



**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 11 DE AGOSTO DE 2023**

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:17 del día 11 de agosto de 2023, 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 de la 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 4 DE AGOSTO 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.

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





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

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

**PUNTO Nº 2.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00004/2021(A-00081/2023), RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO DE CADUCIDAD DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: **N-00004/2021**, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E2D3800E5B5U6U7U0G6, y que a continuación se transcribe:

**“INFORME**

Expediente A-00081/23 (N-00004/21).

**Asunto:** Prórroga de declaración responsable. Incoación de expediente de declaración de caducidad.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D. JUAN CARLOS VILA PRIETO, con fecha 28/01/2023, en el que solicita prórroga de la declaración responsable N-00004/21.

**Primero:** Juan Carlos Vila Prieto presentó declaración responsable el día 8/01/2021, para reparación de vivienda (electricidad, fontanería, albañilería, carpintería), y desbroce de parcela, situada en el paraje Grenota, parcela 95, Hacienda El Convento, con referencia catastral 8786706UF5588N0001RB, dando lugar a la apertura de expediente N-00004/21.

La declaración responsable fue informada de forma favorable, por la Oficina Técnica Municipal, con fecha 3/02/21. El informe favorable fue traslado al interesado, mediante providencia que fue notificada el día 14/07/2021.

**Segundo:** Habiendo sido requerido al efecto, el 13/07/2023, ha sido presentado certificado firmado por D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, arquitecto técnico e ingenieros de edificación, de fecha 12/07/2023, relativo al estado actual de ejecución de las obras amparadas por la declaración responsable N-00004/21, de acuerdo con el cual, las obras están iniciadas, y los porcentajes de ejecución son los siguientes:

DESBROCE DEL TERRENO 0%  
REPARACIÓN DE PUNTOS DE ELECTRICIDAD 45%  
REPARACIÓN DE PUNTOS DE FONTANERÍA 80%  
REPARACIÓN DE FASOS TECHOS 50%  
REPOSICIÓN DE CARPINTERÍAS 25%  
REPARACIÓN DE SOLERÍAS 15%  
RENOVACIÓN DE REVESTIMIENTOS VERTICALES 30%  
RENOVACIÓN DE PINTURAS 0%

**Tercero:** El artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa:

*“La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. El día inicial del cómputo será la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación*

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





**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 prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga. Transcurridos los plazos señalados, el órgano competente para comprobar las actuaciones objeto de declaración responsable declarará la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda. El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si esta no puede ejecutarse por causa de la Administración.”*

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 308 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:

*“1. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.*

*2. Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.*

*El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.*

*3. Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.”*

**Cuarto:** Considerando que la prórroga pretendida es para la finalización de las obras, desde la fecha de presentación de la declaración responsable, 8/01/2021, hasta que fue presentada la comunicación previa para la prórroga, 28/01/2023, ya ha transcurrido el plazo de dos años recogido en los artículos 141.4 de la Ley 7/2021 y 308 del Decreto 550/2022, por lo que ya no es posible la prórroga de dicho plazo, sino que, por el contrario, procede iniciar el expediente de caducidad de declaración responsable.

Procede conceder al interesado el trámite de audiencia por un plazo de diez días, para que presente las alegaciones y documentación que considere procedente.

**Quinto:** Es competente para el inicio del expediente para la declaración de caducidad de la declaración responsable, el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde el inicio del procedimiento de caducidad de la declaración responsable de referencia, y se conceda al interesado el trámite de audiencia por un plazo de diez días, para que presente las alegaciones y documentación que considere procedente.

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

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





**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 jurídico, 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.-Iniciar el procedimiento de caducidad de la declaración responsable de referencia, y se conceda al interesado el trámite de audiencia por un plazo de diez días, para que presente las alegaciones y documentación que considere procedente.

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 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00626/2022, RELATIVA A LA SEGREGACIÓN DE LOCALES.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: **N-00626/2022**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Ingeniera Industrial Municipal, Dª. María Dolores Carrera García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 31 de julio de 2023, con CVE: 07E7001D9B1600C004T7H1F9M0, y que a continuación se transcribe:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN  
Expte. n.º: N-00626/2022**

**TIPO DE OBRA: SEGREGACIÓN DE LOCALES**

**SITUACIÓN: AVDA. REYES CATÓLICOS, 60 (ref. Cat. n.º 9884503UF5598S0007HG)**

**PETICIONARIO: PARQUE MÁLAGA, S.L., con CIF: B29049699**

**ASUNTO.-** Se solicita Licencia Urbanística con fecha 05/08/2022 y número de registro de entrada 14806, para SEGREGACIÓN DE LOCALES, en el lugar indicado. Tras varios requerimiento se completa el expediente en fecha 13/06/2023 presentada la documentación complementaria requerida para poder completar el expediente.

**INFORME.-** Examinada la solicitud y la documentación aportada se informa que en los bajos de un edificio de viviendas plurifamiliar se encuentra un local comercial de 399,85 m² cuyas coordenadas georreferenciadas son las que se acompañan:

Para el citado local se solicita una división resultando siete locales: Local F2-1 con 91,90 m² de Sup. Const. y 84,50 m² de Sup. Útil, Local F2-2 con 50,85 m² de Sup. Const. y 46,76 m² de Sup. Útil, Local F2-3 con 50,05 m² de Sup. Const. y 46,02 m² de Sup. Útil, Local F2-4 con 48,04 m² de Sup. Const. y 44,17 m² de Sup. Útil, Local F2-5 con 50,28 m² de Sup. Const. y 46,23 m² de Sup. Útil, Local F2-6 con 55,06 m² de Sup. Const. y 50,61 m² de Sup. Útil y Local F2-7 con

11-agosto-2023



CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

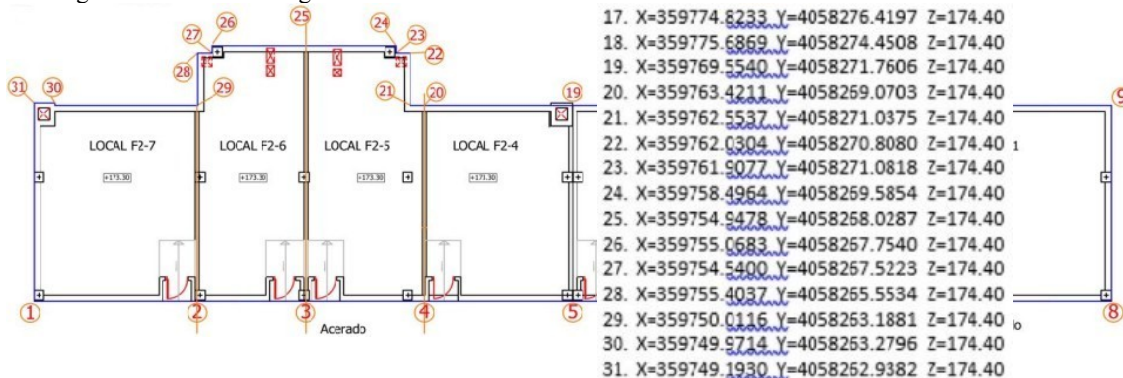




**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(MÁLAGA)**

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

53,67 m<sup>2</sup> de Sup. Const. y 43,55 m<sup>2</sup> de Sup. Útil, con acceso independiente y accesible desde la vía pública, cuyo resultado georreferenciado es el siguiente:



1. X=359752.4669 Y=4058255.4747 Z=174.40
2. X=359758.6163 Y=4058258.1722 Z=174.40
3. X=359762.7144 Y=4058259.9698 Z=174.40
4. X=359767.1878 Y=4058261.9322 Z=174.40
5. X=359772.7859 Y=4058264.3878 Z=174.40
6. X=359779.1309 Y=4058267.1672 Z=174.40
7. X=359783.5325 Y=4058269.0981 Z=174.40
8. X=359793.1087 Y=4058273.3026 Z=174.40
9. X=359789.8749 Y=4058280.6745 Z=174.40
10. X=359783.7044 Y=4058277.9678 Z=174.40
11. X=359782.8407 Y=4058279.9367 Z=174.40
12. X=359782.3124 Y=4058279.7049 Z=174.40
13. X=359782.1919 Y=4058279.9797 Z=174.40
14. X=359779.3132 Y=4058278.7169 Z=174.40
15. X=359775.2320 Y=4058276.9266 Z=174.40
16. X=359775.3525 Y=4058276.6519 Z=174.40

, para lo cual se adjunta la siguiente documentación:

- Comprobante del pago de tasa urbanística de 300 €.
- Escritura de segregación, liberación, declaración de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal otorgada por la entidad mercantil "Parque Málaga, S.L."
- Memoria descriptiva y Planos del estado actual de división de los locales, Plano de accesibilidad de los locales Resultantes y planos del resultado de la división final de los locales con georreferencias, realizados por el Arquitecto Técnico José Ramón Muñoz Martínez.

La finca donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.3, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación aportada, esta oficina técnica informa que dicha actuación cumple con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de segregación de locales presentada por PARQUE MÁLAGA, S.L., con CIF: B29049699 para SEGREGACIÓN DE LOCALES sita en AVDA. REYES CATÓLICOS, 60 (ref. Cat. n.º 9884503UF5598S0007HG) de este término municipal, de acuerdo a los planos

11-agosto-2023



CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

aportados realizados por el Arquitecto Técnico D. José Ramón Muñoz Martínez, colegiado 2504 del COAAT de Málaga.

La finca donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.3, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA 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 del perímetro de cada una de las fincas resultantes ha sido indicada anteriormente.

2º.- Tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, 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. 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 apartado anterior.”

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Dolores Carrera García, Ingeniera Industrial Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.”

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G.D. Manuel González Lamothe, fechado el 31 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E38AF00D4M3K2C1P9B4, según el cual la finca en la que se ha proyectado la segregación esta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, con número de finca registral 16959, IDUFIR: 29052000946999.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe jurídico, 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 segregación de locales presentada por PARQUE MÁLAGA, S.L., con CIF: B29049699 para SEGREGACIÓN DE LOCALES sita en AVDA. REYES CATÓLICOS, 60 (ref. Cat. n.º 9884503UF5598S0007HG) de este término municipal, de acuerdo a los planos aportados realizados por el Arquitecto Técnico D. José Ramón Muñoz Martínez, colegiado 2504 del COAAT de Málaga.

La finca donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.3, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA 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 del perímetro de cada una de las fincas resultantes ha sido indicada anteriormente.

2º.- Tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, 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:

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





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

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

“4. 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 apartado anterior.”

3º.- 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.”

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 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00552/2022, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA Y AGREGARLA A OTRA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: **N-00552/2022**, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de mayo de 2023, con CVE: 07E7001D4C9F00R7R5F5Y0I7K4.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 16 de junio de 2023, con CVE: 07E7001DA34A00F5M5X1A5T7O8 , según el cual la finca en la que se ha proyectado la parcelación esta inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con números de fincas registrales 19.818 y 7.745-A.

- 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 D<sup>ña</sup> JOSEFA PEÑA CORDERO con DNI \*\*\*\*8183\*, para realizar la segregación de una parte de la parcela sita en TN UE-PA-01 (Paredillas I) 8 (Ref. Cat. 2004308UF6620C0001HI)

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





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

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

para posteriormente agregarla a la parcela sita en C/ Fanega, n.º 19 (Ref. Cat. 2005811UF6620N0001KG), resultando dos parcelas denominadas Parcela n.º 8 y Parcela n.º 19 con una superficie de 174,12 m<sup>2</sup> y 583,16 m<sup>2</sup> respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco Mariscal Batanero y Dña. Bella Valiente Real, fechado en diciembre de 202.

El presente informe se emite sólo a los efectos de segregación y posterior agregación de parcela, no implicando la legalización de las edificaciones existentes en las mismas, para lo cual se deberá tramitar la autorización administrativa que corresponda.

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 las parcelas iniciales y resultantes son las siguientes:

PARCELA INICIAL		PARCELAS RESULTANTES	
coordenadas georreferenciadas		coordenadas georreferenciadas	
1	361905.129, 4060329.294	PARCELA 8	
2	361919.246, 4060334.830	1	361905.129, 4060329.294
3	361923.720, 4060323.751	2	361919.246, 4060334.830
4	361926.222, 4060324.733	3	361923.720, 4060323.751
5	361792.370, 4060312.640	9	361910.721, 4060318.640
6	361940.578, 4060306.428	ETRS 89 Huso 30	
7	361930.946, 4060300.752	coordenadas georreferenciadas.	
8	361922.337, 4060295.624	PARCELA 19	
9	361910.721, 4060318.640	3	361923.720, 4060323.751
10	361938.847, 4060291.365	4	361926.222, 4060324.733
11	361947.215, 4060297.807	5	361792.370, 4060312.640
12	361930.343, 4060310.092	6	361940.578, 4060306.428
13	361933.925, 4060312.645	7	361930.946, 4060300.752
14	361938.127, 4060306.808	8	361922.337, 4060295.624
15	361934.589, 4060304.259	9	361910.721, 4060318.640
16	361936.888, 4060304.172	10	361938.847, 4060291.365
17	361938.950, 4060301.506	11	361947.215, 4060297.807
18	361936.962, 4060299.969	ETRS 89 Huso 30	
19	361935.435, 4060301.943		
20	361931.756, 4060299.790		
ETRS 89 Huso 30			

2º.- Las parcelas resultantes de la segregación y posterior agregación 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 ordenanza N8, regulada por el artículo 198 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 n.º 8 resultante de la segregación y posterior agregación tendrá la condición de indivisible.

