

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ASISTENTES:

Presidente/a:

JOAQUIN VILLANOVA RUEDA

Concejales:

PRUDENCIO JOSE RUIZ RODRIGUEZ

MANUEL LOPEZ MESTANZA

MARINA BRAVO CASERO

JESSICA TRUJILLO PEREZ

MARIA DEL PILAR CONDE MALDONADO

Ausencia justificada:

ABEL PEREA SIERRA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:20 del día 20 de septiembre de 2019, 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 Secretaria General que suscribe Dña. M^a. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO N° 1.-APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.CELEBRADA EL DÍA 13-09-2019. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO N° 2.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EXPTE.M-00060/2018, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO MODIFICADO DE LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE IBIS, 16-B, BDA.EL ROMERAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00060/2018

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-00060/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO MODIFICADO
EXPTE. N° 000060/2018-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ IBIS, 16-B, BARRIADA EL ROMERAL
PETICIONARIO: FERNANDO MEDINA DELGADO

INFORME

En relación con el expediente que nos ocupa, esta oficina técnica informa:

20-09-2019

1/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO Nº 4- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE IBIS, 16-B BARRIADA EL ROMERAL:REF. M-00060/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00060/2018

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-00060/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 24 de agosto de 2018, que dice:

**"PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº 000060/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ IBIS, 16-B, BARRIADA EL ROMERAL
PETICIONARIO: FERNANDO MEDINA DELGADO**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 4 de mayo de 2018, con número de registro 6497, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga, con número de registro 575.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E18-1551) de fecha 19/06/2018.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en plantas sótano, baja y alta de una superficie construida de 293,87m2 en planta sótano, 195,07m2 en planta baja, y 45,41m2 en planta alta, con un total de 240,48m2 construidos computables para edificabilidad.

Se pretende construir también una piscina de 48,39m2 de lámina de agua.

La parcela tiene una superficie de 2.359,28 m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 200.000,00€,

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 2, 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.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda proyectada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. FERNANDO MEDINA DELGADO para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la C/ IBIS, 16-B, BARRIADA EL ROMERAL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 9817126UF5691N0000XQ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 2, 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.

Las obras se ajustarán al proyecto Básico redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga, con número de registro 575, y con un presupuesto de ejecución material de 200.000,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

20-09-2019

2/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
---	--	---



Según el artículo 21 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad.

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothé, fechado el 3 de septiembre de 2018, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

2º) Que con fecha 23/04/2019 y nº de registro 5460, se ha presentado en este ayuntamiento un proyecto básico modificado, redactado por los mismos técnicos, a fecha de abril 2019 y a fecha de 05/06/2019, con número de registro 7668, se presenta plano de justificación de alturas.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se redacta un proyecto básico modificado reduciendo las superficies de la vivienda, dejando un castillete de acceso a cubierta en vez de una planta alta y realizando pequeñas modificaciones interiores.

La vivienda quedaría como sigue: se desarrolla en plantas sótano, baja y castillete, de una superficie construida de 196,21m2 en planta sótano, 179,35m2 en planta baja, y 16,56m2 en castillete, con un total de 195,91m2 construidos computables para edificabilidad.

Se pretende construir también una piscina de 48,39m2 de lámina de agua.

La parcela tiene una superficie de 2.359,28 m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 150.000,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 2, 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.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda proyectada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico modificado, de fecha abril 2019, presentado por D. FERNANDO MEDINA DELGADO para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la C/ IBIS, 16-B, BARRIADA EL ROMERAL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con

20-09-2019



CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0	3/88 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190724986
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34



REFERENCIA CATASTRAL 9817126UF5691N0000XQ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 2, 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.

Las obras se ajustarán al proyecto básico modificado redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., sociedad colegiada por el COA de Málaga, con número de registro 575, y con un presupuesto de ejecución material de 150.000,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Según el artículo 21 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad.

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothé, fechado el 21 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la aprobación del proyecto modificado de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la aprobación del proyecto modificado de la licencia de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00021/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN LA CALLE SANTA EUGENIA Nº 7, PARCELA 7A DE LA MANZANA 03 DE LA UR-TB-01, URB. TABICO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00021/2019

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-00021/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Pilar Bonilla García, fechado el 2 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Expte. n.º: M-00021/2019**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA, N.º 7, PARCELA 7A DE LA MANZANA 03 DE LA URB. TABICO-STA. CLARA, UR-TB-01
PETICIONARIO: Dña. FÁTIMA ARIAS CAZORLA con DNI: *6572****

20-09-2019

4/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 28 de Enero de 2019, con número de registro 1054, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA en el lugar indicado, según Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Jesús Rios Cruz, colegiado n.º 1.393 (COA Málaga). Posteriormente se presenta Proyecto Básico y de Ejecución reformado redactado por el mismo técnico, visado el 31/05/2019 (expte. n.º 2019/002166/001) que tiene entrada en este Ayuntamiento el pasado 27/06/2019 (n.º registro de entrada 8906). En última instancia, se presenta los certificados de intervención correspondientes (reg. entrada n.º 9243 de fecha 05/07/2019).

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico.
- Proyecto Básico y de Ejecución reformado visado (31/05/2019 expte. n.º 2019/002166/001 COA Málaga).
- Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y -Demolición, incluidos en el Proyecto.
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-0494) de fecha 10/05/2019.
- Certificado de intervención del Arquitecto D. Baltasar Jesús Rios Cruz, n.º de colegiado 1.393 COA Málaga (Dirección de obra).
- Certificados de intervención del Arquitecto Técnico D. Antonio Velasco Buzón, n.º de colegiado 7.515 COAAT Málaga (Dirección de ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en planta sótano, baja y primera, de superficie construida en planta sótano de 107,96 m², en planta baja de 113,10 m² y en planta primera de 101,40 m², lo que hacen un total de 322,46 m², de los cuales 158,68 m² son computables a efectos de edificabilidad. Así mismo, se proyecta una piscina con superficie útil de lámina de agua de 19,12 m².

La parcela tiene una superficie de 252,46 m², según datos del proyecto presentado.

Se prevé un presupuesto de ejecución material por un importe de 179.861,84 €.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico-Santa Clara UR-TB-01, manzana 03, con una edificabilidad máxima de 0,63 m²/m²s, ocupación del 70% y separación a linderos de 2,5 m.).

Analizado el proyecto presentado, esta Oficina Técnica informa que la vivienda y piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y de Ejecución presentado por Dña. FÁTIMA ARIAS CAZORLA con DNI: ***6572** para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sita en la C/ SANTA EUGENIA, n.º 7, PARCELA 7A DE LA MANZANA 03 DE LA UR-TB-01, URB. TABICO-SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3287106UF6538N0001YS, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico-Santa Clara UR-TB-01, manzana 03, con una edificabilidad de 0,63 m²/m²s, ocupación del 70% y separación a linderos de 2,5 m.).

Las obras se ajustarán al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Baltasar Jesús Rios Cruz, visado el 31/05/2019 (expte. n.º 2019/002166/001) y con un presupuesto de ejecución material de 179.861,84 €.

2º.- La acometida de la red separativa de saneamiento a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de 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 y piscina).

20-09-2019

5/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



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.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de septiembre de 2019, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00030/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN LA CALLE TARANTOS, 103.-URB. FUENSANGUÍNEA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00030/2019

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-00030/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 9 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000030/2019-M

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ TARANTOS, 103, URBANIZACIÓN FUENSANGUÍNEA
PETICIONARIO: JOSE ANTONIO CASTILLO LECHADO (DNI. **2825*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 12 de marzo de 2019, con número de registro 3219, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575 y según planos modificados, presentados a fecha de 04/07/19, con número de registro 9215.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico y planos modificados
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-1183) de fecha 06/05//19.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en plantas sótano y baja, de superficie construida de 135,90m2 en planta sótano y 145,44m2 en planta baja, con un total de 281,34m2 construidos, de los cuales 145,44m2 son computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 546m2, según datos de Catastro.

Se proyecta también la construcción de una piscina de una lámina de agua de 21,00m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 170.000,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

20-09-2019



CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0	6/88 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objetos de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Fuensanguínea, con una edificabilidad de 0,333m2t/m2s y una ocupación del 30%).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y la piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. JOSE ANTONIO CASTILLO LECHADO (DNI. ****2825*) para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sita en la C/ TARANTOS, 103, URBANIZACIÓN FUENSANGUÍNEA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1079110UF6517N0001EP, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Fuensanguínea, con una edificabilidad de 0,333m2t/m2s y una ocupación del 30%).

Las obras se ajustarán al proyecto Básico redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575, y a los planos modificados presentados a fecha de 04/07/19, y con un presupuesto de ejecución material de 170.000,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

La acometida de la red separativa de saneamiento de la vivienda a la red municipal, en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

Según el artículo 21 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística 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).

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothé, fechado el 29 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00034/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA UN LOCAL COMERCIAL Y UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS.

20-09-2019



CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0	7/88 FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

SITO EN LA AVDA. DE ESPAÑA N° 34. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00034/2019

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-00034/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 3 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. N° 000034/2019-M

EDIFICACIÓN: EDIFICIO PARA UN LOCAL COMERCIAL Y UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN: AVENIDA DE ESPAÑA, 34
PETICIONARIO: MIGUEL ANGEL DONAIRE ORDOÑEZ

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 13 de marzo de 2019, con número de registro 3333, para construcción de EDIFICIO PARA UN LOCAL COMERCIAL Y UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en el lugar indicado, según proyecto básico, de fecha marzo de 2019, y según proyecto de ejecución, visado por el COA de Málaga con fecha de 13/06/19, redactados ambos por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico de fecha marzo de 2019
- Proyecto de ejecución visado por el COA de Málaga con fecha de 13/06/19
- Declaración de concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución
- Estudio básico de seguridad y salud incluido en el proyecto
- Certificado de intervención de los arquitectos D^a. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero y D. Rafael Bernal García.
- Certificado de intervención del arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Ribera
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-1114) de fecha 26/04/19.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras, en plantas baja, primera, segunda y castillete de acceso a cubierta, de superficies construidas 42,56m² en planta baja, 40,50m² en planta primera, 30,70m² en planta segunda y 13,79m² en castillete de acceso a cubierta, con un total de 137,35m² construidos computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 42,56m², sin embargo, conforme al Art. 192 pto 5, de la adaptación a la LOUA de las NNSS de Alhaurín de la Torre, serán edificables aquellas parcelas de superficie inferior a 80 m² que por situación y condiciones no puedan agregarse a otra colindante para cumplimentar los mínimos antes expresados. Esta parcela no puede agregarse a ninguna otra, ya que se encuentra ubicada entre dos edificaciones medianeras, por lo que se ajustaría a esta excepción.

El artículo 192, también establece que en las diferentes plantas se debe dejar un patio que posea una superficie de 1,5 veces la anchura media que en nuestro caso con un patio mínimo de 3 x 3 m² de luz y ventilación. En este caso, dadas las dimensiones del solar, 42,56m², con un ancho de la parcela de 5,60m y un fondo de 7,60m, la construcción de dicho patio serían totalmente inviable. Además, dadas las pequeñas dimensiones del solar, todas las estancias vivideras dan a fachada. Por lo que, se propone no construir dicho patio, pero construir sólo la edificabilidad que le correspondería a dicha parcela de 42,56m² si el patio se construyese, lo cual correspondería a una edificabilidad de 137,42m² y se proyecta una edificación de 137,35m².

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 90.000,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

En el artículo 87 de dicho Plan General se dice:

“Art. 87.- Parcela.

20-09-2019

	8/88	
	FIRMANTE - FECHA	
CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019	DOCUMENTO: 20190724986
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34



Es la unidad de propiedad catastral. Su dimensión habrá de ser superior a la que se marca como mínima en la Normativa Particular para ser edificable. No obstante aquellas parcelas que se encuentren registradas, escrituradas o que constasen como tales en información catastral o municipal con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas y no cumplan con la condición de parcela mínima, se considerarán edificables a los efectos previstos en la Normativa Particular, pudiendo en este caso construirse los metros cuadrados de techo que le corresponderían a la parcela mínima teórica.
Esta definición y concepto es únicamente aplicable a los Suelos Urbanos y Urbanizables.”

Esta parcela aparece en Catastro desde el año 1.935, por lo que se ajusta a la parcela mínima edificable, además de cumplir el apartado 5 del artículo 192, anteriormente citado, por lo que se aplicaría la edificabilidad correspondiente a una parcela mínima para la ordenanza N2, de 80m2.

En la ordenanza N2, la edificabilidad viene definida en función de la ocupación, disponiendo de un patio para regular la misma. En este caso, se justifica la reducida dimensión de la parcela y la imposibilidad de disponer de ese patio, y la superficie proyectada se realiza en función de la parcela real de 42,56m2, por lo que la superficie construida prevista es muy inferior a la permitida, con lo que el objetivo del patio, que es regular la ocupación y con ello la edificabilidad de la parcela, queda totalmente justificado.

