



**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 05 DE ENERO DE 2024**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:30 del día 05 de enero de 2024, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del Secretario Accidental que suscribe D. Francisco Javier Marín Corencia, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria.

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

Concejales:

LÓPEZ MESTANZA MANUEL
PEREA SIERRA ABEL
MOLINA HEREDIA MARÍA DEL CARMEN
PACHECO FERNÁNDEZ MIGUEL
MARTÍNEZ GONZÁLEZ MARÍA DEL MAR
JIMÉNEZ TORRES RODRIGO

Secretario Accidental:

MARÍN CORENCIA FRANCISCO JAVIER

Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.-APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 29 DE DICIEMBRE DE 2023. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación al acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y, sometida la misma a votación, fue aprobada por unanimidad de los presentes.

PUNTO Nº 2.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00083/2023, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA SITA EN C/ SANTA ISABEL DE HUNGRÍA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00083/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

05-enero-2024

1/35

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**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-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00083/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D^a. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E70020576000U2V5F6B4O1T8, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el Técnico medio de administración general, D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E70020584400T6K3M6Y3I8U5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

“1º.- Conceder “la licencia presentada por D^{ÑA}. MARÍA JOSÉ PÉREZ JIMÉNEZ con DNI ***9734** para construcción de PISCINA SITA EN CALLE SANTA ISABEL DE HUNGRÍA, N.º 1 (REF. CAT. 3285902UF6538N0001GS) de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos D. DIEGO JIMÉNEZ LÓPEZ y D^{ÑA}. JUANA SÁNCHEZ GÓMEZ, visado por el C.O.A.MA. con fecha 22/06/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 8.774,39 €, figurando como director de ejecución de las obras conforme al certificado de intervención presentado D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto.

La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-1).

Las acometidas a la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

En cuanto al acerado, el mismo debe estar en perfectas condiciones de uso y sin desperfectos previo a la obtención de la licencia de ocupación de la construcción.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por la piscina son las siguientes:

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">2/35 FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	---	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

PISCINA		
Vértice	X	Y
1	363069,776	4058350,706
2	363078,405	4058350,716
3	363078,407	4058348,464
4	363072,266	4058348,458
5	363071,930	4058348,481
6	363071,513	4058348,574
7	363071,219	4058348,687
8	363070,900	4058348,863
9	363070,644	4058349,054
10	363070,465	4058349,222
11	363070,292	4058349,422
12	363070,150	4058349,624
13	363070,041	4058349,815
14	363069,981	4058349,939
15	363069,929	4058350,065
16	363069,853	4058350,297
17	363069,804	4058350,512
18	363069,785	4058350,634

De la misma manera, se informa que si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 “De las modificaciones durante la ejecución de las obras” del Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (PISCINA), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

5º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

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.

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00156/2023, RELATIVA A LA LICENCIA PARA EL CAMBIO DE USO DE OFICINA A VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR SITO EN C/FUERTEVENTURA, EDIFICIO JARAPALO, EL PEÑÓN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

05-enero-2024



CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

3/35

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

“Ref.: M-00156/2023

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 M-00156/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E7002056CF00F1W8P217R5H5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el por el Técnico medio de administración general, D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E70020574900P1L3K4F8Z6A2, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

“1º.- Conceder “la licencia presentada por D. MANUEL ÁLVAREZ GÓMEZ para el CAMBIO DE USO DE OFICINA A VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR SITO EN CALLE FUERTEVENTURA, N.º 1, BAJO H. EDIFICIO JARAPALO, EL PEÑÓN (Ref. Cat. 210201UF6621S0008UQ), de este término municipal, según proyecto para cambio de uso realizado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO, VISADO POR EL C.O.A.MA. el 11/11/2022, en donde figura un P.E.M. de las obras a realizar de 3000 €.

La parcela donde se emplaza el local objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche Moderno N4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



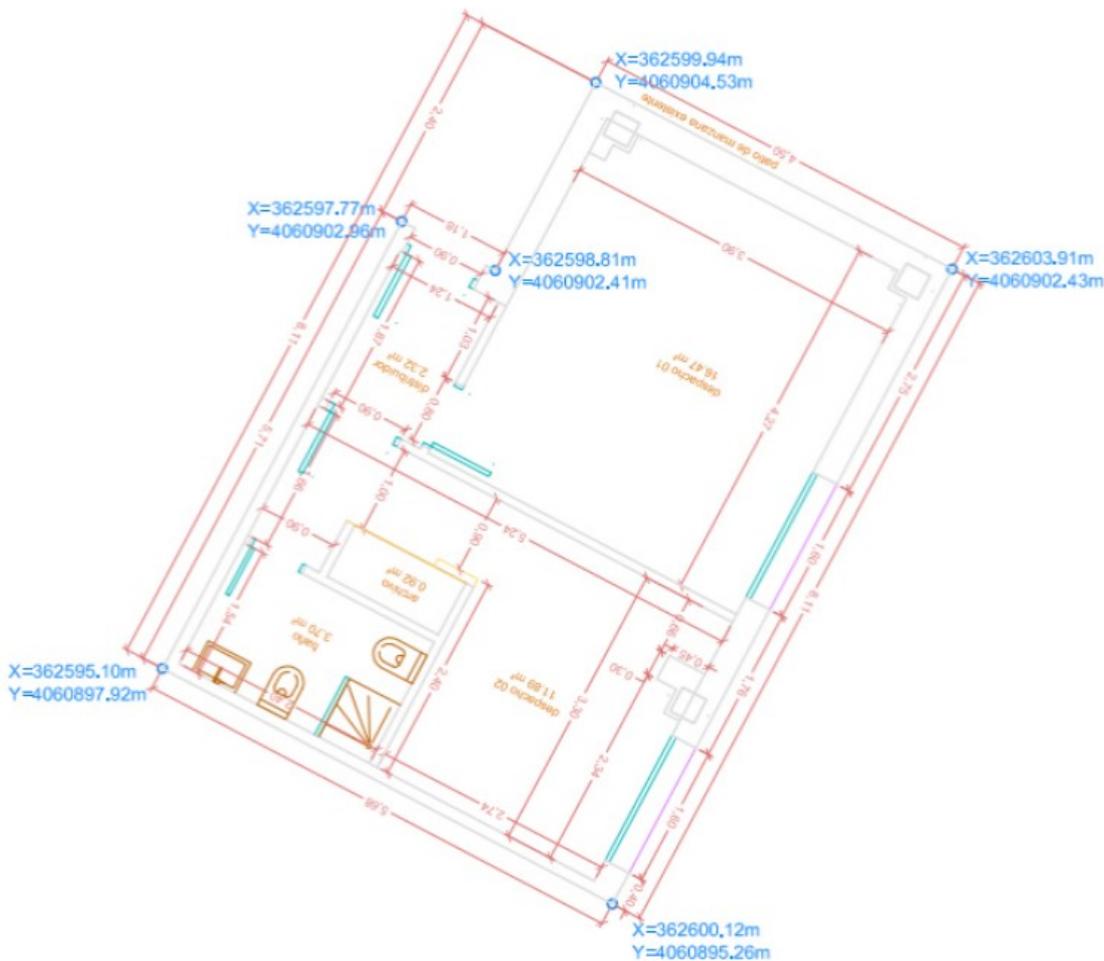
<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">4/35 FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	---	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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



Si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 “De las modificaciones durante la ejecución de las obras” del Reglamento anteriormente citado.

