavimentos serán de características y calidades similares a las existentes en el entorno, y se deberá cumplir lo establecido en la normativa de accesibilidad en el entorno urbano que se modifique consecuencia de las obras.

De forma especial se cuidará en los accesos, la diferencia de rasantes entre la vía pública y la parcela, debiéndose resolver la diferencia de cotas en el interior de la parcela, y quedando expresamente prohibida la alteración de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación (art. 14 del RD 505/2007, 20 abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones).

## **Ayuntamiento de Rincón de la Victoria**

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



Se incluye anejo de valoración de gestión de residuos procedentes de la construcción que asciende a la cantidad de 11.999,94 €. En cumplimiento del art. 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, la fianza o garantía a aportar se fija como mínimo en el 1 % del presupuesto de la obra, por lo que su importe será de 26.299,18 €. Esta cantidad deberá ser garantizada según se establece el Decreto 73/2012 referido, el Real Decreto 105/2008 y Ley de Gestión Integral de Calidad Ambiental (GICA) de Andalucía.

Para la licencia de ocupación será necesario aportar certificados de la correcta ejecución de las instalaciones así como de la correcta gestión de los residuos de acuerdo con el modelo del Anexo XII del Decreto 73/2012.

La valoración sobre los posibles deterioros en la vía pública y daños a las infraestructuras se estima en 4.500,00 € euros

Por tanto, las garantías a aportar son por importe de 46.120,70 €, de las cuales 30.799,18 € corresponden a la correcta gestión de los residuos procedentes de la construcción y el posible deterioro de la vía pública, que podrán ser devueltas tras la obtención de la licencia de ocupación, y 15.321,52 € por ejecución de nuevas infraestructuras ligadas a la edificación que se devolverá según lo expuesto anteriormente.

Las Obras de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE R-19, antiguo UR R-6, no están terminadas ni recepcionadas por el Ayuntamiento. Además han aparecido importantes deficiencias en las ya ejecutadas. Estas obras de urbanización se garantizaron mediante 6 avales: Uno por importe de 272.829,33 € en concepto del 6 % del importe de las obras recogidas en el Proyecto de Urbanización y 5 avales de 339.794,40 € cada uno por las obras de infraestructura del sector UR R-6, totalizando 1.971.801,97 €. De esta cantidad hay que descontar 245.000,00 € ejecutados por el Ayuntamiento para los estudios geotécnicos y proyecto de medidas correctoras de las patologías aparecidas en las obras ya ejecutadas y 233.325,00 € empleados en la ejecución subsidiaria del vial de acceso a la parcela M-1-1, también realizada por el Ayuntamiento, con lo que actualmente quedan garantías por importe de 1.493.476,97 €. Este importe se supone, a priori, suficiente para la terminación de las obras de urbanización pendientes y reparación de las deficiencias aparecidas, por lo que no será necesario aportar nuevas garantías en ejecución simultánea de obras de urbanización y edificación.

Consta en el expediente escrito de D. Vicente Jiménez Ifergán, en representación de la sociedad Gorkaba 97, S.L. presentado el 17/04/2018, reg. ent. nº 7244, donde a requerimiento municipal contrae la obligación formal de no ocupación de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización. Procede pronunciamiento jurídico a este respecto, si con el escrito presentado se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 55.d. de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En la documentación presentada se incluye la ejecución de las obras de protección en taludes colindantes a la parcela a fin de mejorar las seguridad de estos. Estas medidas correctoras son las actuaciones que se recomiendan ejecutar para mejorar las condiciones actuales de estabilidad del talud en el informe de la empresa Ingeniería del Sur, S.L. redactado en julio de 2007 y presentado el 27/07/2017, reg. ent. nº 2017-E-RC-13339.

Estas obras de protección de los taludes incluyen la ejecución de plantaciones, disposición de malla de triple torsión y chapados de escollera en parcela de zona verde y dos parcelas de equipamientos de titularidad municipal, condicionando su futuro desarrollo.

#### **CONDICIONES PREVIAS A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN:**

- Certificado de ejecución de las acometidas y de garantía de los suministros por parte de la

#### **Ayuntamiento de Rincón de la Victoria**

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



compañías suministradoras.

- Certificado de la correcta gestión de los residuos procedentes de la construcción y demolición.
- Certificado de estabilidad de los taludes tras la ejecución de las medidas correctoras, firmado por técnico competente.
- Finalización de las Obras de Urbanización de la UE R-19, antigua UR R-6, y su recepción por parte del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

**INFORME:** Favorable, conforme a las anteriores condiciones. Procede pronunciamiento de la Corporación Municipal respecto a la afección de las parcelas municipales de zona verde y de equipamientos referida.

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica  
El Ingeniero de Caminos Municipal,  
(firmado electrónicamente al margen)  
Manuel Hurtado Velasco

### INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL

#### ASUNTO:

Licencia de obras solicitada por Don Vicente Jiménez Ifergán en representación de GORKABA 97 S.L., expediente 2824/2016-G, para construcción de 21 viviendas, garajes, trasteros y piscina en la parcela M-18 en la Finca Garcés de Rincón de la Victoria (Málaga). Con referencia catastral 7763107UF8676S.

#### INFORME:

##### 1.- Contenido de la solicitud.

###### 1.1.- Tipología de licencia urbanística.

c) De edificación, obras e instalaciones.

###### 1.2.- Acto sujeto a licencia.

d) Obras de Construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase.

Se analiza como válida la documentación contenida en proyecto básico y de ejecución con fecha de visado 05/11/2024 por el COA Málaga, aportado en fecha 05/11/2024, con Reg. Ent. 27282, así como, proyecto de estabilización de taludes redactado por D. Antonio Soriano, Ingeniería del Suelo, S.A., y aportado en fecha 27/07/2017, con Reg. Ent. 13339.

###### 1.3.- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.

La parcela objeto de actuación se encuentra clasificada como suelo urbano, dentro de una unidad de ejecución UE R-19 (Finca Garcés), proveniente del desarrollo del extinto sector UR.R-6 con P.P.O con Plan Parcial aprobado definitivamente el 28-01-2003, BOP de Málaga nº203, de fecha 25 de octubre de 2021.