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.*

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05







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

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

*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.”.*

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 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00484/2023, RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE ALMACÉN A VIVIENDA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: **N-00484/2023**, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 6 de julio de 2023, con CVE: 07E7001DE41700E4T9T9E9B3H5.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E2CA800Q9C7H6J0Q2U4.

- 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 FRANCISCO SÁNCHEZ GARCÍA con DNI \*\*\*\*6067\* para REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA ADAPTACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE ALMACÉN A VIVIENDA SITO EN C/ VIÑAS N.º 8 (REF. CAT. 0489206UF508N0001AM), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.MA. 16/06/2023, redactado por el arquitecto D. SERGIO VELASCO SERRANO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 42.720’98 €, figurando como dirección facultativa de las obras a realizar, el arquitecto D. SERGIO VELASCO SERRANO.

11-agosto-2023



CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





**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 donde se emplaza las 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 en Andalucía) y calificada de Industrial, siéndole de aplicación la ordenanza de ensanche moderno N4 en su grado 3, regulada por el artículo 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:

INMUEBLE		
VÉRTICES	COORDENADAS CARTOGRÁFICAS	
	EJE X	EJE Y
1	363226.8064	4059125.4156
2	363230.5125	4059108.4227
3	363230.2850	4059108.3350
4	363229.1060	4059107.8320
5	363228.0230	4059107.4070
6	363226.8530	4059106.9250
7	363225.6770	4059106.4400
8	363224.4990	4059105.9730
9	363223.0270	4059105.3670
10	363221.8390	4059104.8790
11	363220.2590	4059104.2180
12	363219.0810	4059103.7320
13	363218.0900	4059103.3100
14	363217.2507	4059102.9768
15	363214.2972	4059122.6881

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.

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.

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





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

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

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.”

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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00563/2023, RELATIVA A LA LICENCIA DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

“Ref.: N-00563/2023

**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-00563/2023, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales Dª. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 26 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E287D00C6D712Y5O7A5, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/>

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E49F600I9A2H3G1A9K6, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es>, según el cual las fincas en la que se ha proyectado la agrupación están inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga con números de fincas registrales 11.325, 11.327 y 11.331.

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 GRUPO GODU, S.L. con NIF \*\*\*\*2105\*, para realizar la agrupación y posterior segregación de tres parcelas sitas en C/ Gaucin, 539(A) y C/ Mago Shantay, 539(B) y 540(B). Urb. Pinos de Alhaurín (Fincas registrales n.º 11.325, 11.327 y 11.331 respectivamente; Ref. Cat. 8464118UF5586S0001TJ, 8464117UF5586S0001LJ y 8464116UF5586S0001PJ) de este término municipal, de manera que, de la segregación resultan cuatro parcelas independientes denominadas SOLAR 1, SOLAR 2, SOLAR 3 Y RESTO DE FINCA MATRIZ, con una superficie total de 1.020,38 m², 1.030,05 m², 1.060,37 m² y 1.050,22 m² respectivamente, todo ello según el proyecto técnico realizado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Leotte Naranjo, fechado en febrero 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

11-agosto-2023

11/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

Pto	Coord. X	Coord. Y	27	358181.97	4056146.71
0	358263.79	4056179.56	28	358181.25	4056147.85
1	358257.57	4056176.68	29	358180.78	4056149.12
2	358252.33	4056174.24	30	358180.65	4056149.78
3	358251.22	4056173.72	31	358180.51	4056151.30
4	358248.39	4056172.41	32	358180.42	4056152.32
5	358246.83	4056171.68	33	358180.39	4056153.17
6	358240.40	4056168.73	34	358180.37	4056153.71
7	358234.47	4056166.01	35	358180.36	4056154.13
8	358232.65	4056165.16	36	358180.11	4056163.19
9	358228.84	4056163.37	37	358180.07	4056163.97
10	358227.65	4056162.81	38	358179.58	4056174.08
11	358223.67	4056160.95	39	358179.56	4056174.41
12	358220.09	4056159.28	40	358179.25	4056180.55
13	358218.08	4056158.35	41	358179.13	4056182.91
14	358210.39	4056154.78	42	358178.82	4056187.04
15	358209.86	4056154.54	43	358178.79	4056187.43
16	358206.95	4056153.17	44	358178.58	4056190.12
17	358205.69	4056149.65	45	358196.95	4056196.48
18	358196.47	4056146.65	46	358198.23	4056196.92
19	358188.11	4056145.09	47	358208.51	4056200.48
20	358187.46	4056144.91	48	358219.40	4056204.24
21	358186.40	4056144.74	49	358220.61	4056204.66
22	358185.73	4056144.70	50	358239.44	4056211.18
23	358184.45	4056144.77	51	358240.89	4056211.68
24	358183.44	4056145.33	52	358243.47	4056212.63
25	358182.89	4056145.75	53	358244.60	4056213.05
26	358182.87	4056145.77	54	358269.68	4056222.31
27	358181.97	4056146.71	55	358269.99	4056222.43
			56	358270.75	4056222.69
			57	358276.98	4056185.65
			58	358270.89	4056182.85
			59	358269.91	4056182.40

**SOLAR 1**

CL GAUCIN 539(A) ALHAURIN DE LA TORRE (MÁLAGA)  
RC: 8464118UF5586S

**Superficie de la parcela**

1020,38 m<sup>2</sup>

**Listado de coordenadas**

Recinto principal		
Pto	Coord. X	Coord. Y
0	358227.65	4056162.81
1	358223.67	4056160.95
2	358220.09	4056159.28
3	358218.08	4056158.35
4	358210.39	4056154.78
5	358209.86	4056154.54
6	358206.95	4056153.17
7	358205.69	4056152.58
8	358198.23	4056196.92
9	358208.51	4056200.48
10	358219.40	4056204.24
11	358220.61	4056204.66

**SOLAR 2**

CL MAGO SHANTAY 539(B) ALHAURIN DE LA TORRE (MÁLAGA)  
RC: 8464117UF5586S

**Superficie de la parcela**

1030,05 m<sup>2</sup>

**Listado de coordenadas**

Recinto principal		
Pto	Coord. X	Coord. Y
0	358251.22	4056173.72
1	358248.39	4056172.41
2	358246.83	4056171.68
3	358240.40	4056168.73
4	358234.47	4056166.01
5	358232.65	4056165.16
6	358228.84	4056163.37
7	358227.65	4056162.81
8	358220.61	4056204.66
9	358239.44	4056211.18
10	358240.89	4056211.68
11	358243.47	4056212.63
12	358244.60	4056213.05

**SOLAR 3**

**RESTO FINCA MATRIZ**

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8J3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	


CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8J3P0






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

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

 <b>CL MAGO SHANTAY 540(B) ALHAURIN DE LA TORRE (MÁLAGA) RC: 8464116UF55865</b>		
<b>Superficie de la parcela</b>		
1060,37 m <sup>2</sup>		
<b>Listado de coordenadas</b>		
<b>Recinto principal</b>		
Pto	Coord. X	Coord. Y
0	358276.98	4056185.65
1	358270.89	4056182.85
2	358269.91	4056182.40
3	358263.79	4056179.56
4	358257.57	4056176.68
5	358252.33	4056174.24
6	358251.22	4056173.72
7	358244.60	4056213.05
8	358269.68	4056222.31
9	358269.99	4056222.43
10	358270.75	4056222.69

 <b>CL GAUCIN 539(A) ALHAURIN DE LA TORRE (MÁLAGA) RC: 8464118UF55865</b>		
<b>Superficie de la parcela</b>		
1050,22 m <sup>2</sup>		
<b>Listado de coordenadas</b>		
<b>Recinto principal</b>		
Pto	Coord. X	Coord. Y
0	358205.69	4056152.58
1	358199.47	4056149.65
2	358188.11	4056145.09
3	358187.46	4056144.91
4	358186.40	4056144.74
5	358185.73	4056144.70
6	358184.45	4056144.77
7	358183.44	4056145.33
8	358182.89	4056145.75
9	358182.87	4056145.77
10	358181.97	4056146.71
11	358181.25	4056147.85
12	358180.78	4056149.12
13	358180.65	4056149.78
14	358180.51	4056151.30
15	358180.42	4056152.32
16	358180.39	4056153.17
17	358180.37	4056153.71
18	358180.36	4056154.13
19	358180.11	4056163.19
20	358180.07	4056163.97
21	358179.58	4056174.08
22	358179.56	4056174.41
23	358179.25	4056180.55
24	358179.13	4056182.91
25	358178.82	4056187.04
26	358178.79	4056187.43
27	358178.58	4056190.12
28	358196.95	4056196.48
29	358198.23	4056196.92

2º.- Las parcelas resultantes de la agrupación y posterior segregación 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 NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Pinos de Alhaurín).

Asimismo, de acuerdo con el artículo 138 del Reglamento anteriormente citado, las parcelas resultantes de la segregación 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.

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.

11-agosto-2023





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

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

*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 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00135/2022, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“Ref.: M-00135/2022**

**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-00135/2022, en el que consta informe técnico realizado por los Arquitectos Municipales D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E490900E9Y8K9X0Z4N4, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/>

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G., D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E491D00J0X1K3Z4K0V2, que se puede comprobar en el siguiente enlace URL: <https://sede.alhaurindelatorre.es/>

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<sup>ña</sup>. CAROLINA BERMUDO GAMBOA con DNI \*\*\*\*4748\* para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN LA CALLE CAÑETE LA REAL, N.º 53. URB. PINOS DE ALHAURÍN (REF. CAT. 7761103UF5576S0001YD), según Proyecto Básico

11-agosto-2023

14/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

fecha en junio de 2023 redactado por el arquitecto D. CARLOS LÓPEZ TABOADA en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 265.050 €.

La parcela donde se emplazan la edificación y piscina objeto de la licencia, está 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 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 NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Proyecto de Reparcelación de la Unidad UE-PN-01 Pinos de Alhaurín "I", Ie= 0'30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una ocupación máxima del 30%).

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 construcción son las siguientes:

**VIVIENDA Y PISCINA**

**GEORREFERENCIACIÓN VIVIENDA**

PUNTO	coord. X	coord. Y
1	357531.42	4055929.48
2	357530.80	4055935.04
3	357541.45	4055936.16
4	357542.62	4055934.96
5	357544.67	4055936.97
6	357552.59	4055928.92
7	357548.21	4055924.99
8	357543.40	4055930.28
9	357539.99	4055930.44

**GEORREFERENCIACIÓN PISCINA**

PUNTO	coord. X	coord. y
10	357551.69	4055925.26
11	357550.99	4055925.96
12	357555.27	405593.018
13	357556.28	4055925.04
14	357554.87	4055924.46

**PARCELA**

georeferenciación			
COORDENADAS UTM DE LOS PUNTOS SEÑALADOS EN EL PERÍMETRO			
	COORDENADA X (m)	COORDENADA Y (m)	COORDENADA Z (m)
PUNTO A	357524,93	4055946,63	335,34
PUNTO B	357539,88	4055944,35	334,41
PUNTO C	357548,85	4055943,53	333,52
PUNTO D	357552,52	4055943,13	332,60
PUNTO E	357556,57	4055944,78	332,20
PUNTO F	357558,21	4055915,60	340,43
PUNTO G	357553,18	4055915,65	340,39
PUNTO H	357548,23	4055914,58	342,16
PUNTO I	357543,36	4055914,97	343,43
PUNTO J	357537,59	4055915,18	343,52
PUNTO K	357530,67	4055915,73	341,43
PUNTO L	357521,83	4055918,27	341,24

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en el artículo 310 "Ejecución de obras de edificación" del Reglamento General de la Ley 7/2021, 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 edificación" 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.

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.

11-agosto-2023

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023	Fecha: 11/08/2023
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 - 11/08/2023 14:05:30	Hora: 14:05





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

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

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 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 2 unidades (vivienda+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.

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 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00169/2022, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA.**  
Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: M-00169/2022, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 2 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E3EFA00F5D4A3J8F2O9.

11-agosto-2023

16/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0







**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 visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E456400G7Y5H0P316Y0.

- 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 D. BRUNO CORDELOIS con NIE \*\*\*\*9488\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE GARZA, N.º 1 (REF. CAT. 0409121UF6600N0001GU), de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO AGUILERA ALCALÁ, visado por el C.O.A.MA. en fecha 25/11/2022 en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 243.231,11 €, figurando como dirección facultativa conforme a los certificados de intervención presentados D. FRANCISCO AGUILERA ALCALÁ, Arquitecto y D. FRANCISCO AGUILERA ALCALÁ, 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 7/20201 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de Alojamientos Unifamiliares Aislados (Residencial-Agrícola), N9 en su grado 3, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal, perteneciente a la unidad de ejecución UE-PI-02 “Piamonte 2”.

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.

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 las construcciones son las siguientes:

11-agosto-2023

17/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA	
360304.1235	4060633.3090
360306.3725	4060631.5710
360315.2775	4060635.1580
360324.2205	4060638.8110
360330.1775	4060641.2580
360342.7835	4060646.4810
360354.9985	4060651.5890
360360.9475	4060654.0200
360367.2055	4060656.7000
360370.1875	4060658.3200
360376.4885	4060661.6610
360381.7775	4060664.5760
360377.9025	4060666.3270
360368.5765	4060669.9800
360365.7185	4060671.1150
360363.3285	4060672.0080
360362.1895	4060671.9050
360361.3545	4060672.0180
360344.4585	4060678.3520
360333.3445	4060682.4650
360324.2725	4060686.0530
360316.4575	4060689.0360
360313.6175	4060689.9360
360308.4145	4060691.5990
360308.4145	4060691.5990
360306.3195	4060678.7430
360303.3715	4060659.9070
360299.8445	4060636.6840
360299.3395	4060633.4030
360298.8305	4060629.7540
360300.0435	4060632.4100

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS CONSTRUCCIÓN VIVIENDA	
360307.7879	4060650.3719
360318.3398	4060648.7204
360319.6524	4060657.1071
360316.9375	4060657.5320
360318.7811	4060669.3115
360321.4960	4060668.8865
360321.9009	4060671.4734
360329.5483	4060677.0510
360325.9681	4060681.9598
360317.7761	4060676.0163
360317.4737	4060674.0843
360313.1750	4060674.7571
360310.6427	4060658.5770
360309.1097	4060658.8170
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PISCINA	
360326.3694	4060665.6380
360338.7191	4060663.7052
360337.6334	4060656.7678
360325.2836	4060658.7006

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.