2º.- Las acometidas a las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

En cuanto al acerado, el mismo debe estar en perfectas condiciones de uso y sin desperfectos previo a la obtención de la licencia de ocupación de la edificación.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

5/35

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (1 vivienda), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

6º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

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.

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00117/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVE VIVIENDAS, CINCO GARAJES Y UN TRASTERO, SITO EN AVDA. REYES CATÓLICOS. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00117/2023

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 M-00117/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 22 de diciembre de 2023, con CVE: 07E700204E1C00003I6H8X6Z5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 22 de diciembre de 2023, con CVE: 07E700204E4500U2K4W6U6H7P0, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">6/35 FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	---	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

“1º.- Conceder “la licencia presentada por BUSSIAN AL-LAL MOH para realizar la DEMOLICIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE Y LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 9 VIVIENDAS (8 TIPO LOFT Y 1 VIVIENDA DE DOS DORMITORIOS, 5 GARAJES Y UN TRASTERO SITO EN AVENIDA REYES CATÓLICOS N.º 14 (REF. CAT. 0286310UF6508N0001WM), de este término municipal, según proyecto básico fechado en JULIO DE 2023 (aportado el 04/12/2023 y n.º de registro de entrada 23.906), redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 626.430’89 €.

La parcela objeto de la licencia, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Ensanche alojamiento en serie (N3), regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada en el proyecto presentado, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones es la siguiente:

COORDENADAS UTM

Punto	Posición X	Posición Y
1	360068.3010	4058416.1860
2	360077.7859	4058420.4335
3	360085.3431	4058403.8261
4	360075.7522	4058399.5396

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de urbanización” de Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal, o supervisado por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente o, en su caso, aprobado en el proceso de contratación pública.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

En este sentido se informa que, si el proyecto de ejecución incorporase modificaciones con respecto al proyecto básico, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 310 “Ejecución de obras de urbanización” del Reglamento anteriormente citado.

De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 “De las modificaciones durante la ejecución de las obras” del Reglamento anteriormente citado.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	7/35 FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40
---	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

2º.- El proyecto de ejecución deberá contemplar entre otros una red separativa para el saneamiento de las viviendas en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

Las acometidas a la redes de abastecimiento de aguas, saneamiento (pluviales y fecales) y electricidad se realizarán según las indicaciones de las diferentes compañías suministradoras (AQUALAURO, empresa municipal de aguas en el caso de abastecimiento de aguas y saneamiento), por lo que se deberá poner en contacto con las mismas para su ejecución, debiendo aportarse el certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.

En cuanto al acerado, el mismo debe estar en perfectas condiciones de uso y sin desperfectos previo a la obtención de la licencia de ocupación de la edificación.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

4º.- De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 10 unidades (1 demolición+9 viviendas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

6º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

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.

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. M-00141/2023, RELATIVA A LA LICENCIA PARA LA DEMOLICIÓN DE UNA VIVIENDA SITA EN C/ SALVADOR ALLENDE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: M-00141/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

05-enero-2024

8/35

CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40
--	---	--



CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00141/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D^a. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E70020571000M3B0Y0P7N8U7, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el Técnico medio de administración general, D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E70020586100X7P6Y7U7D4L3, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

“1º.- Conceder “la licencia presentada por SOLPIPRO, S.L. con CIF ***6906** para DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN C/ SALVADOR ALLENDE, N.º 52 (REF. CAT. 0383118UF6508S0001BI) de este término municipal, según Proyecto de demolición redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, fechado en noviembre de 2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 19.000 €, figurando como director de ejecución y coordinador de seguridad y salud conforme a los certificados de intervención presentados D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, Arquitecto Técnico.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la parcela y la construcción a demoler son las siguientes:

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



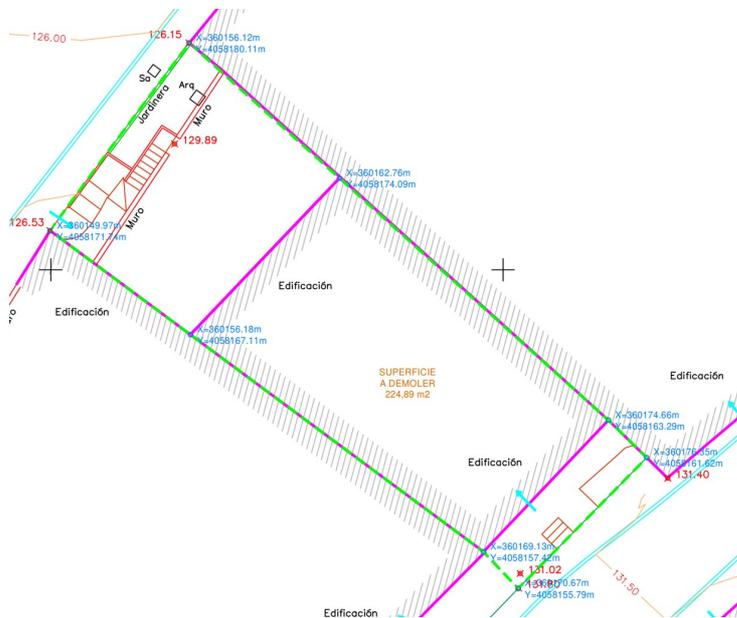
<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">9/35 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	---	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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



De la misma manera, si durante la ejecución de las obras se realizaran modificaciones, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 311 “De las modificaciones durante la ejecución de las obras” del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 23 “Protección del medio urbano” del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, “En ningún caso podrá mediar más de dos meses entre la demolición efectiva del edificio y el comienzo de las obras de nueva planta”.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 307 del citado Reglamento, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (Demolición), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

5º.- Dar conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.”

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Alcalde-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">10/35 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
---	---	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

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.

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. N-00879/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA 2 DEL SECTOR UR-IND-04 III FASE POLÍGONO INDUSTRIAL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: N-00879/2023

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.: N-00879/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de diciembre de 2023, con CVE: 07E7001FF63000A2U2S1X6G6V9, que se puede comprobar en el siguiente enlace: URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ>.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 19 de diciembre de 2023, con CVE: 07E700203F6B00B4J0Q0E8I3T6, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL:<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ>.

- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 302.4 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 en Andalucía y tal y como consta en los informes técnico y jurídico anteriormente referidos, la actuación sujeta a licencia urbanística se ajusta a la legalidad urbanística y se adecúa al procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la licencia solicitada por DESARROLLO URBANOS GLASE, S.L. con CIF B92474592, para segregar con respecto de una parcela con una superficie de 7.307’99 m², una parcela con una superficie 3.807’99 m² (en el proyecto presentado se denomina parcelas 2.2.1-2.2.2), quedando un resto de finca con una superficie de 3.500 m² (en el proyecto se denomina parcela 2.1)., (finca registral n.º 18515, ref. cat. 29007A029000200000XA).

Todo lo anterior conforme al proyecto de segregación realizado por el ingeniero técnico en topografía D. Juan Antonio Camino de Miguel firmado 31 de octubre de 2023.

2º.- La parcela objeto de la licencia, está clasificada como como Suelo Urbanizable Ordenado y calificada de comercial, siéndole de aplicación la ordenanza comercial (C), regulada por el artículo 200 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-IND-04 “Polígono industrial III fase”, aprobado definitivamente el 14/08/2008).