Por lo que, esta Oficina Técnica considera que la edificación proyectada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico y de ejecución presentado por D. MIGUEL ANGEL DONAIRE ORDOÑEZ para la construcción de EDIFICIO PARA UN LOCAL COMERCIAL Y UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS sito en la AVENIDA DE ESPAÑA, 34, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0386223UF6508N0001AM, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán al proyecto básico, de fecha marzo de 2019, y al proyecto de ejecución, visado por el COA de Málaga con fecha de 13/06/19, redactados ambos por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., y con un presupuesto de ejecución material de 90.000,00€, figurando como dirección facultativa, conforme a los certificados de intervención presentados, los arquitectos Dª. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, como directores de la obra, y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Ribera como director de la ejecución.

La acometida de la red separativa de saneamiento de la vivienda a la red municipal, en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística 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 local).

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.

Se autoriza no obstante la ocupación de 6'00 m2 para colocar contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos, por un plazo de 15 días, a contar desde el inicio de las obras.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de septiembre de 2019, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

20-09-2019

9/88

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/>

<index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42



PUNTO N° 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00044/2019,RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE JAZMINES, 193, URB. CORTIJOS DEL SOL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00044/2019

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-00044/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 30 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. N° 000044/2019-M

EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ JAZMINES, 193, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL
PETICIONARIO: ARTURO TORRENS ANCIZU (DNI. ***2635*)

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 27 de marzo de 2019, con número de registro 4212, para construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Marcos J. Sánchez Sánchez, visado por el COA de Málaga a fecha de 06/09/18 y según planos modificados presentados a fecha de 19/06/19, con número de registro 8555.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico y planos modificados
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-1407) de fecha 07/06/19.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

En una parcela de superficie 575,00m2, según reciente medición, en la cual existe una vivienda unifamiliar aislada, desarrollada en plantas sótano, baja y alta, se pretende reformar la vivienda y ampliarla.

La vivienda unifamiliar aislada tiene una superficie construida de 221,54m2, de los cuales 76,65m2 se ubican bajo rasante y se proyecta la reforma de la misma y pequeñas ampliaciones en cada una de las plantas sobre rasante. Las superficies construidas una vez ampliada la vivienda quedarían como siguen: planta sótano de 76,65m2, planta baja de 91,96m2 y planta alta de 71,03m2, con un total de 174,29m2 de superficie construida computable a efectos de edificabilidad y 112,55m2 a efectos de ocupación.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 68.750,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m2t/m2s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las obras proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico presentado por D. ARTURO TORRENS ANCIZU (DNI. ***2635*) para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en la C/ JAZMINES, 193, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1984121UF6518S0001DS, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m2t/m2s).

20-09-2019

10/88

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/>

<index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42



Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Marcos J. Sánchez Sánchez, visado por el COA de Málaga a fecha de 06/09/18 y a los planos modificados presentados a fecha de 19/06/19, y con un presupuesto de ejecución material de 68.750,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

La acometida de la red separativa de saneamiento de la edificación a la red municipal, en cumplimiento del DB- HS del Código Técnico de la Edificación, se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

Según el artículo 21 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad.

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00047/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y AMPLIACIÓN DE SÓTANO, SITA EN LA CALLE CATAMARÁN,16, URB. RETAMAR II. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00047/2019

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-00047/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 3 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000047/2019-M**

**EDIFICACIÓN: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
Y AMPLIACIÓN DE SÓTANO**
SITUACIÓN: C/ CATAMARÁN, 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: LILIANA BEATRIZ MARCUCCI

20-09-2019

11/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



ANTECEDENTES.-

En relación con el expediente que nos ocupa, esta oficina técnica informa:

1º) Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CALLE CATAMARÁN N.º 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II: REF. M-00073/2017. Vista la propuesta del Sr. Alcalde de fecha 21/12/2017, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00073/2017

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-00073/2017, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 18 de diciembre de 2017, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPT. Nº 00073/2017-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ CATAMARÁN, 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: CHATA DE INMUEBLES, S.L.**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 9 de junio de 2017, con número de registro 7003, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Fernando Losada Lista, visado por el COA de Málaga a fecha de 19/05/2017 y según documentación complementaria presentada a fecha de 22 de noviembre de 2017, con número de registro 13.489.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E17-1908) de fecha 07/09/17.
- Estudio básico de seguridad y salud incluido en el proyecto
- Certificado de intervención del arquitecto D. Fernando Losada Lista
- Certificado de intervención del arquitecto técnico D. Tomás Ángel Luzón Rodríguez.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta una vivienda en plantas baja y alta, de superficie construida 153,13m2 en planta baja y 65,31m2 en planta alta, con un total de 200,44m2 construidos, de los cuales 166,36m2 son computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 416,00m2, según datos de proyecto.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 160.133,69€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6, en su grado 1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda proyectada cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. JOSÉ MARÍA BORRÁS RODRÍGUEZ, en representación de CHATA DE INMUEBLES, S.L., para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en la C/ CATAMARÁN, 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2690116UF6529S0001QP, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6, en su grado 1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s).

20-09-2019

12/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

Las obras se ajustarán al proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Fernando Losada Lista, visado por el COA de Málaga a fecha de 19/05/2017 y según documentación complementaria presentada a fecha de 22 de noviembre de 2017, y con un presupuesto de ejecución material de 160.133,69€, figurando como dirección facultativa, conforme a los certificados de intervención presentados, la arquitecta D^a. Inés Sánchez Rojas y el arquitecto técnico D. Tomás Ángel Luzón Rodríguez.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (vivienda).

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal"

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 21 de diciembre de 2017, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 908 de 15 de junio de 2015, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 5 de abril de 2019, con número de registro 4709, para construcción de MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y AMPLIACIÓN DE SÓTANO en el lugar indicado, según proyecto básico, de fecha abril de 2019, y según el proyecto de ejecución, visado por el COA de Málaga a fecha de 28/05/19, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico de fecha abril de 2019
 - Proyecto de Ejecución visado por el COA de Málaga a fecha de 28/05/19
 - Declaración de concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución
 - Estudio básico de seguridad y salud incluido en el proyecto
 - Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E17-1908) de fecha 07/09/17.
- Se presenta escrito firmado los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., en el cual se justifica que las modificaciones proyectadas no superan la altura prevista en esta resolución favorable del Ministerio de Fomento, la cual fue concedida para el proyecto original de la vivienda, expediente M-073/17.
- Certificado de intervención de los arquitectos D^a. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero y D. Rafael Bernal García.
 - Certificado de intervención del arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Ribera

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Una vez obtenida la Licencia M-073/17 para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA sita en la C/ CATAMARÁN, 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II, de este término municipal, se produce un cambio en los promotores y en los arquitectos, y se presenta un proyecto modificado manteniendo las edificabilidades sobre rasante y efectuando cambios en la distribución y ampliando la vivienda en una planta sótano.

Las superficies construidas serían las siguientes: planta sótano de 104,00m2, planta baja de 116,20m2 y planta primera de 50,16m2, con un total de 270,36m2 construidos, de los cuales 166,36m2 son computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 416,00m2, según datos de proyecto.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 203.647,64€.

20-09-2019

13/88

CV: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34 
--	---	---

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Cortijos del Sol con una edificabilidad de 0,333m2t/m2s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las obras proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por Dª. LILIANA BEATRIZ MARCUCCI para la construcción de MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y AMPLIACIÓN DE SÓTANO, sita en la C/ CATAMARÁN, 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 2690116UF6529S0001QP, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6, en su grado 1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,40m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico, de fecha abril de 2019, y al proyecto de ejecución, visado por el COA de Málaga a fecha de 28/05/19, redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, y con un presupuesto de ejecución material de 203.647,64€, figurando como dirección facultativa, conforme a los certificados de intervención presentados, los arquitectos Dª. Bella Valiente Real, D. Francisco José Mariscal Batanero, D. Rafael Bernal García, como directores de la obra, y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Ribera como director de la ejecución.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (vivienda).

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de septiembre de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO N° 8.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00056/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN EL CAMINO DEL RÍO N° 42, BARRIADA ZAPATA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00056/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

20-09-2019

14/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00056/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000056/2019-M**

EDIFICACIÓN: 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS
SITUACIÓN: CAMINO DEL RÍO, 42, BARRIADA ZAPATA
PETICIONARIO: SALVADOR MORENO MEDINA (DNI. **7647*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 24 de abril de 2019, con número de registro 5576, para construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-0367) de fecha 08/03/19.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas en planta baja, de superficie construida de 148,80m2 cada una, con un total de 297,60m2 construidos computables a efectos de edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 1.086,40m2 y aparece registrada con anterioridad al año 1.999, fecha de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Alhaurín de la Torre, por lo que se aplica la excepción a la parcela mínima contemplada en el artículo 199.5, por lo que se considera como parcela mínima edificable. Se presenta Nota extensa del Registro de la Propiedad.

De dicha parcela se cede una superficie para ajustarse a la alineación definida en el PGOU, quedando una parcela de 945,65m2. Se presenta escritura de segregación y cesión de fecha 6 de agosto de 2019.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 189.000,00€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objetos de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9, 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.

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las viviendas proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. SALVADOR MORENO MEDINA (DNI. ****7647*) para la construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS sitas en el CAMINO DEL RÍO, 42, BARRIADA ZAPATA de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3919204UF6631N0001MD, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9, 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.

Las obras se ajustarán al proyecto Básico redactado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P, sociedad colegiada por el COA de Málaga con número de registro 575, y con un presupuesto de ejecución material de 189.000,00€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

La acometida de la red separativa de saneamiento de las viviendas a la red municipal, en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación, se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

Según el artículo 21 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración

20-09-2019

15/88

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/>

<index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42



de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística 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 (2 viviendas).

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 13 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO Nº 9.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00081/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITAS EN LA PARCELA 8-B DE LA MANZANA P-12 DE LA URB-TB-01, URB. SANTA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00081/2019

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-00081/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 3 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000081/2019-M

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 8-B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: OJEDA BUILDING S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 4 de junio de 2019, con número de registro 7661, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz de fecha marzo de 2019, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto Básico
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-1520) de fecha 05/06/2019.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

20-09-2019

16/88

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190724986
CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34



Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en plantas baja y primera, de superficie construida 81,59m2 en planta baja y 72,62m2 en planta primera, con un total de 153,97m2 construidos computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 250,00m2, según la Licencia de parcelación N-284/15, aprobada a fecha de julio 2015.

La piscina se prevé de una superficie de lámina de agua de 22,79m2.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 132.887,39€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplazan la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y la piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por D. BALTASAR JESÚS RIOS CRUZ (DNI. ****4490*), en representación de OJEDA BUILDING S.L., para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la PARCELA 8-B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3196008UF6539N0001SY, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Tabico UR-TB-01, manzana P-12, con una edificabilidad de 0,63m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, de fecha marzo de 2019, con número de colegiado 1393 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 132.887,39€, condicionado a la presentación de los certificados de intervención de los técnicos correspondientes, del Proyecto de Ejecución y del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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. La acometida de dicha red separativa a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

Según el artículo 21 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de ejecución debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre el proyecto básico y el de ejecución. La presentación de dicha documentación habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestasen modificaciones sobre el proyecto básico en la declaración de concordancia presentada. En caso contrario, se procederá según el apartado 3 de dicho artículo. Esta autorización de inicio de obras en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística 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).

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de septiembre de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

20-09-2019

17/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



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 n.º 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO N.º 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00091/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN LA CALLE RIGOBERTA MENCHU N.º 5, PARCELA 6B, MANZANA 15 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00091/2019

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-00091/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D.ª. María Pilar Bonilla García, fechado el 1 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Expte. n.º: M-00091/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ RIGOBERTA MENCHU, n.º 5, PARCELA 6B DE LA MANZANA 15 DE LA URB. TARALPE, UR-TA-01
PETICIONARIO: D. JOSÉ FARFÁN BENÍTEZ, DNI: ***3755****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 19 de Junio de 2019, con número de registro 8531, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y VIVIENDA en el lugar indicado, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, colegiado n.º 1.240 (COA Málaga) y visado el 17/06/2019 (expte. n.º 2019/002511/001) y Estudio de Seguridad y Salud y planos de saneamiento modificados presentado el 24/07/2019 con n.º de registro 10043.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de Ejecución visado (17/06/2019 expte. n.º 2019/002511/001 COA Málaga)
- Estudio Geotécnico de 2 viviendas pareadas en Urb. Taralpe (6A y 6B).
- Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y -Demolición, incluidos en el Proyecto.
- Certificado de intervención del Arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, n.º de colegiado 1.240 COA Málaga (Dirección de obra).
- Certificados de intervención del Arquitecto Técnico D. Juan Antonio Benítez Gomez, n.º de colegiado 2.130 COAT Málaga (Dirección de ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud).
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-0977) de fecha 11/04/2019.
- Estudio de Seguridad y Salud modificado visado (12/06/2019 expte. n.º 19_04635 COAT Málaga)
- Planos de saneamiento modificados visados (21/07/2019 expte. n.º 2019/002511/003 COA Málaga)

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en planta sótano, baja y primera, de superficie construida en planta sótano de 73,92 m², en planta baja de 85,05 m² y en planta primera de 73,92 m², lo que hacen un total de 232,89 m², de los cuales 158,97 m² son computables a efectos de edificabilidad. Así mismo, se proyecta una piscina con superficie útil de lámina de agua de 15m².