La ordenanza de aplicación en la parcela es la OA-1, en referencia a la ordenanza de Ordenación Abierta desarrollada en PP de Finca Garcés.

Respecto de la Terminación de las Obras de Urbanización se estará al informe preceptivo del Ingeniero de Caminos Municipal.

###### 1.4.- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.

Se trata de una parcela de forma geométrica irregular asimilable a una L, con 5.640 m<sup>2</sup> de extensión superficial.

### Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



El edificio en bloque proyectado se compone de planta sótano de 1.435,78 m<sup>2</sup>, de planta baja de 712,20 m<sup>2</sup> más porches de 368,08 m<sup>2</sup>, planta primera de 704,32 m<sup>2</sup> más porches de 355,22 m<sup>2</sup>, planta segunda de 704,32 m<sup>2</sup> más porches de 336,54 m<sup>2</sup>, de dos casetones de 40,89 m<sup>2</sup> cada uno, de aseos para piscina en planta baja de 8,68 m<sup>2</sup> y depuradora de piscina en planta sótano de 21,88 m<sup>2</sup>.

La superficie construida computable total es de:

$748,32 + 50\%60,63 + 740,46 + 50\%60,63 + 740,46 + 50\%60,63 + 2 \times 40,89 + 2 \times 9 + 24,79 = 2.444,76$  m<sup>2</sup> de techo. La superficie de la lámina de piscina es de 153,45 m<sup>2</sup>.

**1.5.- Presupuesto de ejecución material.**

Según proyecto aportado el Presupuesto de Ejecución Material es de 2.629.917,75 €.

**1.6.- Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral.**

La obras están localizadas en parcela M-18 en la Finca Garcés de Rincón de la Victoria (Málaga). Con referencia catastral 7763107UF8676S.

**2.- Sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación.**

**2.1.- Cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.**

Según proyecto aportado el Presupuesto de Ejecución Material es de 2.629.917,75 €. Consta en el expediente justificante del abono de Tasa por importe de valoración de **2.675.115,45 €**, coincidente con presupuesto de valoración según Ordenanza Reguladora de la Tasa.

Respecto a las obras de urbanización, pendientes en ejecución simultánea o complementarias en la vía pública para las infraestructuras que sea necesario efectuar, respecto a la garantía de posibles deterioros en vía pública, y respecto a la garantía para la gestión de residuos, se estará a lo dispuesto en Informe del Ingeniero de Caminos Municipal

**2.2.- Condiciones de parcelación.**

Sin incidencia en las condiciones de la parcela. Se aportan coordenadas georreferenciadas de los vértices de la parcela neta:

| NÚMERO | COORD.X    | COORD.Y     | NÚMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|--------|------------|-------------|
| 100    | 387708.100 | 4066048.140 | 124    | 387676.290 | 4066061.320 |
| 101    | 387702.350 | 4066052.540 | 125    | 387675.710 | 4066060.770 |
| 102    | 387691.690 | 4066060.710 | 126    | 387678.520 | 4066052.230 |
| 103    | 387684.170 | 4066068.760 | 127    | 387677.510 | 4066041.470 |
| 104    | 387655.600 | 4066095.860 | 128    | 387676.190 | 4066036.390 |
| 105    | 387640.510 | 4066108.490 | 129    | 387675.120 | 4066026.060 |
| 106    | 387617.360 | 4066137.960 | 130    | 387672.520 | 4066013.730 |
| 107    | 387604.490 | 4066153.720 | 131    | 387667.770 | 4065998.060 |
| 108    | 387601.160 | 4066158.240 | 132    | 387656.770 | 4065984.390 |
| 109    | 387593.050 | 4066154.230 | 133    | 387647.210 | 4065970.140 |
| 110    | 387595.980 | 4066150.720 | 134    | 387645.160 | 4065961.840 |
| 111    | 387602.250 | 4066143.120 | 135    | 387642.380 | 4065958.880 |
| 112    | 387608.390 | 4066135.360 | 136    | 387645.500 | 4065952.380 |
| 113    | 387614.530 | 4066127.470 | 137    | 387658.710 | 4065940.840 |
| 114    | 387622.590 | 4066117.130 | 138    | 387669.070 | 4065937.980 |
| 115    | 387630.640 | 4066106.740 | 139    | 387675.100 | 4065936.310 |
| 116    | 387633.930 | 4066103.190 | 140    | 387677.580 | 4065949.000 |
| 117    | 387635.670 | 4066101.680 | 141    | 387679.230 | 4065956.770 |
| 118    | 387641.680 | 4066096.640 | 142    | 387684.940 | 4065973.880 |
| 119    | 387647.510 | 4066091.850 | 143    | 387691.540 | 4065983.940 |
| 120    | 387649.900 | 4066089.720 | 144    | 387712.300 | 4066000.580 |
| 121    | 387655.710 | 4066083.900 | 145    | 387720.200 | 4066009.630 |
| 122    | 387668.900 | 4066068.870 | 146    | 387722.630 | 4066023.520 |
| 123    | 387670.400 | 4066067.280 | 147    | 387719.150 | 4066035.760 |

**2.3.- Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.**

Serán de aplicación la normativa, las condiciones y las determinaciones urbanísticas previstas

**Ayuntamiento de Rincón de la Victoria**

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



en el Plan Parcial de Ordenación Urbana que desarrolló el Sector del que proviene, aprobado definitivamente en fecha 23/09/2003, y publicado en BOP de fecha 07/11/2003, con los siguientes parámetros urbanísticos de aplicación:

|                                | OA-1 de la M-18             | Proyecto                           | Observaciones |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------|
| Sup. Parcela mínima            | 600 m <sup>2</sup>          | 5.640,00 m <sup>2</sup>            | cumple        |
| Nº max. de viviendas.          | 21 viv.                     | 21 viv.                            | cumple        |
| Ocupación máxima               | 65%                         | 26,22 % (1.479,20 m <sup>2</sup> ) | cumple        |
| Edificabilidad neta            | 2.256,43 m <sup>2</sup> t   | 2.251,75 m <sup>2</sup> t.         | cumple        |
| Separación a linderos privados | mínimo 3 mts                | 3,5 mts                            | cumple        |
| Separación a linderos públicos | mínimo 5 mts                | > 5 mts                            | cumple        |
| Altura máxima y N.º de plantas | 10 mts y PB+2               | 10 mts y PB+2                      | cumple        |
| Uso característico             | viv. Plurifamiliar          | viv. Plurifamiliar                 | cumple        |
| Nº de aparcamientos            | 1 cada 100 m <sup>2</sup> t | 42 plazas                          | cumple        |

#### 2.4.- Alineaciones y rasantes.

La intervención sobre parcela neta no tiene incidencia en las alineaciones marcadas por el T.R. del P.G.O.U. en la zona.