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	11/25 FRANCAJE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40
--	--	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

En este sentido se informa que en el P.P.O. del sector UR-IND-04 “III FASE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL” se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- Condiciones de parcela mínima edificable: 2.000 m².
- Ancho medio: 30 mts.
- Fondo: 30 mts.

3º.- Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

“...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

Coordenadas Georreferenciadas de las parcelas resultantes:



Y a continuación el listado con las coordenadas UTM de los vértices que la definen

Nº	X (utm)	Y (utm)
1	361635.713	4859541.126
2	361644.723	4859536.556
3	361657.832	4859529.916
4	361681.009	4859518.181
5	361690.503	4859513.356
6	361693.876	4859511.973
7	361693.831	4859511.479
8	361694.325	4859510.743
9	361694.806	4859509.837
10	361695.817	4859508.961
11	361694.726	4859507.600
12	361694.427	4859506.981
13	361694.906	4859506.227
14	361691.923	4859503.482
15	361684.704	4859493.773
16	361676.299	4859482.530
17	361674.724	4859480.422
18	361669.328	4859473.218
19	361666.243	4859469.149
20	361664.876	4859467.425
21	361664.254	4859466.732
22	361662.737	4859465.509
23	361660.784	4859464.123
24	361659.787	4859463.541
25	361608.409	4859482.786

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

12/25

PRIMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

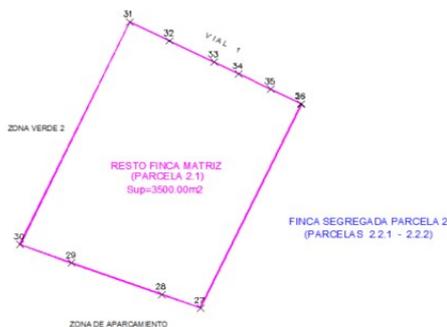
DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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



Y a continuación el listado con las coordenadas UTM de los vértices que la definen

Nº	X (utm)	Y (utm)
26	361635.713	4059541.126
27	361608.409	4059482.706
28	361597.916	4059486.620
29	361573.710	4059495.618
30	361559.678	4059500.879
31	361589.322	4059564.638
32	361600.113	4059559.171
33	361612.136	4059553.095
34	361618.739	4059549.769
35	361627.460	4059545.312
36	361635.662	4059541.152

06/02/2023

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.

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. N-00968/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LA PARCELA SITA EN C/ BENALMÁDENA. URB. PINOS DE ALHAURÍN. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: N-00968/2023

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 N-00968/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales Dª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE:07E70020563800H7D2N7R4D1K1, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNjzrCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el Técnico medio administración general, D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E7002056EC00E3B3J1R7A4G4, que se puede comprobar

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">13/25 FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	--	---





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

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

en el siguiente enlace URL:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>, según el cual las fincas en la que se ha proyectado la segregación están inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con números de fincas registrales 2394-A.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la licencia solicitada por D. JUAN ENRIQUE GUTIÉRREZ URDIALES con DNI ***0474** para realizar la división de la parcela sita en C/ Benalmádena, n.º 325. Urb. Pinos de Alhaurín. Finca registral n.º 2394-A (Ref. Cat. 7765112UF5576N0001AT) de este término municipal, en dos parcelas independientes denominadas Parcela A y Parcela B con una superficie total de 1.130 m² y 1.630 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto D. Juan José Gutiérrez Blanco, fechado en noviembre de 2023.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 303.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la parcela inicial y las resultantes son las siguientes:

Parcela inicial

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA PARCELA		
NÚMERO	X	Y
1	357705.45	4056285.86
2	357707.40	4056274.23
3	357708.70	4056266.92
4	357708.87	4056265.73
5	357709.11	4056263.19
6	357709.62	4056256.80
7	357697.37	4056254.85
8	357684.64	4056252.65
9	357680.50	4056251.88
10	357667.94	4056249.63
11	357666.43	4056249.38
12	357663.46	4056248.87
13	357657.30	4056276.42
14	357654.40	4056290.21
15	357651.49	4056303.76
16	357683.55	4056309.66
17	357701.20	4056312.84
1	357705.45	4056285.86

Parcelas resultantes

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA PARCELA A		
NÚMERO	X	Y
1	357705.45	4056285.86
2	357707.40	4056274.23
3	357708.70	4056266.92
4	357708.87	4056265.73
5	357709.11	4056263.19
6	357709.62	4056256.80
7	357697.37	4056254.85
8	357684.64	4056252.65
9	357680.50	4056251.88
18	357679.99	4056254.46
19	357679.62	4056254.40
20	357679.19	4056256.42
21	357679.31	4056256.46
22	357679.18	4056256.81
23	357678.79	4056256.65
24	357678.26	4056258.22
25	357675.42	4056273.08
26	357676.02	4056273.44
27	357676.85	4056274.75
28	357676.33	4056275.81
29	357679.70	4056278.27
30	357681.25	4056280.12
31	357686.02	4056287.64
32	357688.80	4056289.76
33	357697.75	4056292.23
34	357694.77	4056306.10
35	357702.05	4056307.41

COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA PARCELA B		
NÚMERO	X	Y
9	357680.50	4056251.88
10	357667.94	4056249.63
11	357666.43	4056249.38
12	357663.46	4056248.87
13	357657.30	4056276.42
14	357654.40	4056290.21
15	357651.49	4056303.76
16	357683.55	4056309.66
17	357701.20	4056312.84
35	357702.05	4056307.41
34	357694.77	4056306.10
33	357697.75	4056292.23
32	357688.80	4056289.76
31	357686.02	4056287.64
30	357681.25	4056280.12
29	357679.70	4056278.27
28	357676.33	4056275.81
27	357676.85	4056274.75
26	357676.02	4056273.44
25	357675.42	4056273.08
24	357678.26	4056258.22
23	357678.79	4056256.65
22	357679.18	4056256.81
21	357679.31	4056256.46
20	357679.19	4056256.42
19	357679.62	4056254.40
18	357679.99	4056254.46

2º.- Las parcelas resultantes de la división descritas en el párrafo anterior, estarían clasificadas como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las

05-enero-2024

14/25

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404

Fecha: 05/01/2024

Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,13 m²/m²s y una ocupación del 10%).

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, las parcelas resultantes de la división tendrán la condición de indivisibles.

Según el artículo 134 de la Ley 7/2021 (L.I.S.T.A.) y el artículo 203 del Reglamento General, será requisito indispensable para la realización de las obras de edificación sobre las parcelas resultantes, que las mismas tengan la condición de solar.

De la misma manera, y dado que existe una edificación en una de las parcelas, se informa que el punto de agua y luz preexistente debe quedar vinculado a la parcela donde se sitúa dicha construcción.

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada Ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

“...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

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.

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. N-00978/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA SITA EN C/MENÉNDEZ PIDAL. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: N-00978/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

05-enero-2024

15/35

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00978/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D^ª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E7002056CD00F2Y3T5T9M4J9, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>.