La parcela tiene una superficie de 288 m², según datos del proyecto presentado y catastrales.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 150.000 €.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del

20-09-2019

18/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, manzana 15, con una edificabilidad máxima de 0,68 m²/m²s, ocupación del 40% y separación a linderos de 3 m.).

Analizado el proyecto presentado, esta Oficina Técnica informa que la vivienda y piscina proyectadas cumplen con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y de Ejecución presentado por D. JOSE FARFÁN BENITEZ con DNI: ***3755** para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sita en la C/ RIGOBERTA MENCHU, n.º 5, PARCELA 6B DE LA MANZANA 15 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8882513UF5588S0000ER, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, manzana 15, con una edificabilidad de 0,68 m²/m²s, ocupación del 40% y separación a linderos de 3 m.).

Las obras se ajustarán al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado el 17/06/2019 (expte. n.º 2019/002511/001) y con un presupuesto de ejecución material de 150.000 €, y a la documentación aportada el día 24/07/2019 con registro de entrada 10043 (Estudio de Seguridad y Salud y planos de saneamiento modificados visados).

2º.- La acometida de la red separativa de saneamiento a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de 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 y piscina).

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.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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 n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO N° 11.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00097/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ALMACÉN AGRÍCOLA SITO EN LA PARCELA 152 DEL POLÍGONO 4, ARROYO GRAJEA.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00097/2019

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-00097/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 30 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

20-09-2019

19/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



EDIFICACIÓN: ALMACÉN AGRÍCOLA
SITUACIÓN: PARCELA 152 DEL POLÍGONO 4, ARROYO GRAGEA
PETICIONARIO: CRISTOBAL RUEDA MARTINEZ (DNI. ****4908*)

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 14 de junio de 2019, con número de registro 8297, para ALMACÉN AGRÍCOLA en el lugar indicado, según el proyecto técnico redactado por el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando, visado el 17/04/19, y según informe de justificación agrícola de dicho almacén, redactado por el ingeniero técnico agrícola D. Francisco José Díaz Rodríguez, visado por su Colegio Oficial con fecha 29/05/19.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

-Proyecto técnico y justificación agrícola
-Escritura de la parcela
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. N19-0207) de fecha 06/06/19.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de un almacén agrícola de 75,25m2 construidos y una altura media de 5,00m.

El almacén se justifica, tal y como se describe en la memoria del informe técnico agrícola aportado, para cubrir las necesidades de almacenamiento de la producción de la finca, así como de los distintos productos químicos, un tractor y los aperos necesarios para un correcto cultivo. La finca se encuentra en la actualidad plantada de nogales, higueras, grnanados y un pequeño huerto de autoconsumo.

La finca, según datos de Catastro, tiene una superficie de 7.667m2, de regadío.

Se estima un presupuesto de ejecución material de 21.478,96 euros.

Se presenta un plano de emplazamiento del almacén en la finca en el cual aparece separado más de 15m de los linderos público y privado, salvo del lindero con las parcelas 147 y 154 del polígono 4, de las cuales se presenta comparecencia firmada en este Ayuntamiento a fecha de 15/03/19, autorizando los propietarios de las parcelas colindantes, la construcción de dicho almacén a una distancia inferior a los 15m.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza el almacén objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Así mismo, se justifica su colocación vinculado a un fin agrícola de la finca (puesta en regadío y cultivo de aguacates) todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 42, 46, 50 y 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por tanto, lo solicitado cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación, tanto en lo establecido en el P.G.O.U. como en lo referente al régimen de suelo No Urbanizable establecido en la L.O.U.A.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. CRISTOBAL RUEDA MARTINEZ (DNI. ****4908*) para la construcción de un ALMACÉN AGRÍCOLA sito en la PARCELA 152 DEL POLÍGONO 4, ARROYO GRAGEA, de este término municipal, con referencia catastral 29007A004001520000XY, según el proyecto técnico redactado por el arquitecto técnico D. Juan Leiva Rando y el ingeniero de edificación D. Salvador Gómez Rando, visado el 17/04/19, y según informe de justificación agrícola de dicho almacén, redactado por el ingeniero técnico agrícola D. Francisco José Díaz Rodríguez, visado por su Colegio Oficial con fecha 29/05/19, y con un presupuesto de ejecución material de 21.478,96 euros.

La parcela donde se emplaza el depósito objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Así mismo, se justifica su colocación vinculado a un fin agrícola de la finca (puesta en regadío y cultivo de aguacates) todo ello conforme a lo establecido al respecto en los artículos 42, 46, 50 y 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

20-09-2019

20/88

CV: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	--	---



2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (almacén).

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal.”

visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de septiembre de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00098/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE FARMACIA, SITA EN LA AVDA.SAN SEBASTIAN Nº 28. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00098/2019

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-00098/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 8 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000098/2019-N**

TIPO DE OBRA: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE FARMACIA

SITUACIÓN: AVDA. SAN SEBASTIÁN, 28

PETICIONARIO: ANGEL PEREZ PEREZ (DNI. **8648*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 19 de febrero de 2019 y número de registro 2142, para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE FARMACIA, en el lugar indicado.

Se presenta proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Carlos Morales Fernández, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 13/02/19 y posteriormente, con fecha 12/06/19 y número de registro 8098, se presenta proyecto técnico modificado, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 29/05/19.

Se pretende reformar la farmacia existente y ampliar la misma ocupando un local medianero con el mismo. El local de la farmacia actual tiene una superficie construida de 178,73m2 y, una vez ampliada y reformada, quedaría de una superficie construida total de 400,71m2.

Se presenta también certificado de intervención del arquitecto D. Carlos Morales Fernández y estudio básico de seguridad y salud incluido en el proyecto.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 129.828,08 euros.

INFORME.-

20-09-2019

21/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
---	---	--



Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 2, 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 presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación anteriormente expuesta.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. ANGEL PEREZ PEREZ (DNI. ****8648*) para la construcción de REFORMA Y AMPLIACIÓN DE FARMACIA, sita en la AVDA. SAN SEBASTIÁN, 28, de este término municipal con referencia catastral 0586201UF6508N, con un presupuesto de ejecución material de 129.828,08 euros.

La obra se realizará en base al proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Carlos Morales Fernández, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 13/02/19 y al proyecto técnico modificado, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 29/05/19.

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 1 año, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00157/2019, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UN PINO, SITO EN LA CALLE GOMEZ DE LA SERNA Nº 5, URB. EL LAGAR. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00157/2019

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-00157/2019, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz y la Arquitecta

20-09-2019

22/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



INFORME

ASUNTO: Tala de 1 pino (Pinus halepensis)

D. Ángel Cruz Santana

C/. Ramón Gómez de la Serna n^o 5 – Alhaurín de la Torre

Habiendo recibido escrito de D. Ángel Cruz Santana, con fecha 23 de mayo de 2.019, n^o de registro de entrada 7038, con DNI ****3077-X, con domicilio en Calle Ramón Gómez de la Serna n.º 5 de Alhaurín de la Torre, en el que solicita autorización para la tala de 1 pino, (Pinus halepensis), situado dentro de su propiedad, en la zona del jardín de su casa que está generando daños en la acera, rotura de tuberías y peligro para la vivienda en caso de incendio, según consta en el escrito.

Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de tala N-157-19.

Por ello, hago constar lo siguiente:

1. Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del RD. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el pino de Alepo, no se considera especie amenazada.

2. Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.

3. En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

“En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre”.

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo informe FAVORABLE CONDICIONADO a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada pino que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.

Igualmente, el solicitante se hará cargo de la actuación, de la recogida de residuos y de las medidas de seguridad correspondientes, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas pertinentes.

Para que conste, emito el presente informe,

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente, Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz.”

**“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 0000157/2019-N**

TIPO DE OBRA: TALA DE UN PINO

SITUACIÓN: C/ GÓMEZ DE LA SERNA, 5, URBANIZACIÓN EL LAGAR

PETICIONARIO: ANGEL CRUZ SANTANA (DNI. ****3077*)

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 1 de abril de 2019 y número de registro 4425, para TALA DE UN PINO, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de un pino, situado en la calle Gómez de la Serna, 5, en la Urbanización El Lagar.

Se presenta un presupuesto de 300€.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5, en su grado 2, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 17 de junio de 2019 y con número de expediente de referencia MA-24/19-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite “FAVORABLE CONDICIONADO a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma”.

CONCLUSIÓN.-

20-09-2019

23/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. ANGEL CRUZ SANTANA (DNI. ****3077*) para TALA DE UN PINO, sito en C/ GÓMEZ DE LA SERNA, 5, URBANIZACIÓN EL LAGAR, de este término municipal, con referencia catastral 3382101UF6538S0012TT, con un presupuesto de 300€.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5, en su grado 2, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º. 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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothé, fechado el 28 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia urbanística de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la tala de un pino referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 14.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00183/2019, RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE SIETE PINOS, SITOS EN LA CALLE REALES ALCÁZARES Nº 21. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00183/2019

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-00183/2019, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de Medio Ambiente, Dª Ana Rosa Luque Díaz y la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 21 de mayo de 2019 y el 9 de agosto de 2019, y que a continuación se transcriben textualmente:

"Ref. N ° I MA- 21 /19- AR --A-

"INFORME

ASUNTO: Solicitud de tala de 7 pinos {Pinus halepensis) en Finca El Cerro Olivar del Conde, S. L.

Habiendo recibido escrito de Olivar del Conde, S. L. con fecha 12 de marzo de 2.019, n° de registro de entrada 3163, con CIF *****5662, con domicilio de notificación en Calle Santa Isabel de Hungría n° 2, Pl. 1 de Alhaurín de la Torre, en el que solicita autorización para la tala de 7 pinos, {Pinus halepensis), dentro de su propiedad, en la Finca El Cerro, del término municipal, con referencia catastral 088910IUF6508N0001XM, los cuales están en una situación delicada, dado que están volcados hacia la vía pública, con riesgo de caída, según consta en el escrito y se puede observar en las fotografías adjuntas.

Consultado el departamento de Urbanismo existe solicitud de licencia de tala N- 183-19.

Por ello, hago constar lo siguiente:

1.- Realizada inspección "in situ", se ha podido verificar la situación de los pinos volcados hacia la vía pública.
2.- Consultado el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas del RD. 439/1.990 del Boletín Oficial del Estado con fecha 5 de Abril de 1.990 el pino de Alepo, no se considera especie amenazada.

3.- Consultado el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada del R. D. 104/94 de 10 de mayo, no se encuentra catalogado como especie protegida, especie vulnerable ni especie en peligro de extinción.

4.- En cumplimiento del Art. 15 de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes que cita textualmente:

"En cualquier caso, la tala de árboles, cambios de cultivos o supresión de jardines privados que no contengan especies protegidas, quedan sujetos a la previa autorización del Departamento de Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre

En base a lo anteriormente expuesto, en cumplimiento de la Ley vigente, desde el punto de

20-09-2019

24/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



vista Medio Ambiental, no existe inconveniente en autorizar la tala solicitada, emitiendo informe FAVORABLE CONDICIONADO a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada pino que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma.

Igualmente, el solicitante se hará cargo de la actuación, de la recogida de residuos y de las medidas de seguridad correspondientes, sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas pertinentes.

Para que conste, emito el presente informe.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente, Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz.”

“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 0000183/2019-N

TIPO DE OBRA: TALA DE SIETE PINOS
SITUACIÓN: C/ REALES ALCÁCERES, 21
PETICIONARIO: OLIVAR DEL CONDE S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 12 de abril de 2019 y número de registro 5089, para TALA DE SIETE PINOS, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala de siete pinos, situados en la calle Reales Alcáceres, 21.
Se presenta un presupuesto de 2.000€.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Sistema General de Áreas Libres, según el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 21 de mayo de 2019 y con número de expediente de referencia MA-21/19-AR-A, un informe favorable en relación a la tala de dicho árbol, emitido por la Concejalía de Medio Ambiente. El informe Medio Ambiental se emite “FAVORABLE CONDICIONADO a que el solicitante, realice la plantación de 2 árboles autóctonos, (especies arbóreas de la flora mediterránea), dentro de la propia parcela, por cada árbol que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás de aplicación de la Ordenanza de Promoción y Conservación de Zonas Verdes, dando cuenta a la Concejalía de Medio Ambiente, de la ejecución de la misma”.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. SERGIO PORTALES PONCE (DNI. ****9980*) en representación de OLIVAR DEL CONDE S.L. para TALA DE SIETE PINOS, sitios en C/ REALES ALCÁCERES, 21, de este término municipal, con referencia catastral 0889101UF6508N0001XM, con un presupuesto de 2.000€.