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 2 unidades (Vivienda y piscina), 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.”

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.

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





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

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00077/2023, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN Y FINALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: M-00077/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 24 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E1FB20005L6C7Z2O0P0.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 1 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E3A5800R9N2K1R8X1H7.

- 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 D. ANTONIO JESÚS BUENO GIL con DNI \*\*\*\*2874\* para LEGALIZACIÓN Y FINALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN C/ ALCOTÁN, N.º 15-E (REF. CAT. 0411116UF6601S0001GO), de este término municipal, según Proyecto básico y ejecución de legalización y finalización de obras, redactado por el Arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, visado por el C.O.A.MA. en fecha 25/05/2023, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras de 8.080 €. (Dicha documentación es aportada al expediente con fecha de entrada 31/05/2023 y n.º de registro 2023-11619)

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 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – L.I.S.T.A.) y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 3, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de 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 superficie a ocupar por las construcciones son las siguientes:

11-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</p>
--	--	---





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

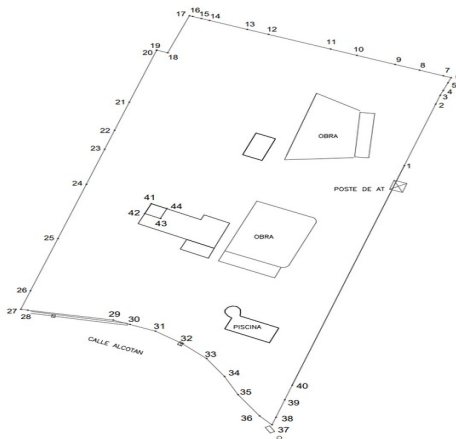
Nº Entidad Local 01-29007-5  
C.I.F.: P-2900700-B

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y	NÚMERO	COORD.X	COORD.Y
1	360249.241	4060936.727	15	360218.601	4060968.527
2	360253.991	4060950.036	16	360217.281	4060968.977
3	360254.661	4060951.926	17	360216.796	4060969.141
4	360255.101	4060952.946	18	360213.520	4060961.120
5	360255.821	4060954.626	19	360211.855	4060961.720
6	360255.311	4060955.746	20	360211.821	4060961.627
7	360255.141	4060956.146	21	360207.721	4060950.427
8	360251.531	4060957.366	22	360205.501	4060944.357
9	360247.861	4060958.606	23	360203.991	4060940.247
10	360242.081	4060960.567	24	360201.230	4060932.697
11	360238.111	4060961.517	25	360196.940	4060920.967
12	360228.741	4060965.097	26	360192.800	4060909.657
13	360225.511	4060966.187	27	360191.330	4060905.647
14	360219.831	4060968.117	28	360192.400	4060905.467

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y
29	360205.280	4060903.327
30	360207.820	4060902.367
31	360211.650	4060900.927
32	360215.650	4060898.287
33	360219.370	4060895.007
34	360223.090	4060891.137
35	360224.140	4060887.197
36	360227.410	4060882.577
37	360229.270	4060880.667
38	360229.850	4060882.287
39	360231.200	4060886.077
40	360232.320	4060889.227

COORDENADAS AMPLIACIÓN

NÚMERO	COORD.X	COORD.Y
41	360211.0305	40608928.5070
42	360210.0455	4060928.3470
43	360212.4074	4060925.2706
44	360213.3926	4060927.4110



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.

2º.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 362 del citado Reglamento y tal como se describe en este informe, se establece la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado en la cantidad de 1.877,56 €.

3º.- Previo a la presentación de la correspondiente declaración responsable de ocupación de la edificación, se debe acreditar el pago de la indemnización sustitutoria, así como aportar la documentación necesaria para la licencia de ocupación determinada en el artículo 299.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

4º.- 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.”

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 DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00084/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

11-agosto-2023

20/65

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30

DOCUMENTO: 20231990271  
Fecha: 11/08/2023  
Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

- Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: M-00084/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 17 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E04C000A9N1G3A9L7Y5.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E2E5B00Y3W1H5H5D2S2.

- 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 DOÑA VANESA CÓRDOBA SÁNCHEZ con DNI \*\*\*\*2999\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE JOSÉ SARAMAGO N.º 58 (PARC. 11B, MANZANA 3, SECTOR UR-TA-01), ref. cat. 8283623UF5588S0001OT, de este término municipal, según proyecto básico fechado en JUNIO DE 2023, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, DON FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATANERO y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 150.000’00 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 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 del Sector UR-TA-01, I<sub>c</sub>= 0’56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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:

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso: [EPSG:25830]

Tabla Georreferenciación de Parcela		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
P16	X = 358168,0732	Y = 4058083,2554
P17	X = 358146,5882	Y = 4058096,0053
P18	X = 358152,3115	Y = 4058105,6963
P19	X = 358173,8182	Y = 4058092,9453

ETRS 89 HUSO 30

Tabla Georreferenciación de Vivienda		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
V1	X = 358153,1603	Y = 4058100,6573
V2	X = 358156,1304	Y = 4058098,8964
V3	X = 358155,8412	Y = 4058098,4087
V4	X = 358163,5424	Y = 4058093,8428
V5	X = 358163,3233	Y = 4058093,4732
V6	X = 358164,7866	Y = 4058092,6062
V7	X = 358161,5388	Y = 4058087,1294
V8	X = 358149,4051	Y = 4058094,3233

ETRS 89 HUSO 30

Tabla Georreferenciación de Porche apergolado		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
R1	X = 358164,6836	Y = 4058092,4341
R2	X = 358166,9631	Y = 4058091,0827
R3	X = 358163,6180	Y = 4058095,7782
R4	X = 358161,5388	Y = 4058087,1294

ETRS 89 HUSO 30

Tabla Georreferenciación de Patio Inglés		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
T1	X = 358159,7666	Y = 4058096,5700
T2	X = 358163,2445	Y = 4058094,5080
T3	X = 358163,0302	Y = 4058094,1465
T4	X = 358159,5522	Y = 4058096,2085

ETRS 89 HUSO 30

Tabla Georreferenciación de Piscina		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
C1	X = 358167,2641	Y = 4058090,9041
C2	X = 358169,4875	Y = 4058089,5665
C3	X = 358166,4276	Y = 4058084,4054
C4	X = 358164,1957	Y = 4058085,7286

ETRS 89 HUSO 30

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8J3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8J3P0





**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, 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.

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 2 unidades (1 vivienda+1 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.

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.

11-agosto-2023

22/65

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</p>
--	---	---

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

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.”

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 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00097/2023, RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: M-00097/2023, en el que consta informe técnico favorable realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 11 de julio de 2023, con CVE: 07E7001DF42D00Z7X8A1S9S2Q2.

- Que visto el informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E2C5400G3L4G2K2Y2N4.

- 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 DOÑA INMACULADA BENÍTEZ GÓMEZ con D.N.I. \*\*\*\*9015\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN AVENIDA MAR DE ARAL N.º 10 (REF. CAT. 0281315UF6508S0001XI), de este término municipal, según proyecto básico y de ejecución visado por el C.O.A.MA. el 12/06/2023, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUÍZ PALOMO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 189.000 €, figurando como dirección facultativa de las obras a realizar, el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER RUÍZ PALOMO y el arquitecto Técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ

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 en Andalucía) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de ensanche moderno N4 en su grado 1, 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 (texto particularizado para el plan parcial de ordenación del sector UR-ES-02, Ie=1’80 m2t/m2s y una ocupación máxima del 80%).

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





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

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

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:

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

**CONSTRUCCIÓN GEORREFERENCIADA:**

EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DE LA HUELLA:

**91,79m<sup>2</sup>**

**COORDENADAS UTM:**

EDIFICACIÓN		
Vértice	X	Y
1	360107,063	4057967,045
2	360099,519	4057970,994
3	360104,436	4057980,587
4	360111,980	4057976,639
5	360107,063	4057967,045

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 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 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.”

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde, Fdo. Joaquín Villanova Rueda

11-agosto-2023

24/65

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023	Fecha: 11/08/2023
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 - 11/08/2023 14:05:30	Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0







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

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 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00203/2021, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL MODIFICADO DE PROYECTO DE PARCELACIÓN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: **A-00203/2021**, en el que consta informe jurídico favorable realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de junio de 2023, con CVE: 07E7001D9A5500G4Z1O8F6T2X6, y que a continuación se transcribe:

**“INFORME**

**Expediente A-00203/21: Modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-PN-05, promovido por “Títulos y Rentas de Inversiones, S.A.”.**

**Asunto:** Aprobación modificado del Proyecto de Reparcelación.

Se emite el presente informe, como consecuencia de la solicitud presentada por D. Antonio Carmona Moreno, en representación de la mercantil “Cimenta Desarrollos Inmobiliarios S.A. Unipersonal”, con fecha 22/03/2021, por la que se presenta para su aprobación un documento denominado “Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación UE-PN-05 Pinos de Alhaurín V”.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Primero:** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 19/10/2006, fue aprobado el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UE-PN-05 “Pinos de Alhaurín V”, que fue promovido por “Títulos y Rentas de Inversiones, S.A.”.

El Proyecto de Reparcelación accedió al Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, el día 8/02/2007, inscribiéndose a favor de la entidad promotora las parcelas numeradas del 1 al 10 y del 15 al 25; y a favor del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre las parcelas 12 a 14. La parcela número 11 se adjudicó en proindiviso al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (en un 77,98%), y a Títulos y Rentas de Inversiones, S.A. (en un 22,02 %).

**Segundo:** El documento presentado por Cimenta Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U., en el que consta esta sociedad como titular registral de las parcelas 1 a 10 y 15 a 25, tiene por objeto ampliar el ancho de un vial en su parte Este, y modificar el trazado del otro vial en la parte Oeste. Como consecuencia de esa modificación de los viales, se ve afectada la superficie de las parcelas lucrativas, y se reajusta la superficie de éstas.

En definitiva, se trata de una modificación del Proyecto de Reparcelación que fue aprobado el 19/10/2006.

11-agosto-2023

25/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

**Tercero:** Mediante Providencia del Sr. Alcalde de 12/04/2021, fue remitido a Cimenta Desarrollos Inmobiliarios S.A. Unipersonal, informe jurídico con fecha 7/04/2021 en el que se hace constar que en el documento presentado se aprecian las siguientes deficiencias o errores, que habría que subsanar, a cuyos efectos se concedió el plazo de diez días:

- 1.- Debe denominarse “Modificado del Proyecto de Reparcelación UE-PN-05 Pinos de Alhaurín V”.
- 2.- Habrá que describir cada una de las fincas de resultado tal como constan inscritas actualmente en el Registro de la Propiedad.
- 3.- Deberán describirse las fincas tal como quedan tras la modificación, con las especificaciones que se contienen en el artículo 7 del Decreto 1093/1997.
- 4.- El plano que consta en la página 6, denominado “Imagen 01: Parcelación aprobada” no coincide con el plano de fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación aprobado. A simple vista, y sin realizar una comprobación técnica exhaustiva, la forma de la parcela 25 difiere en ambos planos.
- 5.- La edificabilidad de cada una de las parcelas que consta en el cuadro de la página 12 no corresponde con la edificabilidad del 0,4 m3t/m2s que figura en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-PN-05, por lo que habrá que modificar el cuadro y adecuarlo al Estudio de Detalle.

La referida Providencia fue notificada al interesado el día 14/04/21.

**Cuarto:** El día 3/05/2021, D. Antonio Carmona Moreno, en representación de Cimenta Desarrollos Inmobiliarios, S.A. Unipersonal, presentó nuevo documento modificado del Proyecto de Reparcelación. En el mismo se subsanaron las deficiencias o errores apuntadas en el informe jurídico de 7/04/2021.

**Quinto:** En virtud del artículo 101.1.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (vigente hasta el 23/12/2021), previamente a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, habrá de procederse por el promotor a la información pública por plazo mínimo de veinte días, y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.

Igualmente, habrá de acreditarse la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial.

Por medio de Providencia del Alcalde, de fecha 10/09/2021, se requirió la aportación del justificante de haberse procedido a la información pública por plazo de veinte días, y la acreditación de la titularidad y situación de las fincas mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad.

La referida Providencia fue notificada al interesado por la sede electrónica con fecha 14/09/2021.

**Sexto:** El día 26/01/2023, fue presentado por Cimenta Desarrollos Inmobiliarios, S.A. Unipersonal, anuncio publicado en el BOP de Málaga de fecha 16/01/2023, por el que se procede a la apertura del período de información pública por término de veinte días, y fueron aportadas las certificaciones registrales de las fincas incluidas en la unidad de ejecución UE-PN-05.

**Séptimo:** Mediante providencia del Alcalde, de fecha 14/04/2023, fue concedido trámite de audiencia a la mercantil “Títulos y Rentas, S.A.”, como interesado, por ser titular de un 22,02% de la parcela n.º 11.