Que visto el informe jurídico realizado por el Técnico medio de administración general, D. José Manuel Jiménez Molinillo, fechado el 27 de diciembre de 2023, con CVE: 07E70020580000S3H7V4M1Y2X0, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhurindelatorre.es/Default.aspx?key=ywhv8ARPM/nr0PlcW+YkqNJzrzCVpdg9jay5sAv28JfsKuj6iubo8HDjicUGi+bYWlc/lmZqXsdoYTTbTKc0dQ==>, según el cual las fincas en la que se ha proyectado la segregación están inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con número de finca registral 270.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe técnico, que a continuación se transcribe entrecomillado, y actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Conceder “la licencia solicitada por D. ANTONIO MORALES CORDERO, para realizar la segregación de la finca matriz (Finca registral N.º 270) de la parcela sita en C/ MENÉNDEZ PIDAL, N.º 25 (Ref. Cat. 0085104UF6508N0001QM) de este término municipal, con una superficie de 127,30 m², todo ello según el proyecto técnico realizado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Rueda Sánchez, visado por el C.O.A.A.T. el 29/11/2023.

El presente informe se emite sólo a los efectos de parcelación, no implicando la legalización de las edificaciones existentes en las mismas, para lo cual se deberá tramitar la autorización administrativa que corresponda, en caso de ser necesario.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 303.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con la documentación aportada, las coordenadas UTM de la parcela resultante son las siguientes:

Parcela Segregada: Superficie: 127,30 m²

X	Y
359950.87	4058389.31
359947.91	4058396.20
359958.30	4058400.58
359961.33	4058393.07
359961.49	4058392.67
359962.59	4058389.92
359959.56	4058388.69
359955.68	4058387.11
359954.29	4058386.54
359953.03	4058386.03
359952.39	4058385.77
359951.04	4058388.90
359950.87	4058389.31

2º.- La parcela resultante de la segregación descrita en el párrafo anterior, estaría clasificada como Suelo Urbano Consolidado (suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N3, regulada por el artículo 193 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, la parcela resultante de la segregación tendrá la condición de indivisible.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	<p style="text-align: center;">16/35 FIRMANTE - FECHA</p> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40
--	---	--





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

3º.- De igual modo y tras la entrada en vigor de la L.I.S.T.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 91 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en su apartado 4:

“...4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación.

La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.”

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.

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE SOBRE EL EXPTE. PM-00013/2023, RELATIVA A LA DESAFECTACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL CON NÚMERO DE FINCA REGISTRAL 13.033, CON REFERENCIA CATASTRAL 29007A01800011, Y CON NÚMERO DE ORDEN EN EL INVENTARIO MUNICIPAL 1.4.-271. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

Ref.:PM-00013/2023

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 1 de diciembre de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente PM-00013/23.

Asunto: Desafectación de parcela municipal en Lauro Golf.

Se emite el presente informe, con motivo de la solicitud presentada por Dª. Silvia Vázquez Baeza, en representación acreditada de la mercantil Lauro Golf, S.A., con fecha 9/11/2023, para la constitución de una servidumbre por una parcela municipal, a favor de la referida sociedad.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	17/25 FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40
---	--	--





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

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

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es propietario de la finca que se describe a continuación:

Parcela de terreno, procedente de la Hacienda o predio rústico nombrado Cortijo del Paredón, sito en el partido de los Llanos de Durán, termino de Alhaurín de la Torre, distrito judicial de Santo Domingo, destinada a parque natural público, en virtud del Plan Parcial del Sector UR-17 “Lauro Golf”. Tiene una superficie de ciento noventa y un mil cuatrocientos un metros cuadrados (191.401 m²). Linda: al Norte y Oeste, con finca matriz de la que se segrega; al Sur, límite Sur del Sector UR-17 “Lauro Golf”, con Arroyo del Acebuchal, tierras de Don José Díaz Martín y hacienda Casa Grande; y al Este, con el límite Este del Sector UR-17 “Lauro Golf”, y barrancales del Cortijo del Acebuchal.

La parcela se sitúa en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y Geomorfológica, en el PGOU Adaptado (Suelo Rústico conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

Está inscrita en el inventario de bienes del Ayuntamiento, con el número de orden 1.4.-271 “Parque natural público del Sector UR-17 Urb. Lauro Golf”, con la naturaleza jurídica de bien de dominio público.

La referencia catastral es 29007A01800011. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 13.033.

Segundo: Lauro Golf, S.A. es titular de una concesión de aguas subterráneas en el paraje conocido como Cortijo del Paredón, con las coordenadas geográficas X: 354877 Y: 4056896 / X: 354626 Y: 4056890. El referido pozo se sitúa dentro de la parcela municipal descrita en el expositivo anterior.

Tercero: El representante de Lauro Golf, S.A. pretende que se formalice la servidumbre que conlleva el uso del pozo. Se entiende que las servidumbres que afectan al pozo son, una servidumbre de acueducto subterránea, para conducir el agua del pozo a una parcela propiedad de Lauro Golf, S.A.; y una servidumbre de paso, para poder acceder al pozo para realizar trabajos de reparación y mantenimiento del mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.-

Dispone el artículo 152 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de aplicación supletoria a las Entidades Locales en base a lo dispuesto en su disposición final segunda, que no podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio del Estado sino con los requisitos exigidos para su enajenación. Por tanto, habrá de seguirse el procedimiento de enajenación de los bienes patrimoniales para constituir las servidumbres.

De acuerdo con el inventario municipal, la parcela en la que se quiere formalizar la servidumbre tiene la naturaleza de bien de dominio público.

En virtud del artículo 3 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los bienes de dominio público incluidos los comunales, mientras conserven su carácter, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y no están sujetos a tributo alguno, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

05-enero-2024

18/25

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Por lo expuesto, sobre los bienes de dominio público no podrá constituirse servidumbre alguna, por su carácter de inalienabilidad. Para ello, tendrá que procederse a la desafectación del bien.

II.-

El artículo 5 de la Ley 7/1999, preceptúa en cuanto a la alteración de la calificación jurídica de los bienes:

“1. Corresponde a las entidades locales acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se acredite su oportunidad o necesidad de conformidad con la legislación vigente.

2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los supuestos de:

a) Aprobación definitiva de planes de ordenación urbana y proyectos de obras y servicios, siempre que en este segundo supuesto así se manifieste en el correspondiente acuerdo plenario.

b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.

c) Adquisición por usucapión, con arreglo al Derecho Civil, del dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.”

El apartado 1 del artículo 9 del Decreto 18/2006, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en cuanto al procedimiento de alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales, establece:

“1. Corresponderá al Pleno de la Entidad Local acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se motive su oportunidad o necesidad, y se tramitará con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente. La resolución dispondrá que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.

b) Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.

c) Acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros en el caso de bienes demaniales y comunales.”

III.-

En el supuesto que nos ocupa, desde que el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre adquirió la finca que constituye el objeto de este expediente, no se ha afectado ésta a ningún uso o servicio público. Es una parcela de monte bajo mediterráneo, en la que no se ha modificado su configuración natural.

Según establece el artículo 5.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

“Son bienes patrimoniales los de titularidad local que no estén destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local o al aprovechamiento por el común de la vecindad y puedan constituir fuente de ingresos para su erario. Si no consta la afectación de un bien local se presume su carácter patrimonial.”

05-enero-2024

19/35

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

La parcela municipal con número de finca registral 13.033, con referencia catastral 29007A01800011, y con número de orden en el inventario municipal 1.4.-271, al no estar afectada a uso o servicio público, ha de tener carácter patrimonial, de acuerdo con el artículo 5.1 del Decreto 18/2006, y, sin embargo, consta en el inventario como bien de dominio público, lo que habrá de modificarse mediante la desafectación.