La parcela que nos ocupa está clasificada como Sistema General de Áreas Libres, según el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- 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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de septiembre de 2019, y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO

Expediente : N-00183/2019

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por PORTALES PONCE SERGIO, en representación acreditada de OLIVAR DEL CONDE SL, con fecha 12/04/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La actuación cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la tala de siete pinos, en Calle Reales Alcázares nº 21, con referencia catastral 0889101uf6508n0001xm.

20-09-2019

25/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



Segundo: El artículo 169.1.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 9 de agosto de 2019.

Cuarto: Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 172 de la Ley 7/2002, y en los artículos 11 y siguientes del Decreto 60/2010.

Es competente para la concesión o denegación de la licencia 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 3474 de 17 de junio de 2019.

Quinto: La parcela en la que se ha proyectado la tala está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de Sistema General de Áreas Libres.

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 7/2002, cabiendo la posibilidad de solicitar la prórroga de los referidos plazos tal como establece el artículo 22.2 del Decreto 60/2010.

Séptimo: La resolución expresa de concesión o denegación de la licencia deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud. El silencio administrativo tendrá efectos estimatorios, en virtud del artículo 172.5º de la Ley 7/2002, salvo en el supuesto de que la licencia solicitada sea contraria a la legislación o al planeamiento urbanístico, en cuyo caso el silencio será negativo, de acuerdo con el artículo 11. 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia urbanística de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: 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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la tala de siete pinos de referencia en los términos expuestos en los informes de Medio Ambiente, Técnico y Jurídico citados.

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

PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00199/2019, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE VALLADO MEDIANERO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD Y SOLERA DE HORMIGÓN, SITO EN LA PARCELA 383 DEL POLÍGONO 18, EL MONTAÑÉS. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00199/2019

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-00199/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 12 de junio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000199/2019-N

TIPO DE OBRA: LEGALIZACIÓN DE VALLADO DE PARCELA
SITUACIÓN: PARCELA 383 DEL POLIGONO 18. EL MONTAÑÉS
PETICIONARIO: JAIME MIGUEL HURTADO DE MENDOZA MALDONADO
(DNI. ****4261*)

ANTECEDENTES.-

1º) A fecha de 22 de marzo de 2019, la Junta de Gobierno Local en su punto n.º 6, acordó conceder la Licencia de Obra Menor N-539/18 para LEGALIZACIÓN DE VALLADO DE PARCELA, de una longitud de 65,00m y una altura de 1,00m Y SOLERA DE HORMIGÓN, en base al informe redactado por la que suscribe a fecha de 21 de febrero de 2019, el cual se transcribe textualmente a continuación:

“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000539/2018-N

TIPO DE OBRA: VALLADO MEDIANERO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD Y SOLERA DE HORMIGÓN

20-09-2019

26/88

FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190724986
CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42
Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34	



SITUACIÓN: PARCELA 383 DEL POLIGONO 18. EL MONTAÑÉS
PETICIONARIO: JAIME MIGUEL HURTADO DE MENDOZA MALDONADO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 21 de noviembre de 2018 y número de registro 15.591, para VALLADO MEDIANERO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD Y SOLERA DE HORMIGÓN, en el lugar indicado.

Se pretende realizar un vallado medianero de la parcela, situado dentro de su propiedad, de una longitud de 65,00m y una altura de 1,00m, tal y como se define en el plano aportado.

Se pretende también realizar una solera de hormigón de 450m2 en el acceso a la parcela y alrededor la vivienda existente. Dicha vivienda tiene Licencia de Primera Ocupación concedida por este Ayuntamiento a fecha de 25 de septiembre de 1.989.

La parcela tiene una superficie de 2.336,00m2, de regadío, según datos de Catastro.

Se prevé un presupuesto de ejecución material 4.146,00 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JAIME MIGUEL HURTADO DE MENDOZA MALDONADO, para VALLADO MEDIANERO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD Y SOLERA DE HORMIGÓN, de una longitud de 65,00m y una altura de 1,00m, sito en la 383 DEL POLIGONO 18. EL MONTAÑÉS, con referencia catastral 29007A018003830000XO, de este término municipal, clasificada como Suelo no Urbanizable Común, regulándose este tipo de suelo conforme a lo recogido en el título X "Normas para el suelo no Urbanizable, Capítulo 2 "Suelo no Urbanizable Común", del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 4.146,00€.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

ASUNTO.-

En relación al expediente de denuncia D-007/19, se solicita Licencia Urbanística con fecha 26 de abril de 2019 y número de registro 5644, para LEGALIZACIÓN DE VALLADO MEDIANERO DE PARCELA, en el lugar indicado.

En la primera Licencia, expediente N-539/18, se pretende realizar entre otros un vallado medianero de la parcela, situado dentro de su propiedad, de una longitud de 65,00m y una altura de 1,00m, tal y como se definía en el plano aportado.

En esta solicitud se pretende legalizar el resto de las obras realizadas.

Las obras realmente ejecutadas son las siguientes:

- Vallado alineado a vial de una longitud de 55,00m y una altura de 2,10m.
- Vallado medianero dentro de su propiedad de una longitud de 45,00m y una altura de 2,10m y otro de 25,00m de longitud y una altura de 1,00m
- Vallado interior de parcela de una longitud de 15,00m y una altura de 1,2m.

20-09-2019



CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0	27/88 FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190724986
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34



Como ya tenía Licencia para la construcción de un vallado medianero de la parcela, situado dentro de su propiedad, de una longitud de 65,00m y una altura de 1,00m, las obras a legalizar serían:

- Vallado alineado a vial de una longitud de 55,00m y una altura de 2,10m.
- Vallado medianero dentro de su propiedad de una longitud de 65,00m y una altura de 1,10m y otro de 5,00m de longitud y una altura de 1,00m
- Vallado interior de parcela de una longitud de 15,00m y una altura de 1,2m

La parcela tiene una superficie de 2.336,00m², de regadío, según datos de Catastro.

Se prevé un presupuesto de ejecución material 4.665,00 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JAIME MIGUEL HURTADO DE MENDOZA MALDONADO (DNI. ****4261*), para LEGALIZACIÓN DE VALLADO DE PARCELA, sito en la 383 DEL POLIGONO 18. EL MONTAÑÉS, con referencia catastral 29007A018003830000XO, de este término municipal, clasificada como Suelo no Urbanizable Común, regulándose este tipo de suelo conforme a lo recogido en el título X "Normas para el suelo no Urbanizable, Capítulo 2 "Suelo no Urbanizable Común", del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 4.665,00€.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothé, fechado el 28 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de legalización de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de legalización de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00290/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA SUSTITUCIÓN DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO POR VALLA DE LADRILLO HUECO DENTRO DE SU PROPIEDAD, SITO EN LA CALLE PEDRO DE MENA Nº 13, URB. TABICO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

20-09-2019

28/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



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-00290/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Pilar Bonilla García, fechado el 8 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00290/2019**

**TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD
SITUACIÓN: C/ PEDRO DE MENA, N.º 13, URB. TABICO
PETICIONARIO: D. JOAQUÍN FERNÁNDEZ GÓMEZ con DNI: ***6563****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 06 de Junio de 2019 y número de registro 7816 para SUSTITUCIÓN DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO POR VALLA DE LADRILLO HUECO DENTRO DE SU PROPIEDAD, en el lugar indicado.

Se pretende realizar sustituir el vallado medianero existente metálico por otro de ladrillo hueco lindando con la parcela del número 11 de la calle, dentro de su propiedad, de una longitud de 20 ml. y una altura de 2,00 m.

Se presenta un presupuesto de ejecución material por un importe de 1.254,74 €.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N.5 en su grado 2, regulado por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. Del término municipal.

Las vallas medianeras se deben ajustar a lo especificado en el art. 195.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 195.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas medianeras: Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 mts. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto se podrá sobrepasar dicha altura de valla, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.”

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación anteriormente expuesta.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JOAQUÍN FERNÁNDEZ GÓMEZ con DNI: ***6563** para la SUSTITUCIÓN DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO POR VALLA DE LADRILLO HUECO DENTRO DE SU PROPIEDAD, de una longitud de 20 ml. y una altura de 2,00 m., sito en la C/ PEDRO DE MENA, N.º 13, URB. TABICO, de este término municipal, con referencia catastral 3382101UF6538S0022SS, con un presupuesto de ejecución material de 1.254,74 €.

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial (SUC-5.2) regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Las vallas medianeras se deben ajustar a lo especificado en el art. 195.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 195.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas medianeras: Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 mts. medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto se podrá sobrepasar dicha altura de valla, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.”

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado

20-09-2019

29/88



CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO N° 17.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00293/2019,RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA TRAMO DE VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, SITIO EN EL CAMINO CERRO DEL AGUILA N° 36.-LA ALQUERÍA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00293/2019

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-00293/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Pilar Bonilla García, fechado el 13 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º : N-00293/2019**

**TIPO DE OBRA: TRAMO DE VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD
SITUACIÓN: CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N°36, LA ALQUERÍA
PETICIONARIO: D. ANTONIO RUEDA GARCÍA con DNI:***7104****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 7 de Junio de 2019 y número de registro de entrada 7856, para TRAMO DE VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que se pretende construir un vallado medianero con bloques de hormigón dentro de su propiedad, de una longitud de 16 ml., en el lindero Norte de la parcela, y de una altura de 1,80 m.

Dicha parcela tiene una superficie de 6.138 m², según datos catastrales.

Se estima un presupuesto de ejecución material por importe de 500,00 €.

La parcela objeto de la Licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 1, regulado por el artículo 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. ANTONIO RUEDA GARCÍA con DNI: ***7104** para TRAMO DE VALLADO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, de una

20-09-2019

30/88

CV: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



longitud de 16 ml. y una altura de 1,80m, sito en la CAMINO CERRO DEL ÁGUILA, N.º 36 LA ALQUERIA, de este término municipal, de referencia catastral 5292607UF5559S0001WP, con un presupuesto de ejecución material de 500,00 €.

La parcela objeto de la Licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 1, regulado por el artículo 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothé, fechado el 29 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO N° 18.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00301/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA LEGALIZACIÓN DE TRAMO DE VALLADO DE PARCELA ALINEADO A VIAL, SITO EN LA PARCELA 40 DEL POLÍGONO 22.-MENAYA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00301/2019

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-00301/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Pilar Bonilla García, fechado el 2 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE LEGALIZACIÓN
OBRA MENOR
Expte. n.º : N-00301/2019**

**TIPO DE OBRA: TRAMO DE VALLADO PARCELA ALINEADO A VIAL
SITUACIÓN: PARCELA 40 DEL POLIGONO 22. MENAYA
PETICIONARIO: D. HENRI LEON SCHWARTZ con NIE: ****5529***

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 11 de Junio de 2019 y número de registro 8053, para LEGALIZACIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL CAMINO DE MENAYA , en el lugar indicado, relacionado con el expediente de denuncia D-27/2019.

Se pretende legalizar tramo de vallado alineado al vial de referencia con una altura total 2,10 m. y una longitud de 30 metros lineales, formado por bloques de hormigón prefabricados sobre los que se ha situado malla de simple torsión.

La parcela que delimita tiene una superficie de 6.396 m² de regadío, según datos de Catastro.

20-09-2019

31/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

Se prevé un presupuesto de ejecución material 800 €.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural, todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación, al tratarse simplemente de la delimitación de parte de la parcela.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. HENRI LEON SCHWARTZ para LEGALIZACIÓN DE TRAMO DE VALLADO PARCELA ALINEADO A VIAL, de una longitud de 60 m. y una altura de 2,10 m., sito en la PARCELA 40 DEL POLIGONO 22. MENAYA, con referencia catastral 29007A022000400000XO, de este término municipal, clasificada como Suelo no Urbanizable Común, regulándose este tipo de suelo conforme a lo recogido en el título X "Normas para el suelo no Urbanizable, Capítulo 1 y 2 "Suelo no Urbanizable Común", del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 800,00 €.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de legalización obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de legalización de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO Nº 19.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00314/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, SITA EN LA CALLE RIO SALADO Nº 9. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00314/2019

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-00314/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 7 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000314/2019-N**

**TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA
SITUACIÓN: C/ RÍO SALADO, 9, URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES
PETICIONARIO: INGRID IRENE PALICA (DNI. ****9755*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 18 de junio de 2019 y número de registro 8488, para INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, en el lugar indicado.

