

LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, OBRAS E INSTALACIONES

Esta Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada con fecha 02/10/2025, a la vista del informe emitido por Secretaría Municipal referente al procedimiento a seguir y la Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de las licencias urbanísticas, y de conformidad con el informe favorable emitido por los Servicios Técnicos, de acuerdo con el contenido de los artículos 137 y ss. de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como 280 y ss. del Reglamento General de dicha ley, aprobado mediante Decreto 550/2022 de 28 de noviembre de 2022, y una vez examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en los artículos 21.1.q) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

A C O R D Ó

PRIMERO. Conceder Licencia Urbanística a COGITARI HILLS 14, S.L., con NIE n.º B02891166, para realizar las obras que se concretan en el expediente n.º 270/2025, incoado al efecto, que consisten en la zona deportiva privada en vivienda unifamiliar aislada, sita en Ampliación Cerro Artola A, Subzona UA.1, parcela 14, en esta localidad.

SEGUNDO. Las licencias urbanísticas, conforme a lo establecido en el Art. 141.1 y 2 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como el artículo 307 del Reglamento que desarrolla dicha Ley, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. **En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas.** Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación al solicitante de la licencia, o en su defecto al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar, y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.

Los plazos para iniciar y terminar las obras podrán prorrogarse justificadamente antes de su vencimiento y por un período no superior al inicialmente acordado, mediante la presentación de una comunicación previa.

La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de éstas.

En Benahavís, a fecha de firma digital al margen.

Vº. Bº.

El Alcalde,

El Secretario,



CONDICIONES GENERALES:

1º.-Esta Licencia se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No puede ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad penal o civil en la que pueda incurrir el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

2º.-Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y ordenanzas.

3º.-La obra ha de ser dirigida por técnico competente y conforme al proyecto presentado. Toda variación deberá ser notificada y obtenida la conformidad previa a su realización, de lo contrario supondría la suspensión inmediata de las obras y su demolición, caso que las mismas no fuesen legalizables.

CONDICIONES PARTICULARES:

Antes del inicio de las obras deberá aportar a su expediente, y debidamente visados, el **Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Declaración de Concordancia y Certificados de Intervención Técnica de las direcciones de obra, de Arquitecto y Arquitecto Técnico.**

----000----

INFORMACIÓN TRIBUTARIA (Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras -publicada en el BOP n.º 193 de 07/10/2024-)

El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras deberá abonarse, en cualquier entidad colaboradora autorizada, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo de concesión de la licencia urbanística.

A las autoliquidaciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo les será de aplicación los recargos establecidos en el artículo 27 de la Ley General Tributaria.

No se tramitarán proyectos de ejecución, ni expedientes de primera ocupación sin que conste en el mismo la autoliquidación de este impuesto.

El pago de la autoliquidación presentada tendrá el carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

En cualquier momento anterior a la práctica de la liquidación definitiva por parte del Ayuntamiento, el sujeto pasivo podrá presentar, en el caso de que se haya producido una variación en el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, una autoliquidación complementaria.

“Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá interponer: recurso de reposición potestativo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Alcalde de este Ayuntamiento, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga. Si se optara por interponer recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que este sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente”.