IV.-

Es competente para incoación de expediente para la desafectación del bien, el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 9.1.a) del Decreto 18/2006, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023, modificado por Decreto n.º 4.069, de 17 de julio de 2023.

Propuesta: Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde:

1º.- La incoación de expediente para la desafectación de la parcela municipal con número de finca registral 13.033, con referencia catastral 29007A01800011, y con número de orden en el inventario municipal 1.4.-271, disponiendo que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad.

2º.- La información pública del acuerdo durante un mes mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, que acuerde:

1º.- La incoación de expediente para la desafectación de la parcela municipal con número de finca registral 13.033, con referencia catastral 29007A01800011, y con número de orden en el inventario municipal 1.4.-271, disponiendo que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad.

2º.- La información pública del acuerdo durante un mes mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde,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.

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00034/2023, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA CUBIERTA ADOSADA A VIVIENDA SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA URBANÍSTICA, SITA EN C/ RUPERTO CHAPÍ. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">20/35 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00034/2023

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, con fecha 20 de diciembre de 2023, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

EXPTE. Nº: S-00034/2023

SITUACIÓN: C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY)

ASUNTO: Resolución expediente sancionador. (Disciplina urbanística).

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra D. Lucas Miguel Salvador con DNI ****6947* y Dña. Elena Canet Mateo con DNI ****0583*, habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, y normativa aplicable al efecto.

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 02/10/2023, del que resulta que:

1º.- El 25/09/2023 con n.º de registro de entrada 19246 se recibe en este Ayuntamiento escrito de denuncia relacionado con la ejecución de obras en la dirección arriba referenciada

2º.- El 29/09/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” los hechos denunciados. No se encuentra nadie en el momento de la visita, por lo que se toman fotografías desde el exterior, en las que se puede constatar que se ha instalado una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda. Constan el el informe de la oficina técnica municipal fotografías tomadas durante la visita.

3º.- Tras analizar las fotografías aéreas existentes en Google Earth Pro, se ha podido comprobar que la cubierta objeto del expediente aparece en la ortofoto de junio de 2021, la cual se adjunta al informe técnico.

4º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que no existe ningún expediente relacionado con la parcela que nos ocupa, por lo que **la construcción de la cubierta se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.**

Dichos actos constituyen una vulneración de lo establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 291 del decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (“Actos sujetos a licencia urbanística”).

5º.- La parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo urbano conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Ordenación del sector UR-2 “La Capellania II Fase”)

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial, el cual se transcribe a continuación:

05-enero-2024

21/25

PRIMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

“2.2.1.8.- Separación a linderos:

Para las dos sub-zonas la edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior al medio de su altura, con un mínimo absoluto de 3,00 m.”

6º.- En función de lo expuesto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística.

7º.- Los presuntos responsables, según titulares catastrales, son:

D. LUCAS MIGUEL SALVADOR con DNI **6947***
DÑA. ELENA CANET MATEO con DNI **0583***

8º.- Valoración.

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2023 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Dentro de dichos módulos, se ha aplicado el relativo a “Viviendas unif. Medianeras y adosadas”, dentro del epígrafe “Edificios de viviendas”, establecido en 1.007 €/m², por ser el que mejor se ajusta a la tipología edificatoria. (Aplicando el porcentaje correspondiente a estructura 14% y cubierta 8% de acuerdo con los criterios generales).

En cuanto a la superficie, se han tomado medidas a través de Google Earth Pro, resultando que la cubierta tiene una superficie aproximada de 9 m².

Por tanto, la valoración quedaría como sigue:

Valor del m ² :	1.007 €/m ² x 22% = 221,54 €/m ²
Superficie aproximada:	9 m ²
Total valoración:	221,54 €/m² x 9 m² = 1.993,86 €

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20/10/2023, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador contra D. Lucas Miguel Salvador con DNI ****6947* y Dña. Elena Canet Mateo con DNI ****0583**, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras, por la supuesta infracción grave consistente en la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY).

Analizadas las actuaciones conforme a la normativa urbanística de aplicación, según consta en el precitado informe de la oficina técnica municipal las obras de instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, es **NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial

La referida actuación podría ser constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Se fijó inicialmente la sanción de multa en grado medio por importe de 16.499,50 euros, en aplicación del artículo 164 de la Ley 7/2021, y conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003	22/25 FIRMANTE - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Tercera: El día 06/11/2023, D. Lucas Miguel Salvador y Dña. Elena Canet Mateo, presentaron alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente sancionador, cuya argumentación se resume en los siguientes puntos:

- “Nunca tuvimos intención de perjudicar a nadie, ni de hacer daño. Artículo 164.4 Ley 7/2021”.
- “Dentro de la semana que nos notificó quitamos la pérgola”
- “Solicito la aplicación de los atenuantes y de la sanción en grado mínimo”

Cuarta: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 13/11/2023, del que resulta que:

[.....]

2º.- El 06/11/2023 con n.º de registro de entrada 22006 se presenta por parte de D. Lucas Miguel Salvador, escrito relacionado con los hechos, donde pone de manifiesto que se ha eliminado la construcción objeto del expediente.

3º.- El 13/11/2023 se gira visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” la veracidad de lo expuesto, en la que se constata que, efectivamente se ha desmontado la cubierta.

En función de lo expuesto, podemos concluir que a fecha del presente informe se ha procedido a restablecer la realidad física alterada.

Quinta: Por el órgano instructor fue dictada propuesta de resolución en fecha 15/11/2023, en la que se da contestación a las alegaciones presentadas.

Se considera acreditada la comisión de los actos de infracción grave consistente en la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY).

Las referidas obras de instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, son **NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial, y se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística.

Dichos actos son constitutivos de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; y de los mismos resultan ser responsables Lucas Miguel Salvador y Dña. Elena Canet Mateo, como titulares registrales y catastrales del inmueble donde se encuentran ejecutándose las obras.

Se propuso la imposición de la sanción de multa por importe de 1.500 euros.

La propuesta de resolución fue notificada a los interesados el día 20/11/2023.

Sexta: Conforme dispone el artículo 172.2 de la Ley 7/2021, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones previstas en el apartado 1 o, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración. En base a ello, y a la concurrencia de dos circunstancias atenuantes, se establece la sanción finalmente en 1.500 €, según los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en la mitad inferior: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">23/25 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	---	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.
Sanción reducida en un 50% (Art. 172.2 Ley 7/2021) 1.500 euros.

Séptima: El artículo 172.2 de la Ley 7/2021 dispone que iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario en cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del veinte por ciento en el importe de la sanción propuesta. Idéntica reducción procederá cuando el infractor reconozca su responsabilidad en cualquier momento anterior a la resolución. Pueden darse ambas circunstancias o solo una de ellas y, respecto de cada una, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo estos porcentajes de reducción acumulables entre sí.

Octava.- El día 27/11/2023, fue presentado escrito por D. Lucas Miguel Salvador, en el que reconoce su responsabilidad, renuncia a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, y solicita la emisión de carta de pago para proceder al pago voluntario con anterioridad a la resolución del expediente.

Consta detalle de abono efectuado por importe de 900 euros de fecha 30/11/2023, resultante de aplicar las reducciones contempladas en el apartado séptimo de este informe a la sanción de multa propuesta de 1.500 euros.