En una vivienda unifamiliar aislada ubicada en una parcela de 1.554m2, según datos de Catastro, se pretende realizar una instalación de 22 placas fotovoltaicas de autoconsumo, apoyadas sobre la cubierta inclinada de dicha vivienda.

20-09-2019

32/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

Se presenta esquema técnico de la instalación redactado por la empresa Judelsa, S.L., con un presupuesto de ejecución material de 6.935,06 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la Licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada se informa que la instalación solicitada no altera los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dª. INGRID IRENE PALICA (DNI. ****9755*) para INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS EN CUBIERTA INCLINADA DE VIVIENDA, sita en la C/ RÍO SALADO, 9, URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES, de este término municipal, de referencia catastral 1683107UF6518S0001YS, y con un presupuesto de ejecución material de 6.935,06€.

La parcela objeto de la Licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz, Arquitecta Municipal."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO N° 20.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00347/2019, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA PLANTA BAJA EN UNA SUPERFICIE DE 20,43M2 EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE ALMACHAR N° 122.-URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00347/2019

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-00347/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

20-09-2019

33/88

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/>

<index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42



TIPO DE OBRA: AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN PLANTA BAJA
SITUACIÓN: C/ ALMACHAR Nº 0122, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: MARTÍNEZ TORRALBA, ANTONIO
(RELACIONADO CON EXPTE. M-070/2004 Y O-024/2019)

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 10/07/2019 y número de registro 2019-00009491, para legalizar las obras de ampliación de la planta baja en una superficie de 20'43 m² de una vivienda unifamiliar aislada sita en C/ Almachar n.º 122, Urbanización Pinos de Alhaurín (ref. cat. 8072102UF5588S0001FT) de este término municipal.

La ampliación de la vivienda de la que solicita licencia, se ha construido con licencia según expte. de obra mayor M-070/2004 y durante su ejecución se han realizado una serie de modificaciones (tabiquería interior y ampliación de planta baja), no contempladas en el proyecto original, y que son las que ahora se trata de legalizar, previo a la concesión de la licencia de ocupación tramitada según expte. O-024/2019.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N6 en su grado 4, regulada por el art. 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 la Urbanización Pinos de Alhaurín, donde se fija una edificabilidad de 0'4 m³/m² y una ocupación del 10%).

Se solicita legalizar los cambios introducidos durante la ejecución de las obras anteriormente referidas consistes en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en dos plantas sobre rasante y otra bajo rasante adaptadas al desnivel de parcela existente.

La superficie de parcela es de 2.563 m² y la planta baja se amplía en 20'43 m² con respecto a la licencia autorizada, recogándose todas las modificaciones en la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luis Jesús Assiego de Larriva, visada por el COAMA el 13/02/2019.

Con la ampliación realizada queda agotada la edificabilidad y ocupación de parcela.

Analizada la documentación presentada se informa que las obras objeto de la licencia cumplen con la normativa urbanística anteriormente expuesta.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia de legalización presentada por D. ANTONIO MARTÍNEZ TORRALBA con DNI ****7760* para legalizar las obras de ampliación de la planta baja en una superficie de 20'43 m² de una vivienda unifamiliar aislada sita en C/ Almachar n.º 122, Urbanización Pinos de Alhaurín (ref. cat. 8072102UF5588S0001FT) de este término municipal, con un presupuesto de ejecución material de 15.445'08 €, todo lo anterior conforme a la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luis Jesús Assiego de Larriva, visada por el COAMA el 13/02/2019.

La parcela la parcela objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada N6 en su grado 4, regulada por el art. 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 la Urbanización Pinos de Alhaurín, donde se fija una edificabilidad de 0'4 m³/m² y una ocupación del 10%)

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de legalización obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de legalización de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO Nº 21.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00355/2019, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MENOR PARA TRAMO DE VALLADO METÁLICO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD, SITO EN LA PARCELA 95 DEL POLÍGONO 1.-LA

20-09-2019

34/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
---	---	--



ALQUERÍA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00355/2019

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-00355/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Pilar Bonilla García, fechado el 8 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00355/2019

TIPO DE OBRA: TRAMO DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD
SITUACIÓN: POLÍGONO 1, PARCELA 95. LA ALQUERÍA
PETICIONARIO: D. FRANCISCO ÁLVAREZ MORALES con DNI: ***6071**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 15 de Julio de 2019 y número de registro 9660, para TRAMO DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO DENTRO DE SU PROPIEDAD, en el lugar indicado.

Se pretende realizar vallado de malla metálica de la parcela en el lindero Norte mediante postes de 1,5 m. de altura, de una longitud de 300,00 ml.

La parcela tiene una superficie de 73.244,00 m², según datos de Catastro.

Según la escritura de segregación y compraventa presentada, dicha parcela fue adquirida a fecha 12 de Febrero de 2.009.

Se prevé un presupuesto de ejecución material por un importe de 2.625,00 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR) , todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. FRANCISCO ÁLVAREZ MORALES con DNI: ***6071**, para TRAMO DE VALLADO METÁLICO DE PARCELA DENTRO DE SU PROPIEDAD, de una longitud de 300,00 ml. y una altura de 1,50 m., sito en la PARCELA 95 DEL POLIGONO 1. LA ALQUERÍA, con referencia catastral 29007A001000950000XY, de este término municipal, clasificada como Suelo no Urbanizable Común, regulándose este tipo de suelo conforme a lo recogido en el título X “Normas para el suelo no Urbanizable, Capítulo 2 “Suelo no Urbanizable Común”, del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 2.625,00 €.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

20-09-2019

35/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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."

PUNTO Nº 22.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00357/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA REALIZAR REFORMAS EN UNA VIVIENDA SITA EN EL POLÍGONO 21, PARCELA 112, CAMINO DEL TAMBOR Nº 11.-LA ALQUERÍA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00357/2019

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-00357/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. N-00357/2019**

TIPO DE OBRA: OBRAS DE CONSOLIDACIÓN Y DECORO DE VIVIENDA EXISTENTE
SITUACIÓN: POLÍGONO 21, PARCELA 112. CMNO. DEL TAMBOR Nº 0011
PETICIONARIO: PROPELL LTD

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 16/07/2019 y número de registro 2019-00009692, para realizar las siguientes obras, según presupuesto adjunto:

- Terraza: Levantar suelo de terraza, impermeabilizar y reposición de solado. Importe 1.200 €.
- Cocina: Levantar suelo y colocar nueva solería. Importe 1.500 €.
- Dormitorio: Demolición de tabique y reposición de solería. Importe 1.300 €.
- Quitar y reponer 7 ventanas. Importe 1.500 €.
- Entrada principal: Levantado de suelo y colocación de parquet. Importe 1.500 €.
- Retirar puertas en mal estado y posterior reposición (10 unidades). Importe 1.600 €.

Por tanto, el presupuesto total de ejecución material de las obras a realizar asciende a la cantidad de 10.500 €.

Cabe comentar, que dado que la vivienda donde se solicita realizar las obras, se encuentra en una parcela clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, previo a la licencia solicitada se ha tramitado el correspondiente expediente asimilado a fuera de ordenación tramitado según expediente F-001/2019, todo ello conforme a lo establecido en el Decreto 2/2012 de regularización de edificaciones en Suelo No Urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada se informa que las obras solicitadas son de consolidación y decoro de lo existente por lo que se considera que las mismas cumplen con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por PROPELL LTD para realizar la obras descritas en este informe en una vivienda sita en POLÍGONO 21, PARCELA 112. CMNO. DEL TAMBOR Nº 0011

20-09-2019

36/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

Las obras autorizadas son:

- Terraza: Levantar suelo de terraza, impermeabilizar y reposición de solado. Importe 1.200 €.
 - Cocina: Levantar suelo y colocar nueva solería. Importe 1.500 €.
 - Dormitorio: Demolición de tabique y reposición de solería. Importe 1.300 €.
- Quitar y reponer 7 ventanas. Importe 1.500 €.
- Entrada principal: Levantado de suelo y colocación de parquet. Importe 1.500 €.
 - Retirar puertas en mal estado y posterior reposición (10 unidades). Importe 1.600 €.

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

3º. 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.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de septiembre de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO Nº 23.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00374/2019, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE PLANTA SÓTANO EN UNA SUPERFICIE DE 13,54M2, PERTENECIENTE A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN LA CALLE SANTA EUGENIA Nº 15, URB. SANTA CLARA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00374/2019

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-00374/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE LEGALIZACIÓN
RFCIA. N-00374/2019**

20-09-2019

37/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



TIPO DE OBRA: LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE SÓTANO
SITUACIÓN: C/ SANTA EUGENIA N.º 15, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO: RUANO SONET ENRIQUE
(EXPTE. RELACIONADO CON LICENCIA DE OBRA MAYOR M-072/2017 Y LICENCIA DE OCUPACIÓN EXPTE. O-044/2019)

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 24/07/2019 y número de registro 2019-00010077, para la LEGALIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN EN PLANTA SÓTANO EN UNA SUPERFICIE DE 13,54 M2, PERTENECIENTE A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN CALLE SANTA EUGENIA N.º 15 DE LA URBANIZACIÓN SANTA CLARA (REF. CAT. 3287102UF6538N0001HS) Y CON UN P.E.M. DE 5.646'18 €.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la vivienda donde se sitúa la ampliación del sótano a legalizar se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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-TB-01).

La planta sótano de la vivienda conforme se reflejó en el expediente de la licencia de la vivienda, contaba con una superficie construida de 59'38 m², solicitándose la legalización de una ampliación de ese sótano realizada durante la ejecución de las obras en una superficie de 13'54 m², pasando por tanto la superficie construida del sótano a ser de 72'92 m².

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia de legalización presentada por D. ENRIQUE RUANO SONET CON DNI ****9480* para AMPLIACIÓN EN PLANTA SÓTANO EN UNA SUPERFICIE DE 13,54 M2, PERTENECIENTE A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN CALLE SANTA EUGENIA N.º 15 DE LA URBANIZACIÓN SANTA CLARA (REF. CAT. 3287102UF6538N0001HS) Y CON UN P.E.M. DE 5.646'18 €, todo lo anterior conforme a la documentación técnica realizada por la arquitecta DOÑA NOELIA CARRERA ALIBRANDI visada por el COAMA el 07/05/2019.

La parcela donde se sitúa la ampliación del sótano a legalizar se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza 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-TB-01).

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de legalización de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de legalización de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO N° 24.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00389/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA SUSTITUCIÓN Y REPARACIÓN DE TRAMO DE VALLADO ALINEADO A VIAL, REFORMA DE APARACAMIENTO EXISTENTE INTERIOR DE PARCELA Y PINTADO DE REJAS SITO EN LA CALLE ESTEPONA N° 117, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00389/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

20-09-2019

38/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00389/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Pilar Bonilla García, fechado el 13 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00389/2019**

TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN Y REPARACIÓN DE TRAMO DE VALLADO ALINEADO A VIAL, REFORMA DE APARCAMIENTO EXISTENTE INTERIOR DE PARCELA Y PINTADO DE REJAS
SITUACIÓN: C/ ESTEPONA, PARCELA 1117, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: D. DAVIDSON CHRISTOPHER JAMES (NIE: **2951*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 01 de Agosto de 2019 y número de registro 10441, para SUSTITUCIÓN Y REPARACIÓN DE TRAMO DE VALLADO ALINEADO A VIAL, REFORMA DE APARCAMIENTO EXISTENTE INTERIOR DE PARCELA Y PINTADO DE REJAS, en el lugar indicado.

Se pretende sustituir un tramo de vallado alineado a vial (5,60 ml.), reformándolo subiendo la altura hasta un máximo de 2,10 m., mediante bloques de hormigón hasta 1 m. de alto y el resto con celosía “tipo margarita”. Así mismo se reformará el aparcamiento existente en el interior de la parcela mediante hormigón impreso de espesor 6 cm. y se realizará el pintado de 10 rejas.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 3.545,00 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Las vallas alineadas a vial se deben ajustar lo especificado en el art. 196.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 196.10.- Vallas.

Para todas las sub-zonas, se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación....”

Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. DAVIDSON CHRISTOPHER JAMES (NIE: ****2951*) para SUSTITUCIÓN Y REPARACIÓN DE TRAMO DE VALLADO ALINEADO A VIAL, REFORMA DE APARCAMIENTO EXISTENTE INTERIOR DE PARCELA Y PINTADO DE REJAS, sito en C/ ESTEPONA, N.º 1117, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, con referencia catastral 9076118UF5597N0001EU y con un presupuesto de ejecución material de 3.545,00 €.

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Las vallas alineadas a vial se deben ajustar lo especificado en el art. 196.10 de la ordenanza de aplicación cuyo texto es:

“art. 196.10.- Vallas.

Para todas las sub-zonas, se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.”