#### 2.5.- Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.

En parcela M-18: La edificabilidad asignada por el PP sector UR.R-6, asigna 2.256,43 m<sup>2</sup>t a la parcela m-18, con un número máximo de viviendas de 21, mientras que en proyecto tiene una superficie construida computable de 2.251,75 m<sup>2</sup> con la construcción de 21 viviendas.

##### 2.5.1.- Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

Respecto a las ordenanzas de urbanización, cargas sobre infraestructuras pendientes y posible deterioro de vía pública, se estará a lo recogido en informe del Ingeniero de Caminos Municipal.

La actuación propuesta cumple con las condiciones de ordenación y edificación aplicables para la ordenanza de ordenación abierta tipo 1 (OA-1), con las determinaciones recogidas en Plan Parcial.

A continuación se detalla el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación:

##### 2.5.1.1.- Parcela mínima.

En parcela M-18: La superficie de suelo de la parcela M-18: 5.640,00 m<sup>2</sup> es superior a la parcela mínima de 600 m<sup>2</sup> para la ordenanza OA-1 de aplicación.

##### 2.5.1.2.- Ocupación.

En parcela M-18: Respecto a la ocupación, el proyecto propone una ocupación máxima del 26,22 %, inferior a la ocupación máxima de aplicación del 65% para la ordenanza OA-1.

A continuación, se muestran las coordenadas de los vértices de la superficie ocupada por la edificación:

### Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900





### COORDENADAS UTM DE LA SILUETA DE PLANTA-BAJA EN PARCELA M-18

| NUMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|
| 10     | 387715.000 | 4066023.890 |
| 11     | 387715.860 | 4066024.030 |
| 12     | 387714.730 | 4066025.230 |
| 13     | 387709.100 | 4066031.180 |
| 14     | 387707.580 | 4066029.840 |
| 15     | 387707.370 | 4066030.170 |
| 16     | 387701.330 | 4066024.450 |
| 17     | 387702.870 | 4066022.810 |
| 18     | 387697.880 | 4066018.090 |
| 19     | 387695.490 | 4066020.630 |
| 20     | 387694.820 | 4066020.020 |
| 21     | 387693.170 | 4066018.450 |
| 22     | 387692.600 | 4066019.050 |
| 23     | 387689.140 | 4066015.170 |
| 24     | 387689.700 | 4066015.170 |
| 25     | 387692.110 | 4066012.630 |
| 26     | 387686.720 | 4066007.530 |
| 27     | 387685.170 | 4066009.160 |
| 28     | 387679.130 | 4066003.440 |
| 29     | 387681.230 | 4066001.230 |
| 30     | 387678.390 | 4065998.550 |
| 31     | 387678.080 | 4065998.870 |
| 32     | 387672.040 | 4065993.160 |
| 33     | 387673.590 | 4065991.150 |
| 34     | 387672.130 | 4065990.150 |
| 35     | 387669.160 | 4065993.290 |

### COORDENADAS UTM DE LA SILUETA DE PISCINA-GRANDE EN PARCELA M-18

| NUMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|
| 200    | 387660.100 | 4065946.060 |
| 201    | 387652.970 | 4065951.550 |
| 202    | 387652.940 | 4065951.620 |
| 203    | 387652.960 | 4065951.690 |
| 204    | 387654.670 | 4065953.920 |
| 205    | 387654.740 | 4065953.950 |
| 206    | 387654.810 | 4065953.930 |
| 207    | 387656.080 | 4065952.960 |
| 208    | 387656.150 | 4065952.940 |
| 209    | 387656.220 | 4065952.980 |
| 210    | 387658.780 | 4065956.290 |
| 211    | 387658.860 | 4065956.360 |
| 212    | 387658.960 | 4065956.370 |
| 213    | 387659.060 | 4065956.330 |
| 214    | 387660.170 | 4065955.480 |
| 215    | 387660.260 | 4065955.440 |
| 216    | 387660.370 | 4065955.450 |
| 217    | 387660.450 | 4065955.510 |
| 218    | 387663.010 | 4065958.840 |
| 219    | 387663.030 | 4065958.910 |
| 220    | 387662.990 | 4065958.980 |
| 221    | 387661.730 | 4065959.960 |
| 222    | 387661.690 | 4065960.020 |
| 223    | 387661.710 | 4065960.100 |
| 224    | 387663.420 | 4065962.310 |
| 225    | 387663.480 | 4065962.350 |
| 226    | 387663.560 | 4065962.330 |
| 227    | 387667.130 | 4065959.580 |
| 228    | 387667.360 | 4065959.360 |
| 229    | 387667.540 | 4065959.090 |
| 230    | 387667.660 | 4065958.800 |
| 231    | 387667.710 | 4065958.470 |
| 232    | 387667.700 | 4065958.160 |
| 233    | 387667.610 | 4065957.850 |
| 234    | 387666.320 | 4065954.490 |
| 235    | 387666.240 | 4065954.180 |
| 236    | 387666.220 | 4065953.870 |
| 237    | 387666.270 | 4065953.580 |

| NUMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|
| 238    | 387666.360 | 4065953.330 |
| 239    | 387666.530 | 4065953.040 |
| 240    | 387666.770 | 4065952.792 |
| 241    | 387667.120 | 4065952.580 |
| 242    | 387667.430 | 4065952.480 |
| 243    | 387668.530 | 4065952.260 |
| 244    | 387668.600 | 4065952.270 |
| 245    | 387668.650 | 4065952.330 |
| 246    | 387669.140 | 4065954.790 |
| 247    | 387669.180 | 4065954.850 |
| 248    | 387669.260 | 4065954.860 |
| 249    | 387672.000 | 4065954.310 |
| 250    | 387672.070 | 4065954.270 |
| 251    | 387672.080 | 4065954.190 |
| 252    | 387670.870 | 4065948.270 |
| 253    | 387670.780 | 4065947.910 |
| 254    | 387670.630 | 4065947.640 |
| 255    | 387670.440 | 4065947.420 |
| 256    | 387670.230 | 4065947.250 |
| 257    | 387670.020 | 4065947.140 |
| 258    | 387669.740 | 4065947.050 |
| 259    | 387669.430 | 4065947.010 |
| 260    | 387669.110 | 4065947.040 |
| 261    | 387664.520 | 4065947.960 |
| 262    | 387664.230 | 4065947.990 |
| 263    | 387663.920 | 4065947.960 |
| 264    | 387663.703 | 4065947.898 |
| 265    | 387663.500 | 4065947.800 |
| 266    | 387663.260 | 4065947.630 |
| 267    | 387663.040 | 4065947.410 |
| 268    | 387662.210 | 4065946.330 |
| 269    | 387661.970 | 4065946.080 |
| 270    | 387661.730 | 4065945.520 |
| 271    | 387661.450 | 4065945.510 |
| 272    | 387661.099 | 4065945.745 |
| 273    | 387660.748 | 4065945.770 |
| 274    | 387660.370 | 4065945.890 |

### COORDENADAS UTM DE LA SILUETA DE CASETA-ASEOS PISCINA EN PARCELA M-18

| Numero | Coord. X   | Coord. Y    |
|--------|------------|-------------|
| 70     | 387649.220 | 4065961.410 |
| 71     | 387645.740 | 4065958.200 |
| 72     | 387649.370 | 4065956.180 |
| 73     | 387651.840 | 4065958.390 |

### COORDENADAS UTM DE LA SILUETA DE SÓTANO PISCINA EN PARCELA M-18

| Numero | Coord. X   | Coord. Y    |
|--------|------------|-------------|
| 80     | 387654.570 | 4065947.430 |
| 81     | 387654.750 | 4065947.820 |
| 82     | 387659.300 | 4065947.980 |
| 83     | 387619.220 | 4065946.510 |

#### 2.5.1.3.- Respecto a la altura edificable.

En la parcela se proyecta un bloque con planta baja, planta primera, y planta segunda, y con alturas máximas en metros de 10 m, hasta la planta segunda. Además, se proyectan dos casetones de acceso a la cubierta, con una altura inferior a 2,8 metros, de acuerdo a la normativa.

#### 2.5.1.4.- Respecto a la separación a lindero.

Se respeta la separación a lindero exigible de tres metros a linderos públicos y de 5 metros a linderos privados.

#### 2.5.1.5.- Ordenanza de vallas.

Se cumple con la ordenanza de valla de aplicación.

#### 2.5.1.6.- Respecto a cuestiones relativas a las ordenanzas de urbanización.

Se estará a lo recogido en informe del Ingeniero de Caminos Municipal.

#### 2.5.1.7.- Plazas mínimas de aparcamientos.

En parcela M-18: Se proyectan 42 plazas de aparcamiento, superior a lo exigible de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>.

#### 2.5.1.8.- Supervisión del Consorcio de Bomberos de Málaga.

Consta en expediente informe favorable del Consorcio de Bomberos de Málaga acerca de la promoción proyectada, con registro de entrada 15528 de fecha 04/06/2025.

## Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003EC73000W2X7I2U5L7X4 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 09/07/2025  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/07/2025 14:17:14  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA RC 2025 10139 - 09/07/2025 14:17

SALIDA: 202510139  
 Fecha: 09/07/2025  
 Hora: 14:17  
 Und. reg:RC



**2.5.1.9.- Supervisión del Distrito Sanitario de Málaga acerca de las piscinas de uso comunitario proyectadas.**

*Por tratarse de piscina para más de 20 viviendas, consta en expediente informe favorable del Distrito Sanitario de Málaga acerca de la piscina proyectada y sus instalaciones asociadas, con registro de entrada 30606 de fecha 21/12/2016.*

**2.6.- Incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de bienes o espacios incluidos en Catálogos.**

*Sin incidencia en esta intervención.*

**2.7.- La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.**

*Ver informe del Ingeniero de Caminos Municipal.*

**2.8.- Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.**

*No se prevén dotaciones de carácter público o privado.*

*Al respecto de estas obras de urbanización, pendientes o complementarias a la edificación, y con condiciones de ejecución simultánea, se estará al informe del Ingeniero de Caminos municipal.*

**3.- Obligaciones previas a la concesión de licencia.**

**3.1.- Consta en el expediente justificante del abono de Tasa por importe de valoración de 2.675.115,45 €, coincidente con presupuesto de valoración según Ordenanza Reguladora de la Tasa.**

*3.2.- Respecto a las obras de urbanización, pendientes en ejecución simultánea o complementarias en la vía pública para las infraestructuras que sea necesario efectuar, respecto a la garantía de posibles deterioros en vía pública, y respecto a la garantía para la gestión de residuos, se estará a lo dispuesto en Informe del Ingeniero de Caminos Municipal.*

**4.- Obligaciones previas al inicio de obras.**

*4.1.- En el plazo máximo de un mes desde la concesión de licencia y siempre antes del inicio de las obras, deberá disponer de autorización para el inicio de la obra expedida por el Ayuntamiento donde se indiquen las obligaciones a que se sujeta la misma, y entre ellas, la de colocar el cartel anunciador de la obra en lugar visible y con dimensiones reglamentarias donde se precisen los datos de ésta (Promotora, Técnicos, fecha de licencia, etc.). Previamente a la retirada de la autorización para el inicio de las obras deberá presentarse:*

*4.2.- Deberá presentar autoliquidación de ICIO conforme al PEM de 2.675.115,45 €.*

*4.3.- Deberá indicar por escrito, el lugar previsto para el vertido de tierras y/o escombros procedentes de la obra, debiendo ser éste un vertedero autorizado.*

*4.4.- En el caso que la obra requiera la instalación de grúa, deberá contar con la preceptiva autorización municipal de instalación. En otro caso, deberá declararse su innecesidad.*

*4.5.- En el caso de que se necesite ocupación de vía pública se requiere su solicitud. En otro caso, deberá declararse su innecesidad.*

*4.6.- Deberá presentar, Estudio de Seguridad y Salud, y Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con los correspondientes visados colegiales, y que desarrollen el proyecto básico y de ejecución que se analiza como válido.*

*4.7.- Certificado de intervención en Dirección de Obras suscrito por Arquitecto/a.*

**Ayuntamiento de Rincón de la Victoria**

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



4.8.- Certificado de intervención en Dirección de Ejecución de Obras suscrito por Arquitecto/a Técnico/a

4.9.- Estudio geotécnico, que será obligatorio en las zonas determinadas por el CTE.