La notificación de la referida providencia fue intentada por la sede electrónica, remitiéndose la misma el día 24/04/2023. Al superarse el plazo establecido para la comparecencia, el día 5/05/2023 expiró por caducidad.

11-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</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

El anuncio de la apertura del plazo de información pública ha sido publicado en la web municipal.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

I.- Los artículos 140 y siguientes del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA, regulan la reparcelación. Los artículos 148 a 154 del citado Decreto, el contenido del proyecto de reparcelación, y los artículos 155 a 160, el procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación.

El artículo 160, que regula las operaciones jurídicas complementarias y las modificaciones al proyecto de reparcelación, preceptúa:

“1. Los proyectos de reparcelación se podrán alterar mediante operaciones jurídicas complementarias, en los casos y de acuerdo con las reglas siguientes:

a) Cuando la rectificación tenga por objeto la formalización del acuerdo unánime respecto al traslado de las cargas preexistentes compatibles. Dicho acuerdo podrá materializarse mediante comparecencia de todos los titulares interesados en el expediente ante el órgano que ostente la función de certificar los actos administrativos dictados por el órgano competente para la aprobación o ratificación del proyecto de reparcelación. La comparecencia de estos interesados podrá sustituirse por la presentación ante dicho órgano de escritura notarial complementaria.

b) Cuando la rectificación tenga por objeto las circunstancias descriptivas de las fincas aportadas o resultantes, siempre y cuando no afecten a la participación de los titulares de fincas aportadas en la comunidad reparcelatoria o a la cuantificación del aprovechamiento urbanístico atribuido a las fincas resultantes. La tramitación del expediente se limitará a la aprobación por el órgano actuante, previa comparecencia de los titulares interesados o, en otro caso, previa notificación a los interesados del contenido de la rectificación, con fijación de un plazo de veinte días para presentar las alegaciones que estimen oportunas.

c) Cuando la rectificación consista en la realización de alguna notificación omitida en el proyecto, se aplicará lo que dispone al apartado 1.b), y la certificación de la aprobación de la operación jurídica complementaria se limitará a especificar que la notificación ha sido realizada y, en su caso, a dar cuenta del contenido del acuerdo o resolución adoptado sobre las alegaciones formuladas, sin que pueda modificar o afectar sustancialmente al proyecto.

d) Cuando la rectificación tenga por objeto la distribución entre todas o alguna de las fincas resultantes de su responsabilidad provisional para el pago de los gastos de urbanización o la alteración de su cuantía. La tramitación del expediente se limitará a la notificación a los interesados, sin necesidad de someter el acuerdo a nueva información pública.

e) Cuando el expediente tenga por objeto la determinación de la cuota que corresponde a una o varias fincas adjudicadas por traslado de una carga compatible, procedente de una o diferentes fincas aportadas, de la que la Administración actuante ha tenido conocimiento, bastará con la comparecencia o notificación de los titulares activos y pasivos de las cargas y derechos no dominicales que hubiesen sido objeto de traslado.

f) Cuando la rectificación lleve causa de la adjudicación de fincas en pago de gastos de urbanización, será suficiente un trámite de audiencia a los titulares afectados por la rectificación, tanto los que ceden las fincas como los que resulten adjudicatarios, salvo acuerdo expreso entre las partes.

2. En todo caso, la certificación correspondiente se emite cuando el acto de aprobación de la operación jurídica complementaria es firme en vía administrativa.

11-agosto-2023

27/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

3. Cuando los cambios excedan de los aspectos a los cuales se refiere el apartado 1, se formulará una modificación del proyecto de reparcelación, que se someterá al mismo procedimiento y tendrá los mismos efectos que su aprobación originaria.”

En el supuesto que nos ocupa, los cambios afectan a la superficie y al aprovechamiento de casi todas las parcelas de resultado, lo que excede de los aspectos a los que se refiere el apartado 1, por lo que procede una modificación del proyecto de reparcelación, que se someterá al mismo procedimiento y tendrá los mismos efectos que su aprobación originaria.

**II.-** Preceptúa el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

*“Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.”*

En el supuesto que nos ocupa, aún cuando la primera solicitud para la modificación del proyecto de reparcelación tuvo lugar el 22/03/2021, estando en vigor la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, todavía no ha tenido lugar “el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística”, por lo que será de aplicación para su tramitación la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (que derogó la Ley 7/2002), y su reglamento de desarrollo, Decreto 550/2022.

**III.- Propietarios.**

Cimenta Desarrollos Inmobiliarios, S.A. es propietaria de las parcelas 1 a 10 y 15 a 25; el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre es propietario de las parcelas 12, 13 y 14, y un 77,98% indiviso de la parcela 11; y Títulos y Rentas, S.A., es propietaria de un 22,02% indiviso de la parcela 11, según consta en las certificaciones registrales de dominio y cargas aportadas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 101.1.c) 2º) de la Ley 7/2002 (actualmente, artículo 155.2 del Decreto 550/2022).

No existe constituida Junta de Compensación.

**IV.- Planeamiento objeto de ejecución.**

El terreno incluido en la Unidad de Ejecución UE-PN-05 se trata de suelo urbano consolidado, de acuerdo con lo contenido en el PGOU Adaptado de Alhaurín de la Torre, suelo urbano, según el contenido de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el 19/10/2006, tuvo lugar la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-PN-05, procediéndose mediante dicho Proyecto a la ejecución urbanística de las entonces vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, en cuanto a la unidad de ejecución referida.

**V.- Procedimiento y competencia.**

El procedimiento para la aprobación del modificado del Proyecto de Reparcelación se contiene en los artículos 155 a 160 del Decreto 550/2022.

11-agosto-2023

28/65

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

Han sido obtenidas del Registro de la Propiedad certificaciones de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación.

Se ha procedido al trámite de información pública por un plazo de veinte días, mediante anuncio en el BOP de fecha 16/01/2023, y en el portal web del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Se ha concedido trámite de audiencia al titular de bienes y derechos que no ha instado la modificación del Proyecto de Reparcelación, Títulos y Rentas de Inversiones, S.A., propietaria de un 22,02% de la parcela 11, mediante Providencia del Alcalde de fecha 14/04/2023. Habiéndose intentado la notificación de dicha providencia por la sede electrónica, y habiendo transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que el representante de la referida entidad haya accedido a su contenido, de acuerdo con el artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entiende rechazada.

En el trámite de información pública no han sido presentadas alegaciones.

Es competente para la aprobación del Proyecto de Reparcelación el Alcalde, en virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, quien tiene delegada la competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto 3273, de 15/06/2020.

Tras la aprobación del modificado del Proyecto de Reparcelación, el acuerdo se publicará en el B.O.P. y en el portal web del Ayuntamiento, y se notificará a todos los propietarios.

**VI: Análisis del modificado del proyecto de reparcelación.**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento, vigentes en la fecha en que fue aprobado el Proyecto de Reparcelación, establecían las siguientes cesiones obligatorias de terrenos en la UE-PN-05:

- Viales.
- 15% de aprovechamiento lucrativo.

Respecto a los viales públicos, en el Proyecto de Reparcelación aprobado el 19/10/2006, se ceden éstos con una superficie de 5.712,65 metros cuadrados.

En cuanto a la cesión del 15% de aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento, se contemplaba en el Proyecto de Reparcelación la cesión de las siguientes parcelas:

<i>Parcela</i>	<i>Superficie</i>
Parcela 12	1.252 m2
Parcela 13	1.253 m2
Parcela 14	1.252 m2
Participación indivisa 77,98% de la parcela 11	1.252 m2 x 77,98 % indiviso

Según se hace constar en la memoria del modificado del Proyecto de Reparcelación, La entidad Cimenta Desarrollos Inmobiliarios, S.A.U. se encarga de la ejecución de las obras de reparcelación y urbanización, y ha llevado a cabo un estudio topográfico detallado para conocer la realidad física y acometer las instalaciones para urbanizar el conjunto. A raíz de este trabajo georeferenciado se han detectado dos problemas para el desarrollo de las obras de urbanización: Una invasión del vial de acceso que afecta principalmente a la parcela n.º 1 y de forma puntual a las parcelas n.º 23, 24 y 25, y la invasión de una vivienda construida que afecta a la parcela n.º 25.

Además, en la zona este de la UE-PN-05, el vial proyectado realiza un quiebro poco justificado que dificulta la circulación y el paso de instalaciones, no se ajusta a la topografía existente y genera espacios residuales en las parcelas

11-agosto-2023

29/65

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231990271
CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023	Fecha: 11/08/2023
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023	Hora: 14:05
<a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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 su entorno. Por lo tanto, en el modificado se ha suavizado este trazado del vial, facilitando la continuidad de las instalaciones de urbanización, la circulación y aumentando el aprovechamiento de las parcelas colindantes con esta zona.

Dichas modificaciones han afectado a la superficie de casi todas las parcelas de la unidad de ejecución. En cuanto a las parcelas de titularidad municipal, los cambios son los siguientes:

<i>Parcela</i>	<i>Superficie originaria</i>	<i>Aprovechamiento originario</i>	<i>Superficie modificada</i>	<i>Aprovechamiento modificado</i>
11	1.252 m <sup>2</sup> x 77,98%	221,79 m <sup>2</sup> t x 77,98%	No se modifica	No se modifica
12	1.252 m <sup>2</sup>	221,79 m <sup>2</sup> t	1.243,25 m <sup>2</sup>	219,20 m <sup>2</sup> t
13	1.253 m <sup>2</sup>	221,97 m <sup>2</sup> t	1.226,71 m <sup>2</sup>	216,29 m <sup>2</sup> t
14	1.253 m <sup>2</sup>	221,97 m <sup>2</sup> t	1.310,54 m <sup>2</sup>	231,07 m <sup>2</sup> t
Viario	5.712,65 m <sup>2</sup>	---	5.966,65 m <sup>2</sup>	---

Estas modificaciones suponen un aumento en 22,5 m<sup>2</sup> de la superficie de las parcelas municipales, y un mayor aprovechamiento urbanístico de las parcelas municipales de 0,83 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**VII: Patrimonio Municipal del Suelo.**

En virtud del artículo 128 de la Ley 7/2021, forman parte del patrimonio municipal del suelo los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la ley o en virtud de convenio urbanístico, así como los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones por pagos en metálico, en los supuestos previstos en esta Ley

El artículo 129 de la citada Ley establece: *1. Los terrenos y construcciones que integren los patrimonios públicos de suelo deberán ser destinados, de acuerdo con las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística:*

*a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas protegidas. Excepcionalmente, y previa declaración motivada de la Administración titular, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas, siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.*

*b) A usos declarados de interés social, en base a los fines establecidos en el artículo 3, bien por disposición normativa o por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda.*

*c) A cualesquiera de los usos admitidos por los instrumentos de ordenación, cuando así sea conveniente para la ejecución de este, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo y así se declare motivadamente por la Administración titular, por su interés social, en base a los fines establecidos en el artículo 3.*

*Para la gestión y desarrollo de los patrimonios públicos de suelo se podrán adoptar mecanismos de cooperación y colaboración interadministrativos, así como fórmulas jurídicas de colaboración público-privada, de acuerdo con la legislación de contratos con el sector público, del régimen jurídico del sector público y del régimen local.*

*2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:*

*a) La adquisición de suelo destinado a viviendas protegidas y a la construcción de estas.*

11-agosto-2023



CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





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

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

b) Soluciones habitacionales urgentes para paliar los efectos de situaciones de emergencia, así como a otros usos de interés social, conforme a lo dispuesto en el apartado 4, en base a los fines establecidos en el artículo 3.

c) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad.

e) La ejecución de sistemas generales y locales, equipamientos, dotaciones y la realización de actuaciones públicas dirigidas a la mejora y puesta en valor de los espacios naturales y los bienes inmuebles del patrimonio histórico.

f) Creación y promoción de suelo para el ejercicio de actividades empresariales que generen empleo, vinculadas a operaciones de regeneración y renovación urbana, cuando se articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

**VIII: Inscripción registral.**

El Proyecto de Compensación es título adecuado para que puedan inscribirse en el Registro de la Propiedad todas las parcelas resultantes del mismo. Para ello habrá de contener las circunstancias mencionadas en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, que regula el Reglamento Hipotecario Urbanístico.

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

1º.- La aprobación del modificado del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UE-PN-05.

2º.- La publicación del acuerdo en el B.O.P. y en el portal web del Ayuntamiento, y la notificación a todos los propietarios.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El T.A.G.:Fdo: Manuel González Lamothe, Diligencia de conformidad, la Secretaria General:Fdo: M.ª. Auxiliadora Gómez Sanz.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la propuesta del informe jurídico, 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.- La aprobación del modificado del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución UE-PN-05.

2º.- La publicación del acuerdo en el B.O.P. y en el portal web del Ayuntamiento, y la notificación a todos los propietarios.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde,Fdo. Joaquín Villanova Rueda

11-agosto-2023

31/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00670/2023, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: A-00670/2023, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 4 de agosto de 2023,CVE: 07E7001E485900K5L2E8J8W8D1, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiones y Sugerencias.**

**RFCIA. A-670/2023**

PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO

**SITUACIÓN: AVENIDA DE LA SOLIDARIDAD N.º 38-B, URB. TORRESOL**

**PETICIONARIO: RAFAEL JIMÉNEZ MILÁN  
(Relacionado con expte. M-113/2023)**

**ASUNTO.-**

Se solicita, con fecha 03/08/2023 y número de registro 16.046, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en AVDA. DE LA SOLIDARIDAD N.º 38-B, URB. TORRESOL (REF. CAT. 1877111UF6517N0001UP), a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente.