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la concesión de la licencia, de un mes, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de 9 meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se habrá de presentar en el plazo de 6 meses desde la concesión de esta licencia, salvo que se haya concedido ampliación del plazo de ejecución, el certificado del gestor de residuos autorizado

20-09-2019

39/88

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42



en este municipio y la documentación complementaria que acredite que ha transferido los residuos al mismo y que ha finalizado las obras. El incumplimiento de esta obligación documental constituye infracción sancionable en el ICIO.

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.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal.”

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 29 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

”Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando 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.”

PUNTO Nº 25.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00414/2017, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ALMACÉN Y PISCINA, SITOS EN LA CALLE AVE DEL PARAISO Nº 19-A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: : A-414/2017

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-00414/2017, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 22 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. A-00414/2017

PETICIÓN: ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ALMACÉN Y PISCINA
SITUACIÓN: CALLE AVE DEL PARAÍSO 19-A
PETICIONARIO: PETER PAUL BERGNER GERHARD
N.I.F.: **1149***

INFORME

1º.- Se solicita, con fecha a 28/07/2017 y número de registro 2017-00009004, realizar el ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN de una vivienda unifamiliar aislada, almacén y piscina sitos en la Calle Ave del Paraíso19-A (ref. cat. 0505107UF6600N0001UU) de este término municipal, aportándose nueva documentación por parte del interesado el 01/07/2019 con el objeto de subsanar las deficiencias observadas por esta Oficina Técnica emitido el 07/06/2019.

2º.- Examinada la solicitud se informa que se solicita la declaración a asimilado a fuera de ordenación de una vivienda unifamiliar aislada sita en la parcela anteriormente descrita, adjuntando para ello la siguiente documentación:

- Escrituras de propiedad donde figura una superficie total de la parcela donde se emplaza la vivienda de 3264 m² (finca registral n.º 4051-A).

- Carta de pago por actuación urbanística.

- Factura de suministro eléctrico de la vivienda.

- Boletines de las diferentes instalaciones de las que consta la vivienda, así como certificado referente al sistema de depuración de aguas residuales de la misma.

20-09-2019

40/88



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



- Certificado para el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación emitido por el Arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado por el COAMA el 19/06/2017, en donde se acreditan las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y que la misma cuenta con una antigüedad superior a nueve años.

De acuerdo con el certificado, la vivienda se desarrolla en una sola planta sobre rasante y cuenta con una superficie construida de 81 m², un porche cubierto de 11'61 m², un almacén de 19'79 m² y una piscina con una superficie de lámina de agua de 19'00 m².

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto del certificado está clasificada como suelo Urbano consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 3, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U. adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

La superficie de la parcela tal como se especifica en el certificado técnico aportado es de 3205 m²,

3º.- En la documentación presentada y tras la revisión del expediente por parte del técnico firmante, en referencia a la asimilación a fuera de edificación que nos ocupa, se especifica al respecto los siguientes aspectos:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN:

En la documentación presentada anteriormente referida se describen las siguientes superficies construidas computables:

La vivienda se desarrolla en una sola planta sobre rasante y cuenta con una superficie construida de 81 m², un porche cubierto de 11'61 m², un almacén de 19'79 m² y una piscina con una superficie de lámina de agua de 19'00 m².

La parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N9 en su grado 3, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Que la edificación descrita no cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación, concretamente con lo dispuesto en el artículo 199.6 al encontrarse la misma a menos de 5 metros con respecto a los linderos públicos y privados y lo dispuesto en el artículo 199.4 al existir más de una vivienda en la parcela sin cumplir la condición de uso bifamiliar.

b) FECHA DE TERMINACIÓN.

En el certificado redactado por el arquitecto se acredita mediante diferentes pruebas documentales la antigüedad de las edificaciones al menos desde el año 2007, teniendo por tanto una antigüedad superior a los seis años.

Por el técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones objeto del expediente aparecen en las fotografías aéreas existentes en el Departamento de fecha julio de 2005, por lo que la antigüedad de la edificación es al menos de esa fecha.

c) APTITUD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA PARA EL USO AL QUE SE DESTINA MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD.

En el certificado presentado se justifica el cumplimiento de las normas de salubridad, habitabilidad y seguridad de uso estructural de las edificaciones descritas.

Se comprueba en este sentido por el técnico firmante, que las edificaciones se ajustan a lo recogido al respecto en la normativa municipal, concretamente en el CAPÍTULO 5, DISPOSICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE ALOJAMIENTOS, del P.G.O.U. anteriormente referido.

d) DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS E INDISPENSABLES PARA PODER DOTAR A LA EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE USO DE FORMA AUTÓNOMA Y SOSTENIBLE.

En el certificado aportado se especifica que la vivienda cuenta con los servicios de agua potable, electricidad y saneamiento (se acredita la existencia de una depuradora de oxidación total).

CONCLUSIÓN

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE una vivienda unifamiliar aislada, almacén y piscina sitos en la Calle Ave del Paraíso19-A (ref. cat. 0505107UF6600N0001UU) de este término municipal solicitado por D. PETER PAUL BERGNER GERHARD con NIE ****1149*.

2º.- Que la edificación objeto del expediente (vivienda unifamiliar aislada, almacén y piscina) son aptas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en el certificado realizado por Arquitecto FRANCISCO JAVIER RUIZ PALOMO fechado en junio de 2019, de la edificación objeto de la solicitud donde se expresa de forma detallada, todo ello conforme se determina en

20-09-2019

41/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34	
---	---	--	---



el art. 53 del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3º.- Que en las edificaciones que nos ocupan sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.

4º.- Que tras el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrán prestarse por las compañías suministradoras los servicios de agua, electricidad y saneamiento. Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de septiembre de 2019 y cuyo texto es:

**“INFORME JURÍDICO
RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

Expediente: A-00414/17

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D^a. Natalia Gil Gómez, con fecha 28/07/2017, en representación acreditada de D. Peter Paul Bergner Gerhard, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de una edificación situada en suelo urbano.

Primero: Las edificaciones para las que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, se trata de vivienda unifamiliar aislada, almacén y piscina, situadas en Calle Ave del Paraíso nº 19-A, con referencia catastral 0505107UF6600N0001UU, e inscritas en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga, con número de finca registral 4.051-A.

Segundo: El artículo 53 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, preceptúa:

“1. Los actos de uso del suelo, y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, quedarán asimilados al régimen de fuera de ordenación previsto en la Disposición adicional primera de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. En idéntica situación quedarán, en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de planeamiento general respecto del desarrollo, ordenación y destino de las obras, instalaciones, construcciones o edificaciones afectadas por la declaración de asimilación a la situación de fuera de ordenación.

c) La resolución dictada por el órgano competente, por la que se acuerde el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, o el cumplimiento por equivalencia en caso de imposibilidad legal o material de ejecución de la resolución en sus propios términos, declarará el inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, identificando las circunstancias que la motivan y el régimen jurídico aplicable al mismo, con indicación expresa de que sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. La Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.”

El artículo 83 de la Normativa del P.G.O.U. de Alhaurín de la Torre regula las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación:

“Se consideran edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, aquellas edificaciones, instalaciones y construcciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto a las cuales se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

El reconocimiento particularizado de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previa tramitación del procedimiento correspondiente.

Entre las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación, distinguimos dos casos:

A.- Aquellas que ocupen suelo calificado como viario (con excepción de los afectados por meros ajustes de alineaciones), espacios libres o zona verde, así como el destinado a uso dotacional público, o que se encuentren en zona de dominio público, si se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido con anterioridad a que el suelo en el que se han construido adquiera tal calificación, o tal condición de dotacional público o dominio público.

B.- Aquellos otros supuestos no contemplados en el apartado anterior.

20-09-2019

42/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
---	--	---



En los supuestos contemplados en la letra A, no se permitirán obras de consolidación, reforma ni ampliación, autorizándose exclusivamente aquellas que la higiene o el decoro aconsejen.

En los supuestos contemplados en la letra B, sólo podrán autorizarse obras de reparación, conservación que exija el mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.

Independientemente de lo anterior, no podrá ser reconocida la situación de asimilado a fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Decreto 2/2012 en los siguientes supuestos:

a) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de influencia del litoral, en suelo destinados a dotaciones públicas, en suelos con ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, excepto en el supuesto previsto en el artículo 3.2.b).

b) Edificaciones integradas en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en este Decreto, y para la que no haya transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de L.O.U.A.”

Tercero: Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 22/07/2019, en el que se hace constar que las edificaciones situadas en la parcela referida incumplen la normativa urbanística, en concreto el artículo 199.6, al encontrarse la misma a menos de 5 metros con respecto a los linderos públicos y privados; y el artículo 199.4, al existir más de una vivienda en la parcela sin cumplir la condición de uso bifamiliar.

En el referido informe, igualmente se ha comprobado la idoneidad de la documentación aportada por el solicitante en relación a:

a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de julio de 2005.

b) La aptitud de las edificaciones para el uso que se destina.

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento. No es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que las edificaciones están finalizadas, al menos, desde Abril de 2009, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002 para adoptar dichas medidas.

Las edificaciones están situadas en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial.

Cuarto: Es competente para el reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1 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 3.474 de 17 de junio de 2019.

Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones referidas, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: 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. 908 de 15 de junio de 2015, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 26.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.A-00359/2019, RELATIVA A LA RENUNCIA DE LA LICENCIA DE OBRA POR PARTE DE D. GASTÓN ALEJANDRO AIGNEREN RÍOS, EN REPRESENTACIÓN DE PROMOTORA INMOBILIARIA LOS NARANJOS DE ALHAURÍN, S.L, A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS AUTORIZADAS CON EL EXPTE.M-00210/2006. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00359/2019

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-00359/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, fechado el 30 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

20-09-2019

43/88



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Expediente: A-00359/19 (M-210/06)

Asunto: Renuncia de licencia.

En relación con el escrito presentado por D. Gastón Alejandro Aignerén Ríos, con fecha 25 de julio de 2019, en representación de la mercantil Promotora Inmobiliaria los Naranjos de Alhaurín, S.L., en el que renuncia a las obras para las que fue solicitada la licencia de referencia, se informa que:

Primero: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2007, fue concedida licencia de obras a Promotora Inmobiliaria los Naranjos de Alhaurín, S.L., en expediente M-210/06, para la construcción de 76 viviendas aisladas, en las manzanas 1, 11, 12, 13 del Sector UR-TA-03.

Segundo: La renuncia que manifiesta el representante de Promotora Inmobiliaria los Naranjos de Alhaurín, S.L. a la construcción de las viviendas supone una renuncia al derecho a realizar las obras autorizadas por el órgano competente del Ayuntamiento en la licencia de referencia. Siendo éste un derecho renunciabile, es procedente la admisión de su renuncia, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar nueva licencia para las mismas actuaciones.

Por lo expuesto, el suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local que acepte la renuncia por parte de D. Gastón Alejandro Aignerén Ríos, en representación de Promotora Inmobiliaria los Naranjos de Alhaurín, S.L. a la construcción de las viviendas autorizadas en el expediente de referencia. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: 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 n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, que acepte la renuncia por parte de D. Gastón Alejandro Aignerén Ríos, en representación de Promotora Inmobiliaria los Naranjos de Alhaurín, S.L. a la construcción de las viviendas autorizadas en el expediente de referencia en los términos expuestos en el informe jurídico citado, dando 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.”

PUNTO N.º 27.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EXPTE.D-00031/2019, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN Y ARCHIVO DE EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN DE RETIRADA DE MONOPOSTE PUBLICITARIO, SITO EN LA CALLE ALMENA, S/N. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: D-00031/2019

Asunto: Resolución y archivo del expediente

I- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 20 de agosto de 2019, que dice:

“INFORME

Expediente D-31/19. Orden ejecución. Monoposte Publicitario

Asunto: Resolución y archivo del expediente.

Se emite el presente informe en relación con el expediente de orden de ejecución tramitado por monoposte publicitario en mal estado de conservación, y situado en Calle Almena s/n.

Primero: *Por parte de personal adscrito al Departamento de urbanismo se realizó visita de inspección el día 17/05/2019, para comprobar “in situ” el estado de conservación de un monoposte publicitario formado por un fuste metálico de unos 12 metros de altura y valla publicitaria rectangular de dimensiones 10 x 5 m, formada por estructura metálica sobre la que se ubican placas de acero a ambas caras, todo ello terminado con pintura epoxídica. La instalación está unida a cimentación de hormigón con placa de anclaje.*

La referida instalación se encuentra situada en C/ Almena s/n (cerca del n.º 5 de dicha calle), en parcela con referencia catastral 1393801UF6519S0001HY. Consta como titular catastral de la parcela METROVACESA, S.A., con NIF:A87471264. Dicha parcela se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

20-09-2019

44/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



En informe emitido por la Oficina Técnica Municipal con fecha 24/05/2019, se hizo constar que la instalación se encuentran en estado de abandono, con riesgo de caída de materiales que pueden ocasionar peligro para las personas y/o bienes.