4.10.- Impresos estadísticos de construcción de edificios (Modelo C.E.-1).

#### 5.- Obligaciones previas a la Ocupación.

5.1.- Deberá presentarse Declaración Responsable de Ocupación, en modelo oficial y justificante del abono de tasas (Ordenanza Fiscal. n. 1.2.9), certificado de terminación de las obras del técnico director de las mismas, con declaración expresa sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente, así como certificado conjunto firmado por los técnicos intervinientes en la ejecución y dirección, ambos con el correspondiente visado colegial.

La documentación final de obras incluirá, en su caso, todas las modificaciones al proyecto inicialmente previsto, recogiendo las previamente autorizadas, así como declarando las ejecutadas sin autorización, pudiendo tener, en su caso, trascendencia urbanística o normativa que requiera necesaria legalización y/o liquidación complementaria.

5.2.- Certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministro.

5.3.- Certificado sobre depósito y correcta gestión de residuos, debidamente cumplimentado según modelo Anexo V (Según modelo descargable en Trámites, a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria).

5.4.- Deberá contar con todos los servicios propios de suelo urbano y la vía pública encontrarse en perfecto estado. Esta infraestructura será objeto de informe por el Ingeniero de Caminos Municipal, debiendo ser favorable y previo a la toma de conocimiento de la Declaración Responsable de Ocupación.

5.5.- Deberá obtenerse informe favorable del final de obra del Consorcio de Bomberos de Málaga.

5.6.- Acreditación de la presentación del modelo 900D correspondiente a la regularización catastral del bien inmueble.

5.7.- Certificado final de instalaciones emitido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Málaga, boletín de instalaciones y protocolo de pruebas, para construcciones de veinte (20) viviendas o más.

5.8.- Estudio Acústico in situ conforme a la Instrucción Técnica nº 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

5.9. Deberá contar con solicitud o autorización Municipal de entrada de carruajes a parcela.

5.10.- Al efecto de la tramitación de la Certificación-Ubicación de Padrón Municipal, será necesario aportar la siguiente documentación:

- Copia de Plano de Situación y Emplazamiento.
- Plano de planta general del conjunto edificatorio proyectado donde se identifiquen claramente los siguientes puntos:
- Accesos rodados / entradas a aparcamientos.

### Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



**5.11.- Resto de documentación a aportar como:**

- Copia de licencia de Obras precedente o del documento de conformidad de la declaración responsable de obras precedente, según proceda.
- Certificado suscrito por la Dirección Técnica de la Obra relativo a las instalaciones del inmueble, su correcta ejecución y puesta en funcionamiento, con entera satisfacción conforme a su normativa reguladora, según proceda.
- Reportaje fotográfico exterior e interior del inmueble (incluyendo fachadas y medianeras al descubierto, convenientemente tratadas.
- Documento que acredite la propiedad o contrato de arrendamiento, en su caso.
- Contrato de mantenimiento de equipos y/o sistemas utilizados en materia contra incendios, en su caso.
- Autorización general en caso de que la documentación no la presente el solicitante, según Anexo III (Según modelo descargable en Trámites, a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria), en su caso.

**PROPUESTA:**

1) A juicio del técnico que suscribe procede la concesión de licencia solicitada, debiéndose dar cumplimiento previamente a lo reflejado en el punto 3 del informe.

No obstante, el Órgano Municipal competente, con su superior criterio, acordará lo que estime más procedente.

2) Previamente al inicio de las obras deberá darse cumplimiento a lo especificado en el punto 4 del informe.

3) Previamente a la Declaración Responsable de Ocupación deberá haberse dado cumplimiento a lo reflejado en el punto 5 del informe, con las precisiones expuestas en el mismo.

4) Se estima un plazo de 2 meses para el inicio de las obras y de 30 meses para su ejecución a los efectos de caducidad de licencia.

Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica  
El Arquitecto Municipal,  
(firmado electrónicamente al margen)  
Víctor Manuel Pérez Amador

**INFORME JURÍDICO LICENCIA DE OBRA.**

Resultando la presentación por la mercantil GORKABA 97 S.L. con NIF B92526193 solicitud de licencia urbanística para obras de construcción de 21 viviendas, garaje, trastero y piscina comunitaria en la Parcela M-18, Unidad de Ejecución UE R-19, anterior UR R-6, Finca Garcés, adjuntando proyecto básico y de ejecución con visado de 05/11/2024 redactado por el Arquitecto Juan Ramón Montoya Molina. En atención a los informes técnicos emitidos y que obran en el expediente, se informa lo siguiente:

1. Las actuaciones pueden ser definidas como licencia urbanística de obras de construcción y edificación de 21 viviendas, garaje, trastero y piscina comunitaria en la Parcela M-18, Unidad de Ejecución UE R-19, anterior UR R-6, Finca Garcés, consta la presentación de proyecto básico y de ejecución con visado de 05/11/2024. Se corresponde con la finca nº1739/B del Registro de la Propiedad, con una superficie de 5.640 m<sup>2</sup>, referencia catastral 7763107UF8676S0001YI. El presupuesto de la actuación asciende a 2.629.917,75€. Corresponde con suelo urbano calificado como ordenación abierta OA-1.