En la parcela existe una vivienda unifamiliar pareada y se tiene solicitado licencia para la construcción de la piscina (tramitándose en expte. de ref. M-113/2023).

Se aporta junto a la solicitud un plano explicativo del emplazamiento en parcela de la piscina.

11-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</p>
--	--	---

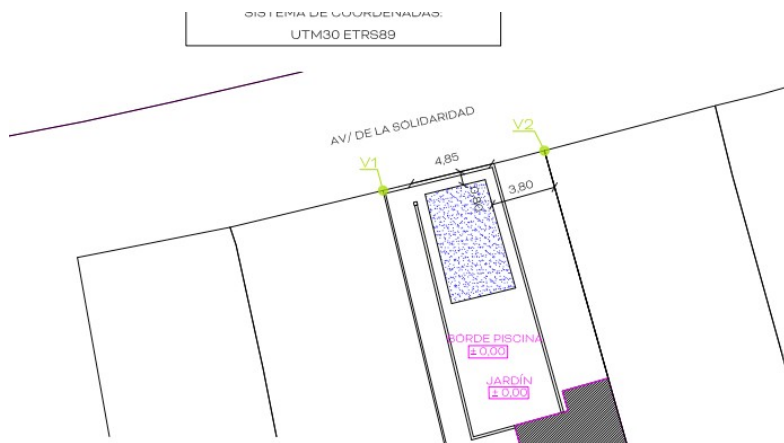






**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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



**INFORME.-**

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

La parcela objeto de la solicitud 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 vivienda unifamiliar aislada N5 en su grado 1 regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Que en la modificación del P.G.O.U. del artículo 97 aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 15/05/2020, referente a la separación linderos de las piscinas, se recoge literalmente lo siguiente:

**“Art. 97.- Separación a linderos.**

*Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sobre o bajo rasante, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.*

*Para el caso concreto de las piscinas la separación a lindero se regulará de la siguiente forma:*

*Separación a lindero público: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.*

**No obstante, se permitirá emplazar la piscina una distancia inferior, siempre y cuando así se justifique en proyecto por necesidades de espacio al disponer la edificación en función de la superficie de parcela y previa autorización de la Junta de Gobierno Local.**

*Separación a lindero privado: La distancia mínima a la que se debe emplazar la piscina será de 2'00 metros.*

*No obstante se permitirá emplazar la piscina a una distancia inferior, siempre y cuando se aporte la conformidad para ello por parte los propietarios colindantes afectados, en documento firmado ante notario o el secretario/a municipal”*

**Cómo se observa en el plano de emplazamiento aportado, el espacio disponible en parcela para el emplazamiento de la piscina es muy reducido estando condicionado además por el jardín y la vivienda existente,**

11-agosto-2023

33/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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 que quedaría justificado su emplazamiento a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público tal y como se establece en el artículo 97 anteriormente expuesto, siempre y cuando así lo estimase conveniente la Junta de Gobierno Local.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista del informe emitido, se propone el estudio de la propuesta presentada, y su aprobación si procede conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la aprobación conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal en sesión celebrada el 15/05/2020, de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00609/2023, RELATIVA A LA PRÓRROGA, POR EL PLAZO DE TRES MESES, PARA LA PRESENTACIÓN EN EL AYUNTAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**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.: **A-00609/2023**, en el que consta informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de julio de 2023, con CVE: 07E7001E2D9A00P2H1S7Y6G6L0, y que a continuación se transcribe:

**“INFORME**

Expediente A-00609/23 (N-00040/23).

**Asunto:** Prórroga de licencia de segregación.

Se emite el presente informe en relación con el escrito presentado por D. Otelo Nuno Da Silva, en representación acreditada de PENTATERRA, S.L., con fecha 14/07/2023, en el que solicita prórroga de licencia de segregación concedida en el expediente N-00040/23.

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		





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

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

**Primero:** La licencia en expediente N-00040/23, para la división de la parcela sita en C/ Manuel Aleixandre, n.º 8, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, parcela con referencia catastral 8378108UF5587N0001TE, fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14/04/2023, a Pentaterra, S.L., acuerdo que fue notificado al representante de la sociedad el día 16/04/2023.

**Segundo:** El párrafo segundo del apartado 4 del artículo 91 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, establece que 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 el mismo sentido se pronuncia el artículo 307.4.c) del Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021.

**Tercero:** Teniendo en consideración que la notificación del acuerdo de concesión de la licencia tuvo lugar el 16/04/23, cuando fue solicitada la prórroga, el día 14/07/2023, no había transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 91.4, por lo que procede conceder una ampliación del plazo para la presentación de la escritura pública de segregación, siendo esta ampliación de tres meses más.

**Cuarto:** Es competente para la concesión o denegación de la prórroga el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3612, de 19 de junio de 2023.

**Propuesta:** Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de agrupación y segregación. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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, de acuerdo con la propuesta del informe jurídico, 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 prórroga, por el plazo de tres meses, para la presentación en el Ayuntamiento de la escritura pública de agrupación y segregación.”

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 15.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00554/2023, RELATIVA A LA ORDEN DE EJECUCIÓN PARA RETIRAR ESCOMBROS, LIMPIEZA Y**

11-agosto-2023

35/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

DESBROCE EN LA PARCELA. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“Ref.: A-00554/2023**

**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.: **A-00554/2023**, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 31 de julio de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

Expte.: A-00554/2023

Situación: C/ Dátiles, N.º 139 (Ref. Cat. 0385120UF6508N0001ZM)

Asunto: Informe técnico\_Orden ejecución.

Los técnicos que suscriben informan que:

1º.- El 19/06/2023 con n.º de registro de entrada 13084 se recibe escrito de denuncia relacionado con el mal estado en que se encuentra el solar sito en C/ Dátiles, n.º 139, el cual cita textualmente:

*“(…) en la parte de atrás de la comunidad que da a la calle del polideportivo se derribó un edificio pero se han dejado todos los escombros y basura tirada en la zona provocando que haya una plaga de ratas y cucarachas”*

2º.- El 27/07/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” la veracidad de los hechos. Se adjuntan fotografías tomadas desde el exterior:



11-agosto-2023

36/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENUEVA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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



Fotografías tomadas durante la visita de inspección el 27/07/2023

3º.- 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-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De acuerdo con los datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 1.059 m<sup>2</sup>, encontrándose sin edificar. Sobre dicha parcela se ha demolido una edificación y como consecuencia de ello, se encuentran gran cantidad de escombros y presencia de maleza en parte de la parcela, según se puede observar en las fotografías adjuntas y se describe en el escrito presentado.

En el artículo 25 del P.G.O.U. adaptación parcial a las NN.SS. del término municipal se recoge al respecto lo siguiente:

11-agosto-2023

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J818P0

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J818P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	





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

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

“Art. 25.- Conservación de Terrenos no edificados y Solares.

Los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En particular los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza, evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

Asimismo, los solares ubicados en las zonas calificadas con las ordenanzas N-1, N-2, N-3 y N-4 mientras permanezcan ineditados deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2 mtr. de altura, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se den comienzo a las obras.

En las zonas calificadas con las ordenanzas N-5 y N-6 los solares ineditados se deberán cerrar con una valla de acuerdo con la normativa particular de las citadas ordenanzas.”

Así mismo, en el art. 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se recoge lo siguiente:

“Artículo 144. Deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.”

4º.- El presunto responsable, como titular de la parcela según datos catastrales, es:

**GMAC VEGA, S.L., con NIF: \*\*\*\*7382\***

5º.- Por todo lo expuesto anteriormente, se propone:

- Requerir a la propiedad para que proceda en el plazo máximo de **1 mes**, a realizar los siguientes trabajos:

11-agosto-2023

38/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





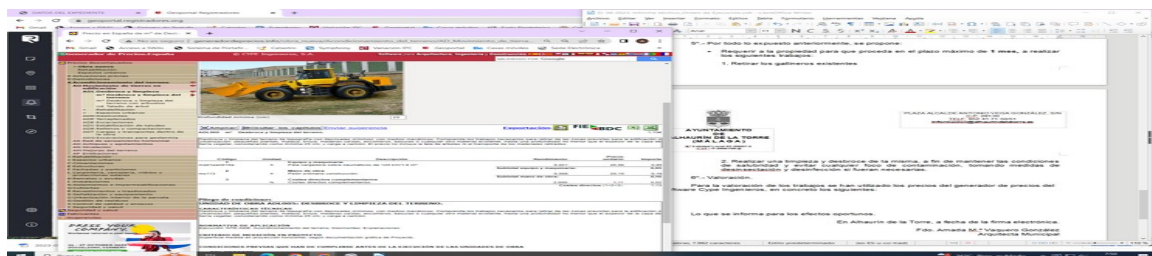
**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALHAURÍN DE LA TORRE  
(M A L A G A)**

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

1. Retirar los escombros existentes en la parcela
2. Realizar una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

6º.- Valoración.

Para la valoración de los trabajos se han utilizado los precios del generador de precios del software Cype Ingenieros, en concreto los siguientes:



Por tanto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Superficie de parcela: 1.059 m<sup>2</sup>  
Valor del m<sup>2</sup>: 1,13 €/m<sup>2</sup>  
Total valoración: 1.059 m<sup>2</sup> x 1,13 €/m<sup>2</sup> = 1.196,67 €

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. Amada M.<sup>a</sup> Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe Serv. de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 2 de agosto de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO ORDEN DE EJECUCIÓN**

**Expte:** A-00554/2023.

**Situación:** C/ Dátiles, N.º 139 (Ref. Cat. 0385120UF6508N0001ZM)

**Asunto:** Orden de ejecución

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero.-** Por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe de fecha 31/07/2023, con CVE: 07E7001E308D00M3B2Q9V9L7H8, del que resulta que:

1º.- El 19/06/2023 con n.º de registro de entrada 13084 se recibe escrito de denuncia relacionado con el mal estado en que se encuentra el solar sito en C/ Dátiles, n.º 139, el cual cita textualmente: “(...) en la parte de atrás de la comunidad que da a la calle del polideportivo se derribó un edificio pero se han dejado todos los escombros y basura tirada en la zona provocando que haya una plaga de ratas y cucarachas”

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





**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 27/07/2023 se realiza visita de inspección al lugar indicado para comprobar “in situ” la veracidad de los hechos. Se adjuntan fotografías tomadas desde el exterior.

3º.- 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-4 en su grado 1, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De acuerdo con los datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 1.059 m<sup>2</sup>, encontrándose sin edificar. Sobre dicha parcela se ha demolido una edificación y como consecuencia de ello, se encuentran gran cantidad de escombros y presencia de maleza en parte de la parcela, según se puede observar en las fotografías adjuntas y se describe en el escrito presentado.

En el artículo 25 del P.G.O.U. adaptación parcial a las NN.SS. del término municipal se recoge al respecto lo siguiente:

“Art. 25.- Conservación de Terrenos no edificados y Solares.

Los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En particular los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza, evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

Asimismo, los solares ubicados en las zonas calificadas con las ordenanzas N-1, N-2, N-3 y N-4 mientras permanezcan ineditados deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2 mtr. de altura, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se den comienzo a las obras.

En las zonas calificadas con las ordenanzas N-5 y N-6 los solares ineditados se deberán cerrar con una valla de acuerdo con la normativa particular de las citadas ordenanzas.”

Así mismo, en el art. 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se recoge lo siguiente:

“Artículo 144. Deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada

11-agosto-2023



<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</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

ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.”

4º.- El presunto responsable, como titular de la parcela según datos catastrales, es:

GMAC VEGA, S.L., con NIF: \*\*\*\*7382\*

5º.- Por todo lo expuesto anteriormente, se propone:

▪ Requerir a la propiedad para que proceda en el plazo máximo de 1 mes, a realizar los siguientes trabajos:

1. Retirar los escombros existentes en la parcela

2. Realizar una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

6º.- Valoración.

Para la valoración de los trabajos se han utilizado los precios del generador de precios del software Cype Ingenieros, que queda reflejado en el informe de la oficina técnica municipal.

Por tanto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Superficie de parcela: 1.059 m<sup>2</sup>  
Valor del m<sup>2</sup>: 1,13 €/m<sup>2</sup>  
Total valoración: 1.059 m<sup>2</sup> x 1,13 €/m<sup>2</sup> = 1.196,67 €

**Segundo:** Dispone el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía:

1. *“Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.*

*Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.*

2. *Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.*

11-agosto-2023

41/65

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</p>
--	---	---

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

*El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras, habilitará a la administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.*

[... ”]

**Tercero:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 321.2 del Decreto 550/2021, con carácter previo a la resolución, procede conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

**Cuarto:** Es competente para dictar la orden de ejecución el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº nº 03612, de 19/06/2023, pudiendo el Alcalde avocar dicha competencia.

Por todo ello, se **PROPONE:**

**1º.-** Incoar procedimiento para dictar orden de ejecución por las actuaciones que se contienen en el informe de la Oficina Técnica Municipal referido.

**2º.-** Conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

**3º.-** Hacer constar a la entidad **GMAC VEGA, S.L., con CIF: \*\*\*\*7382\***, que dispondrá del plazo de 1 MES desde la notificación de la resolución del expediente que se dicte, para que proceda a:

1. Retirar los escombros existentes en la parcela

2. Realizar una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones a realizar asciende a 1.196,67 € según informe de valoración de los trabajos que se ordenan, realizado por la oficina técnica municipal.

**4º.-** Advertir a la entidad interesada que, de dictarse orden de ejecución, transcurrido el plazo que en ésta se establezca sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

**5º.-** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 321.2 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la

11-agosto-2023

42/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

**1º.-** Incoar procedimiento para dictar orden de ejecución por las actuaciones que se contienen en el informe de la Oficina Técnica Municipal referido.