Novena: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción grave consistente en la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY).

La construcción de la cubierta se ha llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. Las obras de instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, **son NO LEGALIZABLES**. En este caso, al haber realizado la cubierta dentro de la separación a linderos (lindero privado norte), se estaría incumpliendo el artículo 2.2.1.8 del referido Plan Parcial.

La referida actuación es constitutiva de infracción urbanística grave, tipificada en el artículo 161.3. a y c) de la Ley 7/2021 y 378.3. a y c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Procede el pago de la sanción por importe de 900 euros, resultante de aplicar las reducciones indicadas a la sanción de multa propuesta de 1.500 €, de acuerdo con los siguientes cálculos:

Sanción de acuerdo con el artículo 162.1b): Desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.
Sanción en la mitad inferior: Desde 3.000 euros hasta 16.499 euros.
Sanción en la cuantía mínima de la mitad inferior: ... 3.000 euros.
Reducción artículo 172.2, LISTA (50%) 3.000 x 50% 1.500 euros.
Reducción 40% (artículo 85 Ley 39/2015 y 172.2 LISTA) 900,00 euros

Consta en el expediente justificante del pago de la misma.

Décima: Corresponde al Alcalde la competencia para resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 401 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, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 03612 de 19 de junio de 2023.

Propuesta: Por lo expuesto, a la vista de la exposición fáctica y de los fundamentos jurídicos, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">24/25 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
--	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.: Fdo: Manuel González Lamothe.”

II.- Desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, se acuerde:

Dictar resolución en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D. Lucas Miguel Salvador y Dña. Elena Canet Mateo, como responsable de una infracción urbanística grave consistente en la instalación de una cubierta de panel sándwich en el interior de la parcela, adosada a la vivienda, en C/ Ruperto Chapí, n.º 40 (Ref. Cat. 1990322UF6519S0001XY), sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa por el importe de 900 €, constando en el expediente justificante del pago de la misma.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. La Concejala Delegada de Disciplina Urbanística, Fdo. María del Mar Martínez González.”

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.

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE PERSONAL SOBRE EL EXPTE. 2023 PR-00032, RELATIVA A SOLICITUD DE PRÉSTAMO REINTEGRABLE.

Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. Gabriel Pérez Díaz con DNI 25***23**

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal funcionario al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. “El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente no hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.024.

Por todo ello

Se solicita a la Junta de Gobierno Local, la inclusión en el orden del día, estudio de la solicitud y aprobación del derecho solicitado.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003	25/25 PRÉSTAMO - FECHA FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de RR.HH. Fdo.:Pilar Conde Maldonado.”

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.

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE APERTURAS SOBRE EL EXPTE. 2022 DRCA-00007, RELATIVA A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA EN C/ANDRÉS SEGOVIA C.C.CAPELLANÍA LOCALES 17 Y 18. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

D. Abel Perea Sierra, concejal delegado de Aperturas, expone:

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-0007-2022, en el que consta informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO

Expte: 2022 DRCA-00007

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: GSJ LAS PALMERAS, S.L., con CIF **6981*.**

Actividad: Establecimiento de hostelería sin música con cocina. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Situación: C/ Andrés Segovia, C.C. La Capellanía Local 17 y 18. Alhaurín de la Torre (Málaga). (Ref. Cat. 1586101UF6518N0020AJ y 1586101UF6518N0021SK).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 21 de marzo de 2022, y bajo el número CVE: 07E60016D4CA00F0P7W7R2U1V0, se ha presentado por don Antonio Luis Gómez Beltrán, con DNI **3769***, en representación de la mercantil GSJ LAS PALMERAS, S.L., con CIF **6981***, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en establecimiento de hostelería sin música con cocina. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sita en C/ Andrés Segovia, C.C. La Capellanía Local 17 y 18. Alhaurin de la Torre (Málaga). (Ref. Cat. 1586101UF6518N0020AJ y 1586101UF6518N0021SK).

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p align="center">26/35 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
---	---	---





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

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

- 1.- Documento de autorización emitido por el administrador solidario de la mercantil GSJ LAS PALMERAS, S.L., don Shonley Rahulsingh Toor, con NIE **8554***, a favor de don Antonio Luís Gómez Beltrán.
- 2.- Escritura pública de elevación a público de constitución de sociedad limitada y protocolización de acuerdos sociales otorgada en fecha 06/10/2021 ante el Notario D. Carlos Morales Alferez, bajo el número 1147 de su protocolo.
- 3.- Contrato de arrendamiento de local de negocio, de 1 de enero de 2022, suscrito entre D. José V. Mata Tejada, administrador solidario de la entidad Centro Comercial Tilbury S.A., con CIF **6981*** como arrendador, y la mercantil GSJ LAS PALMERAS, S.L., representada por D. Jagdeep Singh, D. Gurpreet Singh Kaur y D. Shonley Rahulsingh Toor, como arrendataria, de otra.
- 4.- CIF de la mercantil que insta la solicitud.
- 5.- Certificado urbanístico sobre compatibilidad de usos emitido por el Secretario Accidental del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de fecha 6 de mayo de 2022.
- 5.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 18 de marzo de 2022, y autoliquidación complementaria de fecha 17/01/2023.
- 6.- Proyecto de apertura de actividad calificada de un establecimiento de hostelería sin música con cocina. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sita en C/ Andrés Segovia, C.C. La Capellanía Local 17 y 18. Alhaurín de la Torre (Málaga). Titular: GSJ LAS PALMERAS, S.L., realizado por D. Antonio Luis Gómez Beltrán Ingeniero Técnico Industrial Eléctrico y Mecánico C. N. 1.281.
- 7.- Informe técnico favorable. Expte: 377/2023, emitido por el Consorcio Provincial de Bomberos, de fecha 14/11/2023, con CVE: 52a531b7c1d0b3418f39f0d87b248a8102b9c4a0.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- * Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- * Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- * Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- * Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA –, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento con fecha 15 de junio de 2022, hasta el día 13 de septiembre de 2022. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 14 de julio de 2022 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente.

05-enero-2024

27/25

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para la actividad de establecimiento de hostelería sin música con cocina. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 14 de julio de 2022, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de establecimiento de hostelería sin música con cocina. (Categoría 13.32), se encuadra en el Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. – LGICA -, por lo que debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe FAVORABLE condicionado de la oficina técnica municipal de fecha 01/12/2022, con CVE:07E7001FEEF400O9X8Y0C0E6T3 y referencia expediente 2022-DRCA-00007, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

“EXPEDIENTE: 2022-DRCA-00007

INFORME TÉCNICO AMBIENTAL
(086-2023-RGP)

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía; tras una vista general de los documentos titulados “PROYECTO TÉCNICO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y ADECUACIÓN A NORMATIVA DE ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA CON COCINA SITO EN C/ ANDRÉS SEGOVIA, C.C. LA CAPELLANIA LOCAL 17 Y 18. ALHAURIN DE LA TORRE. Titular: GSJ LAS PALMERAS, S.L. CLF. B16.981.755” (CSV:07E60016D4C400D4U4F1Q4Y3O4); y “ANEXO II” al mismo proyecto (CSV:07E7001F512300B4T9G1Y8N3P0); aparentemente y en la opinión del técnico industrial informante no se prevé que durante el desarrollo de la actividad se puedan provocar molestias o daños no controlables medioambientales por lo que, sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones o requisitos técnicos de carácter no medioambiental no objeto de este informe (seguridad, accesibilidad, urbanísticos, sanitarios, etc.), se emite **INFORME TÉCNICO AMBIENTAL FAVORABLE CONDICIONADO** a:

1º. Ejecutar las obras y/o instalaciones descritas por el Proyecto Técnico objeto de este informe, previa obtención de las autorizaciones urbanísticas o licencias de obras necesarias.