**Ayuntamiento de Rincón de la Victoria**

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



2. El Art. 137 LISTA y Art. 291.e) RLISTA, sujeta dichas obras a licencia urbanística. No estando sujeta a declaración responsable del Art. 138.1 LISTA y Art.293 RLISTA. Desde el punto de vista jurídico, procede manifestar que en la tramitación de la presente licencia se han evacuado los informes preceptivos, y seguido el procedimiento establecido para tal efecto en el Art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico, de conformidad con el Art.298.3 y 302 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RLISTA), sobre la adecuación del acto pretendido a la normativa territorial y urbanística de aplicación. Deberán constar las autorizaciones o informes que la legislación sectorial o la presente Ley exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público, de conformidad con el Art.137.1, 140.3 LISTA y Art. 298.4 y 299.2 RLISTA. Consta informe sanitario favorable de la Delegación Territorial de Salud al proyecto de construcción de la piscina de uso colectivo de fecha 13/12/2016 e informe favorable del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga de fecha 30/04/2025. Consta pago de tasas por importe de 59.173,15€ y 1016,95€, fianza por importe de 15.321,52€ de garantía adicional en concepto de obras de urbanización complementarias de infraestructuras, y fianza por gestión de residuos por importe de 30.799,18€.
3. Resultando Decreto de Alcaldía-Presidencia nº4500/2021, de 23 de noviembre, por el cual se declaró el incumplimiento de la Junta de Compensación del Sector UR R-6 Finca Garcés en la obligación de realizar las obras de urbanización así como el inicio de la desdelimitación de a Unidad de Ejecución de referencia, procedimiento que finalizó el 18 de marzo de 2022 mediante Decreto de Alcaldía-Presidencia nº1049/2022, de 18 de marzo, publicada en el BOP de Málaga de 17 de mayo de 2022, número 93.

La resolución final de la desdelimitación conllevó la extinción de la Junta de Compensación, y las parcelas vacantes de edificación de la extinta unidad de ejecución pasaron a convertirse en parcelas asistemáticas con cargas de urbanización, que requieren de actividad de gestión con carácter previo a la realización material de actuaciones de conformidad con el art.109 LISTA.

Por todo ello, se formalizó el convenio de gestión urbanística entre el Excmo. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria y las mercantiles Finca Garcés Developments S.L.U y Gorkaba 97 S.L.U., previa aprobación por Decreto de Alcaldía nº2435/2022, de 13 de junio (BOP 30/06/2022). Por Decreto de Alcaldía nº1095/2025, de 18 de marzo, se aprueba la modificación del texto del convenio de referencia y se somete a información pública en el BOP nº71 de 14/04/2025)

De conformidad con lo dispuesto en el art.111 LISTA y los arts.131 y siguientes RLISTA se procedió a la constitución de la entidad colaboradora Entidad de Urbanización Finca Garcés (arts.131.2.a).3º y 242 RLISTA). Con fecha 15/03/2024 por Decreto de Alcaldía-Presidencia nº1022 se aprueba la constitución de la Entidad de Urbanización Finca Garcés, formalizada previamente en escritura pública de 20/11/2023 con nº2768 ante el Notario D. Francisco Candil Bergillos, así como se aprueban definitivamente los estatutos de la citada Entidad Urbanizadora.

Una vez constituida dicha Entidad Urbanizadora la misma adquiere personalidad jurídica propia de conformidad con los arts.132.7 y 242.1, se procede a la aprobación del proyecto de distribución de cargas de urbanización de conformidad con el art.112 LISTA y arts.244 y siguientes RLISTA, aprobado inicialmente por

### Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



Decreto de Alcaldía de 30/12/2024 (BOP nº25 de 06/02/2025).

Consta Acta de recepción urbanística de la totalidad de las obras de urbanización de 7 de marzo de 2025 del sector UR R-6 "Finca Garcés".

4. Una vez examinado por los Servicios Técnicos Municipales, constan informes técnicos favorables del Ingeniero de Caminos Municipal de 19 y 20/12/18 y del Arquitecto Municipal de 24/06/25, para la concesión de la presente licencia por resultar conforme con la ordenación urbanística.
5. Consta debidamente georreferenciada la actuación material y las coordenadas UTM (Art.140.3 LISTA).
6. Órgano competente: Alcalde-Presidente, según lo dispuesto en el Art. 21.1q) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, competencia delegada en el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, por Decreto de Alcaldía 2907/2023, de 19 de junio (BOP Málaga 14/07/2023 nº134).
7. La licencia se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros al amparo del Art. 287.3 RLISTA y Art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955.
8. Las licencias urbanísticas tienen naturaleza reglada (Art.287.1 del RLISTA). Ello implica que deben otorgarse necesariamente si la solicitud se ajusta a derecho, y deben denegarse necesariamente en caso contrario. En caso de no adjuntarse el proyecto técnico, cuando sea exigible, o de otro defecto formal no se debe denegar la licencia, sino notificar y conceder al interesado plazo de subsanación del defecto observado (Art.301.1 del RLISTA).
9. Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto presentado junto con la solicitud en los casos que así se exija, y a las normas de planeamiento vigentes en la localidad, y aquellas otras condiciones contenidas en el informe técnico municipal que sirve de fundamento al acuerdo que se adopte y al que se somete expresamente con base en lo establecido en el Art. 88.6 de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
10. La licencia se entenderá otorgada por el plazo para iniciar como para terminar los actos amparados al amparo de lo previsto en el Art.141.1 de la LISTA y el Art.307.1 RLISTA. De conformidad con el informe técnico del Arquitecto Municipal se otorga un plazo de 2 meses para iniciar y de 30 meses para finalizar.
11. La resolución expresa debe notificarse en el plazo máximo de tres meses (Art. 140.2 LISTA), el transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística. (Art.11.3 RDLG 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y Art. 304.3 RLISTA). En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística (Art. 11.3 RDLG 7/2015, Art.304.3 RLISTA). La resolución de otorgamiento o denegación, en su caso, deberá ser motivada (Art. 11.3 RDLG y Art.303.1 RLISTA).

Por todo ello, se emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE para la concesión a la

### Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900





mercantil GORKABA 97 S.L. con NIF B92526193 de licencia urbanística de obras de construcción y edificación de 21 viviendas, garaje, trastero y piscina comunitaria en la Parcela M-18, Unidad de Ejecución UE R-19, anterior UR R-6, Finca Garcés, correspondiente con la finca nº1739/B del Registro de la Propiedad, referencia catastral 7763107UF8676S0001YI.

En Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.

EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL,  
Fdo.: José María Moreno Olmedo".

Por todo lo dicho con anterioridad, es por medio de la presente que de acuerdo a la legislación vigente y de acuerdo al informe de propuesta de resolución,

### **RESUELVO**

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE OBRAS** a la mercantil GORKABA 97 S.L. con NIF B92526193 de la solicitud de licencia urbanística para obras de construcción de 21 viviendas, garaje, trastero y piscina comunitaria en la Parcela M-18, Unidad de Ejecución UE R-19, anterior UR R-6, Finca Garcés, adjuntando proyecto básico y de ejecución con visado de 05/11/2024 redactado por el Arquitecto Juan Ramón Montoya Molina.

**SEGUNDO.- NO PODRÁ INICIAR LA OBRA HASTA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA.** Para ello:

1.- En el plazo máximo de un mes desde la concesión de licencia y siempre antes del inicio de las obras, deberá disponer de autorización para el inicio de la obra expedida por el Ayuntamiento donde se indiquen las obligaciones a que se sujeta la misma, y entre ellas, la de colocar el cartel anunciador de la obra en lugar visible y con dimensiones reglamentarias donde se precisen los datos de ésta (Promotora, Técnicos, fecha de licencia, etc.). Previamente a la retirada de la autorización para el inicio de las obras deberá presentarse:

2.- Deberá presentar autoliquidación de ICIO conforme al PEM de 2.675.115,45 €.

3.- Deberá indicar por escrito, el lugar previsto para el vertido de tierras y/o escombros procedentes de la obra, debiendo ser éste un vertedero autorizado.

4.- En el caso que la obra requiera la instalación de grúa, deberá contar con la preceptiva autorización municipal de instalación. En otro caso, deberá declararse su innecesaridad.

5.- En el caso de que se necesite ocupación de vía pública se requiere su solicitud. En otro caso, deberá declararse su innecesaridad.

6.- Deberá presentar, Estudio de Seguridad y Salud, y Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, con los correspondientes visados colegiales, y que desarrollen el proyecto básico y de ejecución que se analiza como válido.

7.- Certificado de intervención en Dirección de Obras suscrito por Arquitecto/a.

8.- Certificado de intervención en Dirección de Ejecución de Obras suscrito por Arquitecto/a Técnico/a

### **Ayuntamiento de Rincón de la Victoria**

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



| FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                            |  | SALIDA: 202510139 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 09/07/2025                                                                                                                        |  | Fecha: 09/07/2025 |
| serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/07/2025 14:17:14 |  | Hora: 14:17       |
| [RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA RC 2025 10139 - 09/07/2025 14:17                                                                                                    |  | Und. reg:RC       |
| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003EC73000W2X7I2U5L7X4 en la Sede Electrónica de la Entidad                                          |  |                   |



9.- Estudio geotécnico, que será obligatorio en las zonas determinadas por el CTE.

10.- Impresos estadísticos de construcción de edificios (Modelo C.E.-1).

**CUARTO.-** Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de 2 meses y finalizarse en un plazo máximo de 30 meses a efecto de su caducidad conforme al artículo 141 de la LISTA.

**QUINTO.-** Dar traslado de la presente resolución al interesado.

**SEXTO.-** De acuerdo con el art. 140.3 de la LISTA, la georreferenciación y sus coordenadas UTM son las siguientes:

| NÚMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|
| 100    | 387708.100 | 4066048.140 |
| 101    | 387702.350 | 4066052.540 |
| 102    | 387691.690 | 4066060.710 |
| 103    | 387684.170 | 4066068.760 |
| 104    | 387655.600 | 4066095.860 |
| 105    | 387640.510 | 4066108.490 |
| 106    | 387617.360 | 4066137.960 |
| 107    | 387604.490 | 4066153.720 |
| 108    | 387601.160 | 4066158.240 |
| 109    | 387593.050 | 4066154.230 |
| 110    | 387595.980 | 4066150.720 |
| 111    | 387602.250 | 4066143.120 |
| 112    | 387608.390 | 4066135.360 |
| 113    | 387614.530 | 4066127.470 |
| 114    | 387622.590 | 4066117.130 |
| 115    | 387630.640 | 4066106.740 |
| 116    | 387633.930 | 4066103.190 |
| 117    | 387635.670 | 4066101.680 |
| 118    | 387641.680 | 4066096.640 |
| 119    | 387647.510 | 4066091.850 |
| 120    | 387649.900 | 4066089.720 |
| 121    | 387655.710 | 4066083.900 |
| 122    | 387668.900 | 4066068.870 |
| 123    | 387670.400 | 4066067.280 |

| NÚMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|
| 124    | 387676.290 | 4066061.320 |
| 125    | 387675.710 | 4066060.770 |
| 126    | 387678.520 | 4066052.230 |
| 127    | 387677.510 | 4066041.470 |
| 128    | 387676.190 | 4066036.390 |
| 129    | 387675.120 | 4066026.060 |
| 130    | 387672.520 | 4066013.730 |
| 131    | 387667.770 | 4065998.060 |
| 132    | 387656.770 | 4065984.390 |
| 133    | 387647.210 | 4065970.140 |
| 134    | 387645.160 | 4065961.840 |
| 135    | 387642.380 | 4065958.880 |
| 136    | 387645.500 | 4065952.380 |
| 137    | 387658.710 | 4065940.840 |
| 138    | 387669.070 | 4065937.980 |
| 139    | 387675.100 | 4065936.310 |
| 140    | 387677.580 | 4065949.000 |
| 141    | 387679.230 | 4065956.770 |
| 142    | 387684.940 | 4065973.880 |
| 143    | 387691.540 | 4065983.940 |
| 144    | 387712.300 | 4066000.580 |
| 145    | 387720.200 | 4066009.630 |
| 146    | 387722.630 | 4066023.520 |
| 147    | 387719.150 | 4066035.760 |