**2º.-** Conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

**3º.-** Hacer constar a la entidad **GMAC VEGA, S.L., con CIF: \*\*\*\*7382\***, que dispondrá del plazo de 1 MES desde la notificación de la resolución del expediente que se dicte, para que proceda a:

1. Retirar los escombros existentes en la parcela

2. Realizar una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones a realizar asciende a 1.196,67 € según informe de valoración de los trabajos que se ordenan, realizado por la oficina técnica municipal.

**4º.-** Advertir a la entidad interesada que, de dictarse orden de ejecución, transcurrido el plazo que en ésta se establezca sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas:

**a)** Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

**b)** Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

**5º.-** Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 321.2 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada digitalmente. El Alcalde,Fdo. Joaquín Villanova Rueda

11-agosto-2023

43/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00582/2023, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA, RELACIONADA CON EL EXPTE.M-00052/2023.** . Antes de comenzar el debate y votación del presente punto, el Segundo Teniente de Alcalde, D. Abel Perea Sierra, indicó que se abstendría en aplicación de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público, abandonando la sala durante el debate y votación del presente punto.

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

**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.: A-00582/2023, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 3 de agosto de 2023, con CVE: 07E7001E434E00Y2Z1S4Q5L5C7, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00582/2023

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-00052/2023**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS**  
**EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS Y ALMACENES**  
**SITUACIÓN: PLAZA LA TORRE, 3 (I) (REF. CAT. 0787433UF6508N0001OM)**  
**PETICIONARIO: D. ANTONIO JESÚS PEREA VEGA, con DNI \*\*\*\*9978\***

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, a fecha de 07/07/2023 y con n.º de registro 14358, devolución de una fianza de 400,00€ depositados el 05/04/2023 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza, certificado de la correcta gestión de los residuos generados, certificado final de obra, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista de la documentación aportada, se informa FAVORABLEMENTE la DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA solicitada.

11-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</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 Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. Amada Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 3612 de 19 de junio de 2023, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.D-00038/2023, RELATIVA A LA ORDEN DE EJECUCIÓN, PARA RETIRADA DE LOS GALLINEROS EXISTENTES.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“Ref.: D-00038/2023**

**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.: **D-00038/2023**, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 25 de julio de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.:** D-00038/2023

**Situación:** C/ Manzanilla, N.º 31. Urb. El Lagar (Ref. Cat. 2980102UF6528S0001RH)

**Asunto:** Informe técnico\_Orden ejecución.

Los técnicos que suscriben informan que:

1º.- El 12/06/2023 se recibe escrito de denuncia relacionado con la ubicación de un gallinero en mal estado, que está provocando plagas de insectos en la dirección arriba referenciada.

2º.- Se recibe asimismo informe de la Policía Local de fecha 11/07/2023 y n.º de registro de salida 1423, el cual cita textualmente:

*“Que tras requerimiento del Oficial Jefe de la Policía Local y por petición de solicitud de registro de entrada presentado por (...) con registro de entrada n.º 12475, con la que solicita inspección en la parcela n.º 31 de Calle Manzanilla de la Urb. El Lagar, por ser afectada de plagas de insectos, roedores y así como que existe gallinero en dicha parcela.*

11-agosto-2023

45/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	<b>DOCUMENTO:</b> 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05
---	---	---



CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

*Trasladados los Agentes Patrulla Verde V-3-V-4 al lugar anterior referido, se observa que en la parcela a la que se va a realizar dicha inspección es una parcela sin edificación alguna, no figurando personas en ese momento.*

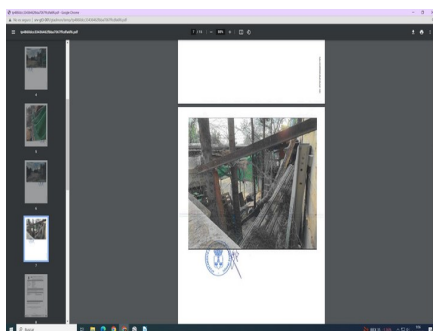
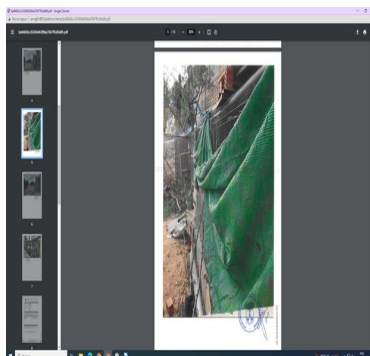
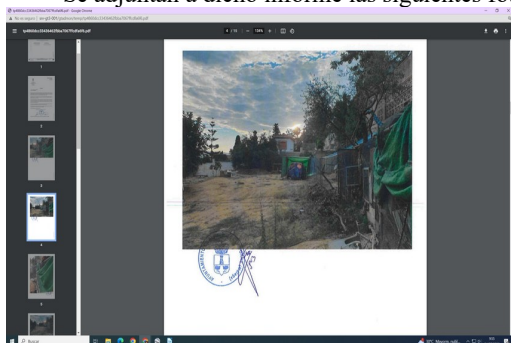
*Que desde el lateral derecho de la misma se puede observar el interior de la parcela, observándose en esta que existe unas supuestas corraletas o gallinero junto a linderos colindantes observándose en uno de ellos varias gallinas de las que se pudo contar sin exactitud 5 gallinas, que a su vez se puede apreciar que dicha parcela presenta síntomas de falta de mantenimiento, así como se puede apreciar en fotografías adjuntas.*

*Posteriormente se realiza gestión con el departamento de urbanismo aportando referencia catastral siendo 2980102UF6528S0001RH, para gestionar la titularidad de la parcela.*

*Según certificación catastral, el titular es D. Francisco González Fernández con DNI \*\*\*\*0221\*, con domicilio en (...).*

*Se adjunta fotografías y certificación catastral.”*

Se adjuntan a dicho informe las siguientes fotografías:



3º.- 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-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 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 AU-27 “El Lagar-II Fase”).

11-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</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 acuerdo con los datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 1.035 m<sup>2</sup>, encontrándose sin edificar. Sobre dicha parcela se han construido, según se puede observar en las fotografías adjuntas y se describe en el informe policial, unas corraletas o gallineros donde se ubican algunas gallinas, constatando asimismo el mal estado de conservación de la misma.

Según el Plan Parcial del sector AU-27 “El Lagar-II Fase”, en las ordenanzas de Parcelas unifamiliares, **con respecto a los usos** se establece lo siguiente:

“PARCELAS UNIFAMILIARES

Condiciones de uso.

Uso de vivienda.- Se autoriza únicamente el de viviendas unifamiliares, en parcelas residenciales.

Uso de garaje, almacenes e industrias.- Se prohíbe toda clase de almacenes o industrias. Se autorizan los garajes exclusivos del servicio de las parcelas.

Uso público.- Prohibido.

Analizando los hechos relacionados con el uso de la parcela como gallinero, conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que el uso al que se está destinando la misma no es un uso compatible, por tanto, se ha de considerar NO LEGALIZABLE, en la medida que incumple el planeamiento vigente anteriormente transcrito.

**En relación al estado de conservación de la parcela**, en el artículo 25 del P.G.O.U. adaptación parcial a las NN.SS. del término municipal se recoge al respecto lo siguiente:

“Art. 25.- *Conservación de Terrenos no edificados y Solares.*

*Los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En particular los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza, evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.*

*Asimismo, los solares ubicados en las zonas calificadas con las ordenanzas N-1, N-2, N-3 y N-4 mientras permanezcan ineditados deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2 mtr. de altura, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se den comienzo a las obras.*

*En las zonas calificadas con las ordenanzas N-5 y N-6 los solares ineditados se deberán cerrar con una valla de acuerdo con la normativa particular de las citadas ordenanzas.”*

Así mismo, en el art. 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se recoge lo siguiente:

“Artículo 144. *Deber de conservación y rehabilitación.*

*1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.*

11-agosto-2023

47/65

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</p>
--	--	---

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

*Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.*

*2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.*

*El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.”*

4º.- El presunto responsable, según datos catastrales, es:

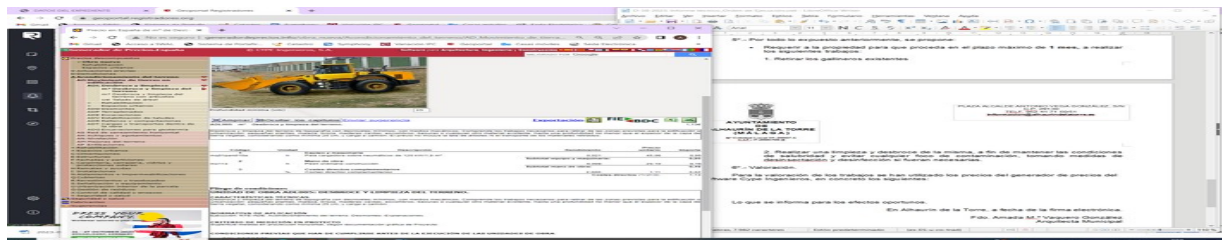
**D. FRANCISCO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, con DNI: \*\*\*\*0221\***

5º.- Por todo lo expuesto anteriormente, se propone:

- Requerir a la propiedad para que proceda en el plazo máximo de **1 mes**, a realizar los siguientes trabajos:
  1. Retirar los gallineros existentes
  2. Realizar una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

6º.- Valoración.

Para la valoración de los trabajos se han utilizado los precios del generador de precios del software Cype Ingenieros, en concreto los siguientes:



Por tanto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Superficie de parcela: 1.035 m<sup>2</sup>  
Valor del m<sup>2</sup>: 1,13 €/m<sup>2</sup>  
Total valoración: 1.035 m<sup>2</sup> x 1,13 €/m<sup>2</sup> = 1.169,55 €

11-agosto-2023

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05
---	---	--







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

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

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. Amada M.ª Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe Serv. de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 31 de julio de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO ORDEN DE EJECUCIÓN**

**Expte:** D-00038/2023.

**Situación:** C/ Manzanilla, N.º 31. Urb. El Lagar (Ref. Cat. 2980102UF6528S0001RH)

**Asunto:** Orden ejecución.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero.-** Por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe de fecha 25/07/2023, con CVE: 07E7001E1DA800Z2F6F2E7Q6F7 , del que resulta que:

**1º.-** El 12/06/2023 se recibe escrito de denuncia relacionado con la ubicación de un gallinero en mal estado, que está provocando plagas de insectos en la dirección arriba referenciada.

**2º.-** Se recibe asimismo informe de la Policía Local de fecha 11/07/2023 y n.º de registro de salida 1423, el cual cita textualmente:

*“Que tras requerimiento del Oficial Jefe de la Policía Local y por petición de solicitud de registro de entrada presentado por (...) con registro de entrada n.º 12475, con la que solicita inspección en la parcela n.º 31 de Calle Manzanilla de la Urb. El Lagar, por ser afectada de plagas de insectos, roedores y así como que existe gallinero en dicha parcela.*

*Trasladados los Agentes Patrulla Verde V-3-V-4 al lugar anterior referido, se observa que en la parcela a la que se va a realizar dicha inspección es una parcela sin edificación alguna, no figurando personas en ese momento.*

*Que desde el lateral derecho de la misma se puede observar el interior de la parcela, observándose en esta que existe unas supuestas corraletas o gallinero junto a linderos colindantes observándose en uno de ellos varias gallinas de las que se pudo contar sin exactitud 5 gallinas, que a su vez se puede apreciar que dicha parcela presenta síntomas de falta de mantenimiento, así como se puede apreciar en fotografías adjuntas.*

*Posteriormente se realiza gestión con el departamento de urbanismo aportando referencia catastral siendo 2980102UF6528S0001RH, para gestionar la titularidad de la parcela.*

*Según certificación catastral, el titular es D. Francisco González Fernández con DNI \*\*\*\*0221\*, con domicilio en (...).*

*Se adjunta fotografías y certificación catastral.”*

Se adjuntan a dicho informe fotografías.

11-agosto-2023

49/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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.- 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-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 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 AU-27 “El Lagar-II Fase”).

De acuerdo con los datos catastrales, la parcela tiene una superficie de 1.035 m<sup>2</sup>, encontrándose sin edificar. Sobre dicha parcela se han construido, según se puede observar en las fotografías adjuntas y se describe en el informe policial, unas corraletas o gallineros donde se ubican algunas gallinas, constatando asimismo el mal estado de conservación de la misma.

Según el Plan Parcial del sector AU-27 “El Lagar-II Fase”, en las ordenanzas de Parcelas unifamiliares, **con respecto a los usos** se establece lo siguiente:  
“PARCELAS UNIFAMILIARES

Condiciones de uso.

Uso de vivienda.- Se autoriza únicamente el de viviendas unifamiliares, en parcelas residenciales.

Uso de garaje, almacenes e industrias.- Se prohíbe toda clase de almacenes o industrias. Se autorizan los garajes exclusivos del servicio de las parcelas.

Uso público.- Prohibido.

Analizando los hechos relacionados con el uso de la parcela como gallinero, conforme a la normativa urbanística de aplicación, se informa que el uso al que se está destinando la misma no es un uso compatible, por tanto, se ha de considerar NO LEGALIZABLE, en la medida que incumple el planeamiento vigente anteriormente transcrito.