2º. Corregir durante su ejecución las incidencias subsanables siguientes:

a) Las necesarias, según criterio de la Dirección Técnica de la Obra, que no supongan modificaciones sustanciales.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">28/35 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
---	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

3º. Trasladar al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental, previamente a su puesta en marcha o inicio de actividad. Esta certificación debe incluir los resultados de los ensayos acústicos determinados por la redacción del proyecto.

4º. Desarrollar la actividad observando en todo momento:

- Ejercer y controlar la actividad constantemente conforme a la normativa vigente en cada momento respecto a los horarios funcionamiento, a los ruidos y vibraciones, a las transmisiones térmicas, a las emisiones a la atmósfera, a los residuos, a los vertidos líquidos, a las medidas higiénico-sanitarias y a todas aquellas incidencias que pudieran provocar daños o perjuicios al medioambiente y/o a las personas, seres vivos o a los bienes.
- Realizar los mantenimientos determinados por los servicios técnicos oficiales para cada instalación, maquinaria, herramienta, etc.
- Realizar y estar al día en todas en aquellas verificaciones técnicas legalmente establecidas a realizar por los organismos de control autorizados u otros.
- Adaptar las instalaciones y/o el establecimientos conforme a cualquier disposición vigente en cada momento sin que ello implique modificaciones sustanciales.
- Disponer en todo momento de cuantas autorizaciones, permisos, informes, etc. preceptivos de cualquier índole sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

Y, para que así conste a los efectos oportunos, se firma el presente informe técnico de carácter ambiental para el Departamento de Aperturas.

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Mecánico, T.A.E. de Optimización de Recursos, Rafael Gómez Pérez -”

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al Certificado Urbanístico que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

05-enero-2024

29/35

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

DECIMOSEGUNDO: La actividad proyectada se deberá ajustar al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de la calificación y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras.

No podrá iniciarse el ejercicio de la actividad hasta tanto se aporte declaración responsable de inicio de actividad, así como certificación emitida por el Director Técnico del proyecto, acreditativa de que las instalaciones han sido realizadas conforme al proyecto y ejecutadas las medidas correctoras y condicionantes técnicos señalados en el informe técnico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.4, 19 y 22 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por Antonio Luis Gómez Beltrán, con DNI ****3769****, en representación de la mercantil GSJ LAS PALMERAS, S.L., con CIF ****6981****, **remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes** al informe de la oficina técnica municipal de fecha 01/12/2022, con CVE:07E7001FEEF400O9X8Y0C0E6T3 y referencia expediente 2022-DRCA-00007.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Técnico M. Administración General. Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo”

Desde esta concejalia, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del sr. alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3614 de 19 de junio de 2023, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma digital. El concejal delegado Fdo: Abel Pera Sierra.

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.

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE APERTURAS SOBRE EL EXPTE. 2022 DRCA-00017, RELATIVA A CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA EN PLAZA DE SAN SEBASTIÁN Nº 6 LOCAL IZQUIERDO. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

D. Abel Perea Sierra, concejal delegado de Aperturas, expone:

05-enero-2024

30/35

PREMIANTE - FECHA

<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</p>	<p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
---	--	---

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





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

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

Que estando en tramitación, en el departamento de aperturas, el expediente bajo la referencia DRCA-0017-2023, en el que consta informe jurídico firmado por el T.A.G. D. Jose Manuel Jimenez Molinillo, y cuyo texto es:

INFORME JURÍDICO

Expte: 2023 DRCA-00017

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO**, vistos los hechos que a continuación se relatan así como la normativa aplicable al efecto, sobre el expediente ambiental relativo a la actividad que a continuación se indica:

Promotor: GEMA MARIA CASTRO SIERRA, con DNI **8044***

Actividad: Establecimiento de hostelería sin música. (Bar con cocina). (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Situación: Plaza San Sebastian nº 6, local izquierdo Alhaurín de la Torre, (Málaga). (Ref. Cat. 0489221UF6508N0003WW).

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de registro de entrada 17 de octubre de 2022, y bajo el número CVE: 07E60019DBBC00Z5E1P5B7W9S0, se ha presentado por doña Gema Maria Castro Sierra, con DNI **8044**, solicitud de calificación ambiental en relación con la actividad consistente en establecimiento de hostelería sin música. Bar con cocina. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sito en en Plaza San Sebastian nº 6, local izquierdo Alhaurín de la Torre, (Málaga). (Ref. Cat. 0489221UF6508N0003WW).

SEGUNDO.- En el expediente electrónico, obra la siguiente documentación que ha sido aportada mediante los escritos referidos en el antecedente precedente:

- 1.- DNI de la solicitante doña Gema Maria Castro Sierra.
- 2.- Contrato de arrendamiento de local de negocio, de 1 de octubre de 2022, suscrito entre Dña. María Dolores, Dña. Josefa, Dña. Francisca y Dña. Rosa Rando Ríos, como arrendadoras, y Dña. Gema María Castro Sierra, como arrendataria, de otra.
- 3.- Certificado emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento sobre normativa urbanística de aplicación, en base al informe (Ref. C-146-2022), de fecha 22 de septiembre de 2022.
- 4.- Justificante de pago de tasa de licencia de apertura de la actividad, de fecha 17 de octubre de 2022.
- 5.- Proyecto de apertura de actividad calificada de establecimiento de hostelería sin música. (Bar con cocina). Emplazamiento: Plaza San Sebastian nº 6, local izquierdo Alhaurín de la Torre, (Málaga). (Ref. Cat. 0489221UF6508N0003WW)., realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel Rodríguez Capote, colegiado n.º 1586 del COPITIMA.

05-enero-2024

31/25

PRIMANTE - FECHA

CVE:
07E800206A7400G7D0Z1M6M003
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38

DOCUMENTO: 20242124404
Fecha: 05/01/2024
Hora: 11:40

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- * Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- * Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- * Decreto 297/1995 de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- * Ley 3/2014 de 1 de octubre de medidas normativas para reducir las trabas administrativas a las empresas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El procedimiento de calificación ambiental ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, así como los artículos 8 y siguientes del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, habiéndose practicado los trámites de información pública mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento con fecha 24 de octubre de 2022, hasta el día 22 de noviembre de 2022. Así se deduce de la certificación expedida en fecha 27 de diciembre de 2022 por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Consta en el expediente administrativo electrónico notificación personal a los colindantes con puesta de manifiesto del expediente.

Según dispone el artículo 44.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental – LGICA -, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el expediente de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

En el presente supuesto, la actividad se sujeta a la presentación de declaración responsable de inicio de actividad para la actividad de Establecimiento de hostelería sin música. Bar con cocina. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO.- Según se hace constar en el certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento, de fecha 27 de diciembre de 2022, no se han presentado alegaciones en el trámite de información pública conferido al efecto.