COORDENADAS UTM DE LA SILUETA  
DE PLANTA-BAJA EN PARCELA M-18

| NÚMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|
| 10     | 387776.000 | 4066022.890 |
| 11     | 387775.860 | 4066024.030 |
| 12     | 387774.730 | 4066025.230 |
| 13     | 387776.100 | 4066031.180 |
| 14     | 387707.680 | 4066025.840 |
| 15     | 387707.370 | 4066030.170 |
| 16     | 387701.330 | 4066024.450 |
| 17     | 387702.870 | 4066022.810 |
| 18     | 387697.880 | 4066018.090 |
| 19     | 387696.480 | 4066020.630 |
| 20     | 387694.820 | 4066020.020 |
| 21     | 387693.170 | 4066018.450 |
| 22     | 387692.500 | 4066019.050 |
| 23     | 387691.140 | 4066015.170 |
| 24     | 387689.700 | 4066015.170 |
| 25     | 387692.110 | 4066012.630 |
| 26     | 387688.720 | 4066007.530 |
| 27     | 387685.170 | 4066005.160 |
| 28     | 387679.130 | 4066003.440 |
| 29     | 387681.230 | 4066001.230 |
| 30     | 387678.300 | 4065998.550 |
| 31     | 387678.080 | 4065998.870 |
| 32     | 387672.040 | 4065994.160 |
| 33     | 387672.100 | 4065991.520 |
| 34     | 387672.130 | 4065990.150 |
| 35     | 387668.160 | 4065993.290 |

COORDENADAS UTM DE LA SILUETA  
DE PISCINA-GRANDE EN PARCELA M-18

| NÚMERO | COORD.X    | COORD.Y     |
|--------|------------|-------------|
| 200    | 387660.100 | 4065986.060 |
| 201    | 387652.970 | 4065981.550 |
| 202    | 387652.940 | 4065981.620 |
| 203    | 387652.960 | 4065981.600 |
| 204    | 387654.670 | 4065983.920 |
| 205    | 387654.740 | 4065983.950 |
| 206    | 387654.870 | 4065983.930 |
| 207    | 387658.080 | 4065982.260 |
| 208    | 387656.150 | 4065982.940 |
| 209    | 387656.220 | 4065982.980 |
| 210    | 387658.780 | 4065986.290 |
| 211    | 387658.860 | 4065986.360 |
| 212    | 387658.960 | 4065986.370 |
| 213    | 387658.060 | 4065986.330 |
| 214    | 387660.170 | 4065985.480 |
| 215    | 387660.260 | 4065985.440 |
| 216    | 387660.370 | 4065985.450 |
| 217    | 387660.450 | 4065985.510 |
| 218    | 387663.010 | 4065986.840 |
| 219    | 387663.030 | 4065986.970 |
| 220    | 387662.990 | 4065986.980 |
| 221    | 387661.730 | 4065986.960 |
| 222    | 387661.690 | 4065986.020 |
| 223    | 387661.710 | 4065986.100 |
| 224    | 387663.420 | 4065982.310 |
| 225    | 387663.480 | 4065982.350 |
| 226    | 387663.560 | 4065982.230 |
| 227    | 387667.130 | 4065985.580 |
| 228    | 387667.360 | 4065985.360 |
| 229    | 387667.540 | 4065985.090 |
| 230    | 387667.660 | 4065984.800 |
| 231    | 387667.710 | 4065984.470 |
| 232    | 387667.700 | 4065984.160 |
| 233    | 387667.610 | 4065987.850 |
| 234    | 387666.320 | 4065984.490 |
| 235    | 387666.240 | 4065984.180 |
| 236    | 387666.220 | 4065983.870 |
| 237    | 387666.270 | 4065983.580 |

COORDENADAS UTM DE LA SILUETA  
DE CASETA-ASEOS PISCINA EN PARCELA M-18

| Número | Coord. X   | Coord. Y    |
|--------|------------|-------------|
| 0      | 387649.270 | 4065991.470 |
| 1      | 387648.140 | 4065992.290 |
| 2      | 387649.170 | 4065992.180 |
| 3      | 387651.840 | 4065993.390 |

COORDENADAS UTM DE LA SILUETA  
DE SÓTANO PISCINA EN PARCELA M-18

| Número | Coord. X   | Coord. Y    |
|--------|------------|-------------|
| 0      | 387665.570 | 4065947.830 |
| 1      | 387664.150 | 4065947.860 |
| 2      | 387665.300 | 4065947.140 |
| 3      | 387670.220 | 4065948.510 |

## Ayuntamiento de Rincón de la Victoria

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900

La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E9003EC73000W2X7I2U5L7X4  
en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 09/07/2025  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/07/2025 14:17:14  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA RC 2025 10139 - 09/07/2025 14:17

SALIDA: 202510139  
Fecha: 09/07/2025  
Hora: 14:17  
Und. reg:RC



*Rincón de la Victoria, a fecha de firma electrónica.*

**EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA URBANISMO, VIVIENDA, PATRIMONIO MUNICIPAL E HISTÓRICO, PLANES ESTRATÉGICOS, AGENDA 2030 Y GRANDES PROYECTOS.**

*(Por delegación mediante Decreto de Alcaldía de fecha 27 de marzo de 2025)*

*D. Miguel Ángel Jiménez Navas".*

Lo que notifico a Vd., para su conocimiento y efectos, significándole que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación, ante el mismo órgano que la dictó.

Igualmente se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la notificación, salvo que se haya interpuesto el antes mencionado recurso de reposición, y en tanto recaiga resolución expresa o presunta del mismo.

Ello, sin perjuicio de ejercitar cualquier otro que estime procedente.

En Rincón de la Victoria a fecha de firma electrónica.

**SECRETARIO GENERAL**

D. JUAN RAMON MONTOYA E/R. GORKABA 97, S.L.  
CL GORRION 2  
29730 RINCON DE LA VICTORIA, MALAGA

### **Ayuntamiento de Rincón de la Victoria**

Plaza Al-Ándalus, 1, Rincón de la Victoria. 29730 Málaga. Tfno. 952402300. Fax: 952402900



| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9003EC73000W2X7I2U5L7X4 en la Sede Electrónica de la Entidad | FIRMANTE - FECHA                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SALIDA: 202510139                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                                                    | MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 09/07/2025<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 09/07/2025 14:17:14<br>[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA RC 2025 10139 - 09/07/2025 14:17 | Fecha: 09/07/2025<br>Hora: 14:17<br>Und. reg:RC |