**En relación al estado de conservación de la parcela**, en el artículo 25 del P.G.O.U. adaptación parcial a las NN.SS. del término municipal se recoge al respecto lo siguiente:

“Art. 25.- *Conservación de Terrenos no edificados y Solares.*

*Los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En particular los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza, evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.*

*Asimismo, los solares ubicados en las zonas calificadas con las ordenanzas N-1, N-2, N-3 y N-4 mientras permanezcan ineditados deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2 mtr. de altura, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se den comienzo a las obras.*

*En las zonas calificadas con las ordenanzas N-5 y N-6 los solares ineditados se deberán cerrar con una valla de acuerdo con la normativa particular de las citadas ordenanzas.”*

Así mismo, en el art. 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se recoge lo siguiente:

“Artículo 144. *Deber de conservación y rehabilitación.*

*1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y*

11-agosto-2023

50/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.”

4º.- El presunto responsable, según datos catastrales, es:

**D. FRANCISCO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, con DNI: \*\*\*\*0221\***

5º.- Por todo lo expuesto anteriormente, se propone:

- Requerir a la propiedad para que proceda en el plazo máximo de **1 mes**, a realizar los siguientes trabajos:

- Retirar los gallineros existentes
- Realizar una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

6º.- Valoración.

Para la valoración de los trabajos se han utilizado los precios del generador de precios del software Cype Ingenieros.

Por tanto, la valoración quedaría de la siguiente manera:

Superficie de parcela: 1.035 m<sup>2</sup>  
Valor del m<sup>2</sup>: 1,13 €/m<sup>2</sup>  
Total valoración: 1.035 m<sup>2</sup> x 1,13 €/m<sup>2</sup> = 1.169,55 €

**Segundo:** Dispone el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía:

1. “Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética,

11-agosto-2023

51/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras, habilitará a la administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

[...”]

**Tercero:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 321.2 del Decreto 550/2021, con carácter previo a la resolución, procede conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

**Cuarto:** Es competente para dictar la orden de ejecución el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 03612, de 19/06/2023, pudiendo el Alcalde avocar dicha competencia.

Por todo ello, se **PROPONE:**

1º.- Incoar procedimiento para dictar orden de ejecución por las actuaciones que se contienen en el informe de la Oficina Técnica Municipal referido.

2º.- Conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

3º.- Hacer constar a **D. FRANCISCO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, con DNI: \*\*\*\*0221\***, que dispondrá del plazo de 1 MES desde la notificación de la resolución del expediente que se dicte, para que proceda a retirar los gallineros existentes y realice una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones a realizar asciende a 18.500 € según informe de valoración de los trabajos que se ordenan, realizado por la empresa municipal de aguas Aqualauro.

4º.- Advertir al interesado que, de dictarse orden de ejecución, transcurrido el plazo que en ésta se establezca sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas:

11-agosto-2023

52/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

5º.- Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 321.2 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Incoar procedimiento para dictar orden de ejecución por las actuaciones que se contienen en el informe de la Oficina Técnica Municipal referido.

2º.- Conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

3º.- Hacer constar a **D. FRANCISCO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, con DNI: \*\*\*\*0221\***, que dispondrá del plazo de 1 MES desde la notificación de la resolución del expediente que se dicte, para que proceda a retirar los gallineros existentes y realice una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones a realizar asciende a 18.500 € según informe de valoración de los trabajos que se ordenan, realizado por la empresa municipal de aguas Aqualauro.

4º.- Advertir al interesado que, de dictarse orden de ejecución, transcurrido el plazo que en ésta se establezca sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

5º.- Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 321.2 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la

11-agosto-2023

53/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.D-00044/2023, RELATIVA A LA ORDEN DE EJECUCIÓN, PARA LA RETIRADA DE LA MALLA DE OCULTACIÓN DEL VALLADO.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“Ref.: D-00044/2023**

**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.: **D-00044/2023**, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. Amada María Vaquero González y el Arquitecto Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 31 de julio de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME TÉCNICO**

**EXPTE. Nº: D-00044/2023**

**SITUACIÓN: Polígono 10, Parcela 132 (Ref. Cat. 29007A010001320000XJ)**

**ASUNTO: Informe técnico. Orden de ejecución.**

Los Técnicos que suscriben, informan que:

1º.- El 18/04/2023 se realiza visita de inspección a la parcela 132 sita en el Polígono 10 de “El Peñón”. Se observa que existe un vallado de parcela realizado mediante malla metálica de simple torsión sobre postes galvanizados. Sobre dicho vallado se ha colocado una malla de ocultación, impidiendo la visibilidad desde el exterior.

En el momento de la visita no se encuentra nadie en el interior, por lo que se realizan fotografías desde el exterior:

11-agosto-2023

54/65

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231990271
CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023	Fecha: 11/08/2023
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023	Hora: 14:05
<a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	

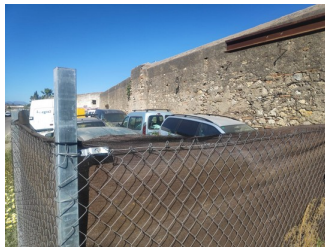
CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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



Fotografías de la visita de inspección el 18/04/2023

2º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, SNU-NR (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) siéndole de aplicación lo dispuesto al respecto en los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U.- Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Asimismo, dicha parcela cuenta con las siguientes afecciones urbanísticas:

1. Entorno de protección del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Sitio Histórico, del Acueducto de la Fuente del Rey. (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)
2. Vía pecuaria n.º 3: Vereda de Ardales a Málaga (20,89 m.) (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias), coincidente en este tramo con el Sistema General Viario (SGV-4).
3. Zona de afección de la Autovía del Mediterráneo E-15 (A-7) (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras)

3º.- Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con el vallado de parcela:

- A-00704/2021. Prórroga de Licencia de obras Expte. N-00441/2018. Concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en el punto n.º 5 de la sesión celebrada el día 01/10/2021.
- N-00441/2018. Licencia para vallado metálico. Concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en el punto n.º 2 de la sesión celebrada el día 31/03/2021.

De acuerdo con la documentación obrante en el expediente, previo a la concesión de licencia para el vallado, en fecha 26/12/2019 se emitió informe favorable de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, en base al informe técnico de fecha 18/12/2019, el cual cita textualmente:

*“La parcela 131 se valla a lo largo de 194 ml y en los laterales se ancla en una nave ubicada al oeste y en la valla de carreteras existente en el lado este. Por su parte, en la parcela 132 el vallado tiene 48 ml y se sujeta lateralmente en las naves existentes. **La valla se realiza con tela metálica de simple torsión sobre postes galvanizados cimentados con dados de hormigón en masa de 20 x 30 cm. La altura de la malla es de 2 m y cada parcela tendrá una puerta de acceso de doble apertura de 4 m.***

*En definitiva, la valla planteada no se adosa en ningún momento al BIC ya que se ancla sobre elementos existentes. Por otro lado, se trata de un elemento sencillo y transparente que no perturba su contemplación pudiendo, incluso, contribuir a evitar acciones incontroladas sobre el bien protegido o la acumulación de basuras y/o escombros en su entorno, por lo que se informa favorablemente.*

11-agosto-2023



CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





**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 demás, no se considera necesario establecer ninguna cautela arqueológica para la ejecución de la valla, ya que no hay riesgo de afección al Bien inmueble protegido; todo ello sin perjuicio de que **cualquier modificación en el proyecto presentado deberá someterse a la autorización previa de esta Delegación Territorial.***

4º.- En función de lo expuesto, el vallado realizado no se ajusta a las características descritas en el informe técnico (transcritas en el apartado anterior), no existiendo tampoco informe favorable de la Delegación Territorial para la modificación del mismo.

Por ello, se propone **requerir a la propiedad para que proceda, en el plazo máximo de 1 mes, a retirar la malla de ocultación del vallado**, a fin de adecuar el mismo a las características en base a las cuales se informó favorablemente por la correspondiente Delegación Territorial.

5º.- El presunto responsable, según titular catastral y de los expedientes es:

**D. JOSÉ GÓMEZ GARCÍA, con DNI \*\*\*\*0496\***

6º.- Valoración:

La valoración de los trabajos se establece en 600 €, de acuerdo con el informe técnico emitido por esta Oficina Técnica el 11/03/2021 (Expte. N-00441/2018)

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Amada M.ª Vaquero González, Arquitecta Municipal. Fdo. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto Jefe Serv. de Arquitectura y Urbanismo.”

Que visto el informe jurídico realizado por el T.A.G, D. Manuel González Lamothe, fechado el 2 de agosto de 2023, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO ORDEN DE EJECUCIÓN**

**Expte:** D-00044/2023.

**Situación:** Polígono 10, Parcela 132 (Ref. Cat. 29007A010001320000XJ)

**Asunto:** Orden de ejecución

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, así como la normativa aplicable al efecto:

**Primero.-** Por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe de fecha 01/08/2023, con CVE: 07E7001E38CC00Z4R3J2P3T5G0, del que resulta que:

1º.- El 18/04/2023 se realiza visita de inspección a la parcela 132 sita en el Polígono 10 de “El Peñón”. Se observa que existe un vallado de parcela realizado mediante malla metálica de simple torsión sobre postes galvanizados. Sobre dicho vallado se ha colocado una malla de ocultación, impidiendo la visibilidad desde el exterior.

En el momento de la visita no se encuentra nadie en el interior, por lo que se realizan fotografías desde el exterior.

2º.- De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, la parcela que nos ocupa se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, SNU-NR (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) siéndole de

11-agosto-2023

<p>CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30</p>	<p>DOCUMENTO: 20231990271 Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05</p>
--	--	---







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

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

aplicación lo dispuesto al respecto en los Capítulos 1 y 2 del Título X del P.G.O.U.- Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS del Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Asimismo, dicha parcela cuenta con las siguientes afecciones urbanísticas:

1. Entorno de protección del Bien de Interés Cultural, con la tipología de Sitio Histórico, del Acueducto de la Fuente del Rey. (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)
2. Vía pecuaria n.º 3: Vereda de Ardales a Málaga (20,89 m.) (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias), coincidente en este tramo con el Sistema General Viario (SGV-4).
3. Zona de afección de la Autovía del Mediterráneo E-15 (A-7) (Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras)

**3º.-** Una vez comprobados los archivos municipales de este Departamento, resulta que existen los siguientes expedientes relacionados con el vallado de parcela:

- A-00704/2021. Prórroga de Licencia de obras Expte. N-00441/2018. Concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en el punto n.º 5 de la sesión celebrada el día 01/10/2021.
- N-00441/2018. Licencia para vallado metálico. Concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en el punto n.º 2 de la sesión celebrada el día 31/03/2021.

De acuerdo con la documentación obrante en el expediente, previo a la concesión de licencia para el vallado, en fecha 26/12/2019 se emitió informe favorable de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, en base al informe técnico de fecha 18/12/2019, el cual cita textualmente:

*“La parcela 131 se valla a lo largo de 194 ml y en los laterales se ancla en una nave ubicada al oeste y en la valla de carreteras existente en el lado este. Por su parte, en la parcela 132 el vallado tiene 48 ml y se sujeta lateralmente en las naves existentes. La valla se realiza con tela metálica de simple torsión sobre postes galvanizados cimentados con dados de hormigón en masa de 20 x 30 cm. La altura de la malla es de 2 m y cada parcela tendrá una puerta de acceso de doble apertura de 4 m.*

*En definitiva, la valla planteada no se adosa en ningún momento al BIC ya que se ancla sobre elementos existentes. Por otro lado, se trata de un elemento sencillo y transparente que no perturba su contemplación pudiendo, incluso, contribuir a evitar acciones incontroladas sobre el bien protegido o la acumulación de basuras y/o escombros en su entorno, por lo que se informa favorablemente.*

*Por demás, no se considera necesario establecer ninguna cautela arqueológica para la ejecución de la valla, ya que no hay riesgo de afección al Bien inmueble protegido; todo ello sin perjuicio de que cualquier modificación en el proyecto presentado deberá someterse a la autorización previa de esta Delegación Territorial.”*

**4º.-** En función de lo expuesto, el vallado realizado no se ajusta a las características descritas en el informe técnico (transcritas en el apartado anterior), no existiendo tampoco informe favorable de la Delegación Territorial para la modificación del mismo.

Por ello, se propone **requerir a la propiedad para que proceda, en el plazo máximo de 1 mes, a retirar la malla de ocultación del vallado**, a fin de adecuar el mismo a las características en base a las cuales se informó favorablemente por la correspondiente Delegación Territorial.

**5º.-** El presunto responsable, según titular catastral y de los expedientes es:

**D. JOSÉ GÓMEZ GARCÍA, con DNI \*\*\*\*\*9496\***

**6º.-** Valoración:

11-agosto-2023

57/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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 valoración de los trabajos se establece en 600 €, de acuerdo con el informe técnico emitido por esta Oficina Técnica el 11/03/2021 (Expte. N-00441/2018).

**Segundo:** Dispone el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía:

1. *“Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.*

*Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.*

2. *Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.*

*El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras, habilitará a la administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.*

[...”]

**Tercero:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 321.2 del Decreto 550/2021, con carácter previo a la resolución, procede conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

**Cuarto:** Es competente para dictar la orden de ejecución el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº nº 03612, de 19/06/2023, pudiendo el Alcalde avocar dicha competencia.

Por todo ello, se **PROPONE:**

**1º.-** Incoar procedimiento para dictar orden de ejecución por las actuaciones que se contienen en el informe de la Oficina Técnica Municipal referido.