Segundo: Mediante providencia del Alcalde de 30/05/19 tuvo lugar la incoación de orden de ejecución, ordenando a Metrovacesa, S.A. la retirada de la instalación descrita, providencia que fue notificada por correo certificado a la referida mercantil.

Según se hace constar en informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 3/07/19, se ha procedido al desmontado del monoposte publicitario por el que se dictó la orden de ejecución.

Tercero: Por lo expuesto, procede dictar resolución del expediente, dando por cumplida la orden de ejecución, y acordando el archivo del mismo.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.”

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Dictar resolución del expediente, declarando el archivo del mismo.

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

PUNTO Nº 28.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.F-00001/2019, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS, SITA EN EL POLÍGONO 21, PARCELA 112.-CAMINO DEL TAMBOR.- LA ALQUERÍA, Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: : F-001/2019

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 F-00010/2018, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 26 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. : F-00001/2019**

**PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS
SITUACIÓN: POLÍGONO 21, PARCELA 112, LA ALQUERÍA, CAMINO DEL TAMBOR S/N
SOLICITANTE: PROPELL, L.T.D.**

INFORME

En relación con el escrito presentado por PROPELL, L.T.D., con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 15/07/2019 y número de registro 9686, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS SITA EN EL POLÍGONO 21, PARCELA 112, LA ALQUERÍA, CAMINO DEL TAMBOR S/N de este término municipal, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que previo a la emisión de este informe, por parte del técnico firmante se ha realizado visita de inspección para comprobar “in situ” las características de la edificación descrita (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS) objeto de este certificado.

2º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado certificado de asimilado a fuera de ordenación realizado por el Arquitecto D. JUAN PEDRO SÁNCHEZ GARCÍA visado por el C.O.A.MA. el 15/03/2019, de la edificación objeto de la solicitud donde se expresa de forma detallada conforme se determina en el art. 10 del Decreto 2/2012 de 10 de Enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, los siguientes aspectos de la misma y que a continuación se describen:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

El certificado presentado acredita que se trata de la siguiente edificación:

20-09-2019

45/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		



- Vivienda (superficie construida cerrada): 189'40 m².
- Garaje: 26'40 m².
- Trastero: 50'90 m².
- Porche: 85'40 m² (abierto por dos de sus lados).

Se acompaña planos y memoria donde se describe de forma detallada la distribución y superficies útiles y construidas anteriormente descritas.

Las edificaciones se emplazan en el polígono 21 parcela 112 de este término municipal.

La parcela cuenta con una superficie de 16.713 m² según datos catastrales de la misma.

Comprobado por el técnico firmante, se informa que la citada parcela se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR, Suelo No Urbanizable Común).



Situación de la edificación referido al P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal

b) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que las edificaciones datan de al menos el año 2008 mediante ortofoto obtenida del IDEMAP de la Diputación Provincial de Málaga.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente la vivienda objeto del expediente aparece en la fotografía aérea que obra en el departamento de urbanismo de fecha JULIO DE 2005, por la que la antigüedad de las edificaciones es de al menos **14 AÑOS**.



Fotografía aérea de la parcela donde se observan las edificaciones de fecha Julio de 2005

c) APTITUD DE LA EDIFICACIÓN TERMINADA PARA EL USO A QUE SE DESTINA MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD Y SALUBRIDAD.

En el certificado presentado se justifica por el arquitecto redactor del mismo que las edificaciones cumplen con las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad.

Se presenta a su vez como justificación de las instalaciones existentes, los correspondientes boletines de la instalación eléctrica de Baja Tensión así como el Boletín de la instalación de fontanería de la misma.

Se comprueba en este sentido por el técnico firmante, que la vivienda se ajusta a lo recogido al respecto a la Ordenanza municipal reguladora de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad de las edificaciones en Suelo No Urbanizable publicadas en el B.O.P. nº 199 de 17 de Octubre de 2013.

d) DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS E INDISPENSABLES PARA PODER DOTAR A LA EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE USO DE FORMA AUTÓNOMA Y SOSTENIBLE O, EN SU CASO, MEDIANTE EL ACCESO A LAS REDES, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8, APARTADOS 4 Y 5.

En el certificado aportado se explica que se cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica y abastecimiento de agua) y en cuanto a la red de saneamiento se dice que cuenta con fosa séptica estanca,

20-09-2019

46/88

<p>CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34</p>
---	---	---



incorporando al certificado las características de la fosa séptica existente así como certificado emitido por el arquitecto D. JUAN PEDRO SÁNCHEZ GARCÍA fechado el 20/05/2019, referente al cumplimiento del Decreto 109/2015 de 17 de marzo de la Junta de Andalucía por el que se aprueba el Reglamento de vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS SITA EN EL POLÍGONO 21, PARCELA 112, LA ALQUERÍA, CAMINO DEL TAMBOR S/N de este término municipal solicitado por PROPELL, L.T.D. con n.º de compañía 1143585.

2º.- Que la edificación objeto del expediente (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y DEPENDENCIAS ANEXAS) es apta para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso, todo ello conforme se especifica en el certificado realizado por Arquitecto D. JUAN PEDRO SÁNCHEZ GARCÍA visado por el C.O.A.MA. el 15/03/2019, de la edificación objeto de la solicitud donde se expresa de forma detallada, todo ello conforme se determina en el art. 10 del Decreto 2/2012 de 10 de Enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3º.- Que en la edificación que nos ocupa sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble.

4º.- Que tras el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrán prestarse por las compañías suministradoras los servicios de agua, electricidad y saneamiento.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 4 de septiembre de 2019 y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Expediente F-001/19.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Juan Pedro Sánchez García, en representación acreditada de la mercantil Propell Ltd., con fecha 9/01/2019, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de una edificación situada en suelo no urbanizable.

Primero: Las edificaciones para las que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se trata de una vivienda, un garaje, un trastero y un porche, situadas en la parcela 112 del polígono 21, con referencia catastral 639300100UF55H0001ES, e inscritas en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga con número de finca registral 9.952.

Segundo: De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.B.b) del Decreto 2/2012, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se entiende por edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, aquellas que han sido construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Preceptúa el artículo 8.1 del Decreto 2/2012, que las edificaciones que se relacionan en el artículo 3.1.B), apartado b), serán objeto de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación siempre que se encuentren terminadas, por lo que será necesaria una resolución expresa por el órgano competente municipal para que se reconozca tal situación a una edificación concreta.

Tercero: El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establece en los artículos 9 a 12 del Decreto 2/2012, tal como se resume a continuación:

1º) Se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.

20-09-2019

47/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



d) Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5.

2º) Una vez que esté completa la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurren, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2.

En todo caso, los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.
- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5.
- c) La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5.

Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada en apartado 1.d) del artículo anterior, y de los informes emitidos, requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras.

3º) La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación deberá consignar expresamente los siguientes extremos:

- a) Identificación de la edificación conforme se especifica en el artículo 10.1.a).
- b) El reconocimiento de la aptitud de la edificación terminada para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas para dicho uso.
- c) El reconocimiento de que la edificación se encuentra en situación de asimilada a régimen de fuera de ordenación por haber transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden urbanístico infringido, o por imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha conforme a lo previsto por el artículo 51 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- d) Especificación de las obras que pueden ser autorizadas conforme a lo establecido por el artículo 8.3, así como los servicios básicos que puedan prestarse por compañías suministradoras, y las condiciones del suministro.

Cuarto: A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 9 de enero de 2019 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 1 del artículo 10.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 26/07/19, en el que se hace constar que se ha comprobado la idoneidad de la documentación aportada en relación a:

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación, respecto a lo que se informa que la antigüedad es al menos de Julio de 2005.
- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5.
- c) La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5.

Se ha comprobado que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido por la construcción de la vivienda y la piscina objeto de reconocimiento. No es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada, ya que la vivienda y la piscina están finalizadas, al menos, desde julio de 2005, por lo que su antigüedad es superior a seis años, plazo que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002 para adoptar dichas medidas, y está ubicada en suelo con la clasificación de no urbanizable de carácter natural o rural.

No se da uno de los supuestos contenidos en el artículo 8.2 que impedirían el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación:

- a) No se trata de una edificación ubicada en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la Zona de Influencia del litoral, ni en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones y otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.
- b) No se trata de una edificación aislada integrada en una parcelación urbanística que no constituye un asentamiento urbanístico conforme a lo dispuesto en el Decreto 2/2012, y para la que no ha transcurrido el plazo para el

20-09-2019

48/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



restablecimiento del orden urbanístico infringido, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Quinto: Es competente para la admisión o inadmisión a trámite del proyecto de actuación el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1 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 3474 de 17 de junio de 2019.

Por lo expuesto, se emite informe jurídico favorable para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida, en los términos contenidos en el informe de la Oficina Técnica Municipal. Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: 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. 908 de 15 de junio de 2015, el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación referida en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 29.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.O-00024/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA CALLE ALMACHAR Nº 122.-URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00024/2019

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 O-00024/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00024/2019**

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN : CALLE ALMACHAR Nº 0122, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO : MARTÍNEZ TORRALBA, ANTONIO
Nº EXPTE. OBRA : M-070/2004 Y N-347/2019

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE ALMACHAR Nº 0122 (referencia catastral 8072102UF5588S0001FT), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 15/04/2019 y número de registro 2019-00005209

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.

Nota: El proyecto y la licencia de obras son anteriores a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitada según expte. M-070/2004 y N-347/2019 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE ALMACHAR Nº 0122 (referencia catastral 8072102UF5588S0001FT), de este término municipal, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a las licencias de obras tramitadas según expte. M-070/2004 y N-347/2019.

Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

Que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

20-09-2019

49/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE ALMACHAR Nº 0122 (referencia catastral 8072102UF5588S0001FT), de este término municipal solicitada por D. ANTONIO MARTÍNEZ TORRALBA con DNI ****7760*, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. LUIS JESÚS ASSIEGO DE LARRIVA, visada por el COAMA el 13/02/2019 y el arquitecto técnico D. JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 11/02/2019.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de ocupación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación de referencia en los términos puestos en el informe técnico citado.

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

PUNTO Nº 30.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.O-00041/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN LA CALLE SANTA INES Nº 31. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00041/2019

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 O-00041/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00041/2019**

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN : CALLE SANTA INES Nº 0031
PETICIONARIO : ABIMAE MILLAN JIMÉNEZ
Nº EXPTE. OBRA : M-172/2019

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA CALLE SANTA INES Nº 0031 (referencia catastral 3286521UF6538N0000TA), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 31/05/2019 y número de registro 2019-00007494.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE conforme a los establecido en el Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitada según expediente M-172/2017 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA CALLE SANTA INES Nº 0031 (referencia catastral 3286521UF6538N0000TA) de este término

20-09-2019

50/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
---	--	---



municipal, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-172/2017.

Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

Que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA CALLE SANTA INES Nº 0031 (referencia catastral 3286521UF6538N0000TA) solicitada por ABIMAEL MILLAN JIMÉNEZ con DNI ****9600*, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, visada por el COAMA el 27/05/2019 y el arquitecto técnico D. ANTONIO VELASCO LUZÓN, fechada el 30/04/2019.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 12 de julio de 2017, y cuya conclusión textual es:

"Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de ocupación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno."

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación 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

PUNTO Nº 31.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.O-00044/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN LA CALLE SANTA EUGENIA Nº 15. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00044/2019

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 O-00044/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 29 de julio de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente.

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00044/2019**

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN : CALLE SANTA EUGENIA Nº 0015, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO : RUANO SONET, ENRIQUE
Nº EXPTE. OBRA : M-072/2017 Y N-374/2019

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA EUGENIA Nº 0015 (referencia catastral 3287102UF6538N0001HS), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 13/06/2019 y número de registro 2019-00008188.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Certificado Final de Obras conjunto, visado por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Modelo 902, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

20-09-2019

51/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
---	--	--



- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de correcta ejecución de acometidas emitido por las diferentes compañías suministradoras.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.

INFORME -

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según exptes. M-072/2017 y N-374/2019 para la construcción de una UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA EUGENIA Nº 0015 (referencia catastral 3287102UF6538N0001HS), de este término municipal, estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según exptes. M-072/2017 y N-374/2019.

Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica que la edificación consignada ha sido terminada según el Proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por el redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada al fin que se la destina.

Que la edificación posee todos los servicios urbanísticos necesarios (luz, agua, saneamiento conectado a la red pública existente y acceso pavimentado) y reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad para el uso a que se destina.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA EUGENIA Nº 0015 (referencia catastral 3287102UF6538N0001HS), de este término municipal solicitada por D. ENRIQUE RUANO SONET CON DNI ****9480* emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por la arquitecta DÑA. NOELIA CARRERA ALIBRANDI, visada por el COAMA el 07/05/2019 y el arquitecto técnico D. FRANCISCO A. BUENO LUCENA.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de ocupación de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.”

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. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de ocupación 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.”