TERCERO.- La actividad de Establecimiento de hostelería sin música. Bar con cocina. (Categoría 13.32), del Anexo I de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.– LGICA -, debe someterse al trámite calificación ambiental, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa ambiental vigente y determinar las medidas correctoras o precautorias necesarias para prevenir o compensar sus posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Obra informe FAVORABLE condicionado de la oficina técnica Medioambiental de fecha 24/11/2023, con CVE: 07E7001FC55E00M2K5Q8X6T1A0 y referencia expediente 2023-DRCA-00017, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal, en el que se consigna literalmente lo siguiente:

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">32/35 PRIMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
---	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

“EXPEDIENTE: 2023-DRCA-00017

INFORME TÉCNICO AMBIENTAL
(079-2023-RGP)

En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y al Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, de Andalucía; tras una vista general de los documentos titulado “PROYECTO REFORMADO DE INSTALACIONES DE UN LOCAL DESTINADO A ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERIA SIN MUSICA. BAR CON COCINA, DENOMINADO “ BAR QUEJIO”. SITUACION: PLAZA SAN SEBASTIAN Nº 6, LOCAL IZQUIERDO ALHAURIN DE LA TORRE” (CSV: 07E7001E41BA00W7I2Q1N8A4Y2); aparentemente y en la opinión del técnico industrial informante no se prevé que durante el desarrollo de la actividad se puedan provocar molestias o daños no controlables medioambientales por lo que, sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones o requisitos técnicos de carácter no medioambiental no objeto de este informe (seguridad, accesibilidad, urbanísticos, sanitarios, etc.), se emite **INFORME TÉCNICO AMBIENTAL FAVORABLE CONDICIONADO** a:

1º. Ejecutar las obras y/o instalaciones descritas por el Proyecto Técnico objeto de este informe, previa obtención de las autorizaciones urbanísticas o licencias de obras necesarias.

2º. Corregir durante su ejecución las incidencias subsanables siguientes:

a) Las necesarias, según criterio de la Dirección Técnica de la Obra, que no supongan modificaciones sustanciales.

3º. Trasladar al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental, previamente a su puesta en marcha o inicio de actividad. Esta certificación debe incluir los resultados de los ensayos acústicos determinados por la redacción del proyecto.

4º. Desarrollar la actividad observando en todo momento:

a) Ejercer y controlar la actividad constantemente conforme a la normativa vigente en cada momento respecto a los horarios funcionamiento, a los ruidos y vibraciones, a las transmisiones térmicas, a las emisiones a la atmósfera, a los residuos, a los vertidos líquidos, a las medidas higiénico-sanitarias y a todas aquellas incidencias que pudieran provocar daños o perjuicios al medioambiente y/o a las personas, seres vivos o a los bienes.

b) Realizar los mantenimientos determinados por los servicios técnicos oficiales para cada instalación, maquinaria, herramienta, etc.

c) Realizar y estar al día en todas en aquellas verificaciones técnicas legalmente establecidas a realizar por los organismos de control autorizados u otros.

d) Adaptar las instalaciones y/o el establecimientos conforme a cualquier disposición vigente en cada momento sin que ello implique modificaciones sustanciales.

e) Disponer en todo momento de cuantas autorizaciones, permisos, informes, etc. preceptivos de cualquier índole sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

f) Mantener cerrada la cristallera delantera durante el ejercicio de la actividad.

Y, para que así conste a los efectos oportunos, se firma el presente informe técnico de carácter medioambiental para el Departamento de Aperturas

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">33/35 PRIMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
---	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

- Firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Mecánico, T.A.E. de Optimización de Recursos, Rafael Gómez Pérez -"

CUARTO.- En relación a la ubicación de la actividad, es coherente con la legislación urbanística, atendiendo al Certificado Urbanístico que consta en el expediente digital y dando cumplimiento al articulado que en él se indica, teniendo en cuenta la normativa del PGOU municipal al respecto.

QUINTO.- Consta justificante del abono de la tasa.

SEXTO.- Consta documento que justifica la disponibilidad del local en que se pretende instalar la actividad.

SÉPTIMO.- El resultado del expediente se deberá comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de diez días contados a partir de la fecha de resolución de Calificación Ambiental, indicando la resolución recaída en el procedimiento de Calificación Ambiental para su inscripción en el registro de actuaciones sometidas los instrumentos de prevención y control ambiental.

OCTAVO.- Asimismo, deberá inscribirse en el Registro Municipal de Calificación Ambiental que prevé el artículo 18 del Reglamento de Calificación Ambiental aprobado por el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre.

NOVENO.- La puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del Técnico director de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

DÉCIMO.- En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación. Realizada la inspección, y en el plazo máximo de 10 días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la calificación ambiental y a los demás requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

DECIMOPRIMERO.- Se añade la previsión de que durante todo el proceso se cumpla con las exigencias de publicidad activa.

DECIMOSEGUNDO: La actividad proyectada se deberá ajustar al emplazamiento propuesto, al proyecto objeto de la calificación y al cumplimiento de los requisitos y medidas correctoras.

No podrá iniciarse el ejercicio de la actividad hasta tanto se aporte declaración responsable de inicio de actividad, así como certificación emitida por el Director Técnico del proyecto, acreditativa de que las instalaciones han sido realizadas conforme al proyecto y ejecutadas las medidas correctoras y condicionantes técnicos señalados en el informe técnico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.4, 19 y 22 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

CONCLUSIÓN

Vistos los aspectos jurídicos del expediente, se informa favorablemente respecto a éstos, la solicitud de calificación ambiental formulada por Dña. doña Gema Maria Castro Sierra, con DNI **8044**, con DNI **8044**.

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003



<p>CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>34/35 FIRMANTE - FECHA</p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38</p>	<p>DOCUMENTO: 20242124404 Fecha: 05/01/2024 Hora: 11:40</p>
---	--	---





**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

remitiéndome en cuanto a los técnicos y condicionantes al informe de la oficina técnica municipal de fecha 24/11/2023, con CVE: 07E7001FC55E00M2K5Q8X6T1A0 y referencia expediente 2023-DRCA-00017, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial municipal.

En el supuesto de que la calificación ambiental estuviera condicionada, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con las actividades objeto de calificación.

Realizada la inspección, y en el plazo máximo de diez días, se expedirá la correspondiente acta de comprobación, en la que se hará constar si se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas por la Calificación Ambiental y a los demás requisitos establecidos por la Legislación ambiental vigente. Si se observaran deficiencias en el cumplimiento de las condiciones impuestas o de la Normativa sobre régimen ambiental, se seguirá el procedimiento sancionador correspondiente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

El Técnico M. Administración General. Fdo: José Manuel Jiménez Molinillo”

Desde esta concejalía, se dicta la presente propuesta de resolución, para que por la Junta de Gobierno Local, por delegación del sr. alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 3614 de 19 de junio de 2023, se acuerde, conceder la calificación ambiental favorable, de la actuación solicitada, de acuerdo a los términos descritos en el informe jurídico.

Alhaurín de la Torre a la fecha de la firma digital. El concejal delegado Fdo: Abel Pera Sierra.

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.

PUNTO Nº 14.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 15.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:50, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Fdo.: MARÍN CORENCIA FRANCISCO
JAVIER

05-enero-2024

CSV: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003

35/35 FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20242124404
CVE: 07E800206A7400G7D0Z1M6M003	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 05/01/2024 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 05/01/2024	Fecha: 05/01/2024
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/01/2024 11:40:38	Hora: 11:40