**2º.-** Conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

**3º.-** Hacer constar a **D. JOSÉ GÓMEZ GARCÍA, con DNI \*\*\*\*9496\***, que dispondrá del plazo de 1 MES desde la notificación de la resolución del expediente que se dicte, para que proceda a **a retirar la malla de ocultación**

11-agosto-2023

58/65

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20231990271
CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023	Fecha: 11/08/2023
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023	Hora: 14:05
	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

del vallado, a fin de adecuar el mismo a las características en base a las cuales se informó favorablemente por la correspondiente Delegación Territorial.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones a realizar asciende a 600 €, de acuerdo con el informe técnico emitido por esta Oficina Técnica el 11/03/2021 (Expte. N-00441/2018).

4º.- Advertir a D. José Gómez García, de dictarse orden de ejecución, transcurrido el plazo que en ésta se establezca sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

5º.- Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 321.2 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3612 de 19 de junio de 2023, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Incoar procedimiento para dictar orden de ejecución por las actuaciones que se contienen en el informe de la Oficina Técnica Municipal referido.

2º.- Conceder un período a de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados.

3º.- Hacer constar a **D. FRANCISCO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, con DNI: \*\*\*\*0221\***, que dispondrá del plazo de 1 MES desde la notificación de la resolución del expediente que se dicte, para que proceda a retirar los gallineros existentes y realice una limpieza y desbroce de la misma, a fin de mantener las condiciones de salubridad y evitar cualquier foco de contaminación, tomando medidas de desinsectación y desinfección si fueran necesarias.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones a realizar asciende a 18.500 € según informe de valoración de los trabajos que se ordenan, realizado por la empresa municipal de aguas Aqualauro.

4º.- Advertir al interesado que, de dictarse orden de ejecución, transcurrido el plazo que en ésta se establezca sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

11-agosto-2023

59/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

5º.- Solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad de Málaga, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, en virtud de lo dispuesto en el artículo 321.2 del Decreto 550/2022, de 29 de diciembre, art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 65.1.c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: La incoación de expediente sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquéllos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar, tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido.

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 19.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. 2022 OBRA-00001 RELATIVA AL PFEA 2022 ESPECIAL. AMPLIACIÓN DEL CENTRO SOCIAL EN VIÑAGRANDE.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA APROBACIÓN EN JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde-Presidente, con respecto al siguiente expediente:

**PFEA 2022 ESPECIAL. AMPLIACIÓN DEL CENTRO SOCIAL EN VIÑAGRANDE.**

EXPONE:

1. Que por la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal de Málaga se convocan subvenciones a las Corporaciones Locales para la realización de obras y servicios de Interés General y Social que sean generadores de Empleo Estable del Programa de Fomento de Empleo Agrario para el ejercicio 2022. (PFEA-2012, modalidad de Empleo Estable).
2. Que para para participar en esta convocatoria se redactado un proyecto técnico de obra denominado: PFEA 2022 ESPECIAL. AMPLIACIÓN DEL CENTRO SOCIAL EN VIÑAGRANDE. El proyecto técnico, fue redactado por los servicios técnicos municipales describe y desarrolla las obras a realizar y tiene un presupuesto de obra por administración de: Ochenta y nueve mil trece euros con cuarenta y seis céntimos (89.013,46 €).
3. Que las meritadas obras están concluidas con acta de reconocimiento y comprobación de obra firmada el 20 de Junio de 2023 (CVE: 07E7001E3C8A00T4S6K7Z9U6D4)
4. Que por parte de la oficina técnica municipal se ha redactado la certificación de obra única con un importe de: Ochenta y dos mil quinientos setenta y siete euros con concuenta y tres céntimos (82.577,53 €) (CVE: 07E7001E3CAB00W7U4F3I4M0N0).

Y a tenor de lo anteriormente expuesto,

11-agosto-2023

60/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

**PROPONE** a la Junta de Gobierno Local:

1. Que se apruebe la certificación de obra única para la obra realizada: PFEA 2022 ESPECIAL. AMPLIACIÓN DEL CENTRO SOCIAL EN VIÑAGRANDE, con un importe de: Ochenta y dos mil quinientos setenta y siete euros con concuenta y tres céntimos (82.577,53 €)

Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Joaquín Villanova Rueda. Alcalde – Presidente.  
Concejal de Obras

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 20.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. 2022 OBRA- 00002 RELATIVA AL PFEA 2022 ORDINARIO. REPARACIÓN PAVIMENTO E INSTALACIÓN DE ALUMBRADO EN CIRCUITO DE ENTRENAMIENTO, URB. CAPELLANÍA.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde-Presidente, con respecto al siguiente expediente:

**PFEA-2022 Ordinario. Reparación pavimentos e instalación de alumbrado en Circuito de entrenamiento en Urb. Capellanía.**

EXPONE:

1. Que por la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal de Málaga se convocan subvenciones a las Corporaciones Locales para la realización de obras y servicios de Interés General y Social que sean generadores de Empleo Estable del Programa de Fomento de Empleo Agrario para el ejercicio 2022. (PFEA-2012, modalidad de Garantía de Rentas).
2. Que para para participar en esta convocatoria se redactado un proyecto técnico de obra denominado: PFEA-2022 Ordinario. Reparación pavimentos e instalación de alumbrado en Circuito de entrenamiento en Urb. Capellanía. El proyecto técnico, fue redactado por los servicios técnicos municipales describe y desarrolla las obras a realizar y tiene un presupuesto de obra por administración de: Ochenta y ocho mil seiscientos veintitrés con cuarenta y seis céntimos (88.623,46 €).
3. Que las meritadas obras están concluidas con acta de reconocimiento y comprobación de obra firmada el 31 de Mayo de 2023 (07E7001E358D00S0B1C2X5Y4Z8).
4. Que por parte de la oficina técnica municipal se ha redactado la certificación de obra única con un importe de: Ochenta y cinco mil noventa y tres euros con sesenta y tres céntimos (85.093,63 €) (CVE: 07E7001E358F00X4Z7A2W3E0F0).

Y a tenor de lo anteriormente expuesto,

11-agosto-2023

61/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





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

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

**PROPONE** a la Junta de Gobierno Local:

1. Que se apruebe la certificación de obra única para la obra realizada: PFEA-2022 Ordinario. Reparación pavimentos e instalación de alumbrado en Circuito de entrenamiento en Urb. Capellanía, con un importe de: Ochenta y cinco mil noventa y tres euros con sesenta y tres céntimos (85.093,63 €).

Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Joaquín Villanova Rueda. Alcalde – Presidente. Concejal de Obras.

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 21.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. 2023 EXP-00071 RELATIVA A DENEGACIÓN DE COLOCACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD Y APROBACIÓN DE CONTROLES DE VELOCIDAD ALEATORIOS CON CINEMÓMETRO MÓVIL.** Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Joaquín Villanova Rueda, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

**EXPONE**

Que presentado escrito en este Ayuntamiento, con fecha de 18 de julio de 2023 y con número de orden de registro de entrada 15002 presentado por Doña M.M.M. con pasaporte AA.....36, solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en C/ Mirador de Bellavista de esta localidad, aduciendo que los vehículos circulan a gran velocidad y que la Policía Local ha emitido un informe de peligrosidad por elevada posibilidad de accidente en el cruce con la C/ Limonar.

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

Que en el expediente consta el siguiente informe del Oficial de Policía Local, C.P. 3867:

Asunto: Solicitud de colocación de bandas reductoras de velocidad C/ Mirador de Bellavista.

Sr. Oficial Jefe:

El Oficial de Policía Local que suscribe con C.P. 3867, mediante el presente tiene a bien informar de lo siguiente:

Que en relación a la petición de M.M.M., con Pasaporte AA\*\*\*\*\*36 mediante escrito dirigido a este Ayuntamiento con n.º de registro 202315002 y fecha 18/07/2023 (nº 614 en esta Policía Local), solicitando la colocación de bandas reductoras de velocidad en C/ Mirador de Bellavista de esta localidad, aduciendo que los vehículos circulan a gran velocidad y que la Policía Local ha emitido un informe de peligrosidad por elevada posibilidad de accidente en el cruce con la C/ Limonar, el Oficial que suscribe procedió a realizar la inspección ocular correspondiente, comprobando como en las inmediaciones no existe ningún centro público ni colegio, las aceras son elevadas y el cruce en cuestión presenta suficiente anchura de calzada.

11-agosto-2023

62/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0





**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 se hace constar que no existen registrados en base de datos policial accidentes que tengan como causa inmediata el exceso de velocidad de los vehículos.

Que el tramo objeto de inspección presenta el límite general de velocidad de 30 km/h.

Que en relación al informe emitido por esta Policía Local se hace constar que el objeto del mismo fue el estudio de la solicitud de ocupación de vía pública con mesas y sillas del establecimiento sito al inicio de la C/ Limonar, en la línea de estacionamiento. El informe fue negativo por la afectación del tráfico a dicho punto de ocupación de vía pública, por el hipotético uso de dicho mobiliario por clientes, no en relación a la seguridad vial en el cruce que solicita la interesada ni al riesgo de accidentes de tráfico en el mismo.

Que, por tanto, en base a las razones expuestas *ut supra* y, en base al art. 15 de la Ordenanza Municipal de Tráfico y Circulación y el art. 50 del Reglamento General de Circulación, se considera no procedente la instalación de resaltos reductores de velocidad en el tramo indicado por la interesada.

Que no obstante, se procederá a realizar controles aleatorios de velocidad mediante radar en el punto y a modo preventivo.

No teniendo nada más que añadir, de lo que ponen en su conocimiento para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, en la fecha de la firma electrónica del documento.

El Oficial de Policía Local, C.P. 3867

Que por lo expuesto por el Oficial C.P. 3867, el Oficial Jefe de la Policía Local con C.P. 3841 informa que no procede la colocación de bandas reductoras de velocidad en la Mirador de Bellavista cruce calle Limonar, solicitado por Doña M.M.M.. con pasaporte AA.....36', conforme en los términos del informe transcrito.

Proceder, a realización de controles aleatorios de velocidad mediante cinemómetro móvil en las calles Almonte y Manzanilla de modo preventivo.

Que dicho todo lo expuesto anteriormente, el Sr. Alcalde Sustituto, dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, acuerde en la siguiente:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO:** Denegar, la colocación de bandas reductoras de velocidad en la Mirador de Bellavista cruce calle Limonar, solicitado por Doña M.M.M.. con pasaporte AA.....36', conforme en los términos del informe transcrito.

**SEGUNDO:** Proceder, a realización de controles aleatorios de velocidad mediante cinemómetro móvil en la calle Mirador de Bellavista, de modo preventivo.

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al interesado y a la Policía Local, para los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital, el Alcalde 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 22.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, SOBRE EL EXPTE. 2023 VD-00038, RELATIVA APROBAR LA SUBSANACIÓN DE ERROR DE LA ADJUDICACIÓN DE PLACA**

11-agosto-2023



CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05





**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 VADO PERMANENTE. Figura en el expediente la propuesta que se transcribe a continuación:

**PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Que en la Junta de Gobierno Local, celebrada con fecha de 14 de julio de 2023, se adoptó en el punto del orden del día 30, se aprobó conceder a Doña R.S.G. con DNI ····6177, licencia de vado permanente n.º 955-A, sito en calle Alfeizar 12.

Que ha habido un error de adjudicación de la placa de vado permanente n.º 955-A, sito en la calle Alfeizar 12.

Que la adjudicación correcta es la placa de vado permanente n.º 956-A, sito en calle Virgen de la Candelaria 13.

Que conforme, a la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 109, permite subsanar dicho error.

**Por lo que se propone a la Junta de Gobierno Local, por el Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

**PRIMERO:** Subsanar el error de adjudicación del número de placa de vado permanente 955-A, sito en la calle Alfeizar 12.

**SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación del número de placa de vado permanente 956-A, sito en calle Virgen de la Candelaria 13.

**TERCERO:** Dar traslado del acuerdo adoptado, al Patronato de Recaudación Provincial, a fin de que se gire liquidación que permita al interesado el abono de la tasa correspondiente, siendo dicho pago, previo a la entrega de la placa identificativa de la licencia concedida.

**CUARTO:** Notificar al interesado a los efectos que procedan.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL ALCALDE, 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 N° 23.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE PERSONAL Y RRHH, SOBRE EL EXPTE. 2023 AGPE-00017 RELATIVA A LA ATRIBUCIÓN TEMPORAL DE FUNCIONES DE ADMINISTRATIVO.** Por unanimidad, de los asistentes se dejó sobre la mesa, en los términos del artículo 92.1, del R.O.F .

**PUNTO N° 24.- PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE PERSONAL Y RRHH, SOBRE EL EXPTE. 2023 AGPE-00022 RELATIVA A LA ATRIBUCIÓN TEMPORAL DE FUNCIONES DE ADMINISTRATIVO.** Por unanimidad, de los asistentes se dejó sobre la mesa, en los términos

11-agosto-2023

64/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0







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

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

del artículo 92.1, del R.O.F.

**PUNTO Nº 25.-PROPUESTA DE LA SRA. CONCEJALA DE PERSONAL Y RRHH, SOBRE EL EXPTE. 2023 AGPE-00023 RELATIVA A LA ATRIBUCIÓN TEMPORAL DE FUNCIONES DE ADMINISTRATIVO.** Por unanimidad, de los asistentes se dejó sobre la mesa, en los términos del artículo 92.1, del R.O.F.

**PUNTO Nº 26.-ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 27.-RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 8:30 horas , de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUÍN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL  
Fdo.: MARÍN CORENCIA FRANCISCO  
JAVIER

11-agosto-2023

65/65

CVE: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20231990271
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	FRANCISCO JAVIER MARIN CORENCIA-SECRETARIO ACCIDENTAL - 11/08/2023 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 11/08/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 11/08/2023 14:05:30	Fecha: 11/08/2023 Hora: 14:05

CSV: 07E7001E5E7F00Z7M1J2J8I3P0