PUNTO Nº 32.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA Y CUBRIMIENTO METÁLICO QUE OCUPA TODA LA SUPERFICIE DE LA TERRAZA EN PLANTA ÁTICO CON 26,40 M2, SITA EN PASAJE FEDERÍCO GARCÍA LORCA, Nº. 6 - 3ºE: REF. S-00018/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00018/2019
Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 18 de julio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME TÉCNICO

Ref.: D-00041/2019
Asunto: Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.
Situación: Pasaje Federico García Lorca, n.º 6, 3º E

El Técnico que suscribe, informa:

Antecedentes:

20-09-2019

 <p>CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0</p> <p>URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">52/88</p> <p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42</p>	<p>DOCUMENTO: 20190724986</p> <p>Fecha: 23/09/2019</p> <p>Hora: 10:34</p> 
--	---	---

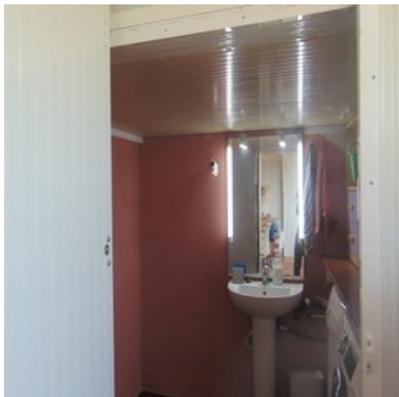
1º.- Que con fecha 27/06/2019 y nº de registro de entrada 8856, se ha presentado escrito de denuncia por parte de D. Antonio Luis Lobato Domínguez con DNI: ***2151* referente a la construcción de una estructura en vivienda sita en Pasaje Federico García Lorca, n.º 6, 3º E de este término municipal (ref. catastral n.º 0786114UF6508N0029XS), según escrito y fotografías presentados:

“Mi vecino colindante ha adosado sobre mi terraza una estructura fija de aluminio con con lona y canaletas. De esta manera está alterando la fachada del edificio y aprovechándose de un exceso de cabida de su vivienda”

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 05/07/2019, en la que se realizan las siguientes fotografías



ACTUACION
DENUNCIADA



Fotografías realizadas en visita de inspección de fecha 05/07/2019

3º.-Las obras denunciadas consisten en, tal y como se expone en la denuncia presentada, la construcción de



una estructura y cubrición metálica que ocupan toda la superficie de la terraza en planta ático.

20-09-2019

53/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
 Fecha: 23/09/2019
 Hora: 10:34



CVE:
 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
 URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

Informe:

De acuerdo con los datos catastrales de la vivienda obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente es del año 2007 (año de construcción).

Dicha vivienda pertenece a un edificio plurifamiliar (alojamiento de propiedad vertical) en manzana cerrada de altura planta baja +2 + ático.

La vivienda que nos ocupa (Planta alta, vivienda tipo E), tiene las dimensiones siguientes según datos registrales de la misma:

Superficie construida vivienda: 57,42 m²

Superficie terraza: 26,40 m²

(También tiene asociada una plaza de aparcamiento en planta sótano de 29 m²)

Toda la superficie de la terraza ha sido cubierta por esta instalación, ampliando la superficie de la vivienda.

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se han realizado una obra de cubrición de terraza de vivienda plurifamiliar, ampliando la superficie de la misma, las cuales consisten en:

-Estructura metálica formada por perfiles verticales y horizontales de acero pintados, anclados a la fachada del edificio.

-Cubierta tipo "panel sandwich" a un agua, en cuyo alero se sitúa canalón con bajantes (ambos metálicos) que desagúan a la propia terraza.

-Estructura de menor tamaño, formando parte también de la propia terraza, de paneles "tipo sandwich" dispuestos vertical y horizontalmente para la formación de aseo con puerta de acceso incluida. También, de la misma manera, se crean pequeños espacios a modo de armarios.

Sup. Actuación.= 26,40 m² (superficie de terraza completa).

2º.-Las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas, se han realizado durante el año 2018 (en la fotografía de fecha 31/07/2018 no aparece todavía la construcción denunciada):



Fotografía aérea Google Earth Pro (31/07/2017)



Fotografía aérea Google Earth Pro (17/06/2018)

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

-Titular catastral y registral:

Dª. MARIA PILAR MORENO FERNÁNDEZ con DNI: **6924***

4º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.**

5º.-Las obras se encuentran finalizadas.

20-09-2019

54/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

6º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 3, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. La tipología edificatoria en el caso que nos ocupa es PB+2+ático (máxima altura 10 mts.)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**.

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el art. 194.6 del PGOU: Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre:

"art. 194.6.- Altura de la edificación y n.º de plantas:

.....Para todas las subzonas el tratamiento de la Planta Ático sera el siguiente:

La planta ático quedara inscrita dentro de los planos teóricos de cubierta con inclinación máxima de 45º trazados desde la línea de unión del paramento vertical de la fachada o fachadas a vial o espacio público, y el plano horizontal de la cota superior del forjado de la planta alta sobre la que se apoya. No se podrá superar en ningún caso los 4,50 mts. de altura medidos desde la cota superior del forjado sobre el que se apoya. En esta medición, se incluye el remate de la cubierta y cualquier otro elemento de cubrición, a excepción del casetón de ascensores, siempre que el mismo quede separado mas de 3 mts. de la fachada a vial o espacio público y quede integrado en la cubierta de la edificación. Los planos verticales que aparezcan en cubierta bien sean de fachada o huecos de ventana, habrán obligatoriamente de retranquearse 2,0 mts. medidos desde el plano de la fachada....."

En el caso que nos ocupa, la actuación denunciada no se encuentra dentro del plano teórico de cubierta descrito en el precepto anterior, por lo que no cumple con la normativa urbanística de aplicación.

7º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2019 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "construcciones auxiliares o eventuales" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas. A este módulo se le aplicarán la estimación porcentual del 50% al ser la instalación de escasa entidad y dimensión:

El valor de dicho módulo es de 198 €/m².
Estimación porcentual, modulo ajustado al 50%: 99 €/m².
Superficie de cubrición: 26,40 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaria de la siguiente forma:

P.E.M. : 26,40 m² x 99 €/m² = 2.613,60 €.

Total Valoración: 2.613,60 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 22 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expte. S-18/19

Asunto: Inicio procedimiento sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 18/07/2019, del que resulta que:

– Con fecha 27/06/19, se presentó escrito de denuncia por la construcción de una estructura en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6 – 3º E, con referencia catastral 0786114UF6508N0029XS.

20-09-2019

55/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

- Por los servicios de inspección urbanística fue realizada visita de inspección el 05/07/19, en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6 – 3º E, en la que se comprobó que se había construido una estructura y cubrimiento metálico que ocupa toda la superficie de la terraza en planta ático.

- Las obras realizadas han sido las siguientes:

- Estructura metálica formada por perfiles verticales y horizontales de acero pintados, anclados a la fachada del edificio.
- Cubierta tipo “panel sandwich” a un agua, en cuyo alero se sitúa un canalón con bajantes (ambos metálicos) que desaguan a la propia terraza.
- Estructura de menor tamaño, formando parte de la propia terraza, de paneles “tipo sandwich”, dispuestos vertical y horizontalmente para la formación de aseo con puerta de acceso incluida. Se crean también pequeños espacios a modo de armarios.

- La superficie de la obra es de 26,40 m2.

- La presunta responsable de las obras, como titular catastral y registral, es D^a. María Pilar Moreno Fernández.

- La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está situada en suelo clasificado como suelo urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4.3).

- Las obras referidas son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir el artículo 194.6 del PGOU, relativo a la altura de la edificación y número de plantas, según el cual: “Para todas las subzonas el tratamiento de la Planta Ático será el siguiente: La planta ático quedara inscrita dentro de los planos teóricos de cubierta con inclinación máxima de 45º trazados desde la línea de unión del paramento vertical de la fachada o fachadas a vial o espacio público, y el plano horizontal de la cota superior del forjado de la planta alta sobre la que se apoya. No se podrá superar en ningún caso los 4,50 mts. de altura medidos desde la cota superior del forjado sobre el que se apoya. En esta medición, se incluye el remate de la cubierta y cualquier otro elemento de cubrición, a excepción del casetón de ascensores, siempre que el mismo quede separado mas de 3 mts. de la fachada a vial o espacio público y quede integrado en la cubierta de la edificación. Los planos verticales que aparezcan en cubierta bien sean de fachada o huecos de ventana, habrán obligatoriamente de retranquearse 2,0 mts. medidos desde el plano de la fachada.....”

- La valoración de las obras es de 2.613,60 €.

Segundo: Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la construcción de una estructura y cubrimiento metálico que ocupa toda la superficie de la terraza en planta ático, con 26,40 m2, en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6, 3º E.

Dichas obras se han llevado a cabo sin licencia urbanística, y son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir el artículo 194.6 del PGOU, en relación con el tratamiento de la planta ático.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

2º Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4º Iniciar el expediente sancionador contra D^a. MARÍA PILAR MORENO FERNÁNDEZ (con DNI: ****6924*), como presunta promotora y propietaria del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, quien podría ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

20-09-2019

56/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 1.960,20 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 18/07/2019): 2.613,60 €
Sanción grado medio por las obras no legalizables:..... 2.613,60 x 75% = 1.960,20 €

6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

7º Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.™

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la construcción de una estructura y cubrimiento metálico que ocupa toda la superficie de la terraza en planta ático, con 26,40 m2, en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6, 3º E.

Dichas obras se han llevado a cabo sin licencia urbanística, y son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir el artículo 194.6 del PGOU, en relación con el tratamiento de la planta ático.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

Segundo: Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Tercero: Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra Dª. MARÍA PILAR MORENO FERNÁNDEZ (con DNI: ****6924*), como presunta promotora y propietaria del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, quien podría ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

20-09-2019

57/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 218 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del cincuenta al cien por cien del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación, en unidades aptas al efecto o en parcelas o solares edificables, cuando contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable en materia de usos, situación de la edificación y ocupación permitida en la superficie de la parcela, edificabilidad u ocupación y altura. Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 75% del valor de la obra, por importe de 1.960,20 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 18/07/2019): 2.613,60 €
Sanción grado medio por las obras no legalizables:..... 2.613,60 x 75% = 1.960,20 €

Sexto: Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Séptimo: Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

PUNTO N° 33.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE UNA VALLA PUBLICITARIA, SITA EN LA PARCELA 9 DEL POLÍGONO 12 EN TERRENOS CLASIFICADOS COMO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL: REF. S-00020/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00020/2019

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 22 de julio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: D-00044/2019

Asunto: Obras ejecutadas

Situación: Polígono 12, Parcela 9, Bienquerido (A-404) ref. Catastral n.º 29007A1200090000XO

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Con fecha 15/03/2019 se recibe en este Ayuntamiento nota interna del Concejal Delegado de Seguridad de Ciudadanía, Policía local y tráfico en donde se pone en conocimiento de este Departamento para los efectos oportunos, que en el polígono 12, parcela 11 existe una vallas con carteles publicitarios.

A esta nota interna se acompaña un informe de fecha 03/03/2019 realizado por el patrulla verde V3 en donde se describe que la parcela objeto de este informe se encuentra sin edificar y que se encuentran instalados unos “paneles de vallas con cartelerías publicitarias”.

En este mismo informe se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (29007A01200090000XO), es PRABASA XXI, S.L. con domicilio en C/ Casares n.º 34 C.P. 29007 (Málaga).

20-09-2019

58/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



2º.- Para comprobar lo anterior, por parte de personal adscrito a esta Delegación se realiza visita de inspección el día 27/06/2019 a la citada parcela.

En esta visita de inspección se comprueba que las obras denunciadas consisten en la instalación de una valla publicitaria con las siguientes características:

-Valla publicitaria: De dimensiones 8,30 x 5,50 mts formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil laminado y pintado, y cimentación de hormigón.

La dimension total de la instalación es de 8,30 x 5,50 mts.

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario de información de la situación de un Supermercado (LIDL situado a 1,5 km de dicha valla).

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 40.604 m², limitada al Norte por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3) y al Este y Oeste por ambos arroyos.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se expone a continuación plano de la Sede virtual del catastro para identificación de la parcela y fotografía aérea del año 2019 del programa Google Earth Pro, de la situación de la valla publicitaria, así como fotografías de las vallas denunciadas realizadas durante la referida visita de inspección de fecha 27/06/2019.



Parcela catastral (Oficina Virtual Catastro)

Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro)



Fotografía realizada en visita de inspección de fecha 27/06/2019

3º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras**, constando no obstante una **solicitud de licencia urbanística para su legalización** presentada el 16/07/2019 (expte. n.º: N-361/2019).

20-09-2019

59/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Esta licencia has sido informada **DESFAVORABLEMENTE** el 18/07/2019 por esta Oficina Técnica, estando pendiente de su denegación por parte de la Junta de Gobierno Local.

4º.- Los presuntos responsables de su ejecución, conforme consta en el informe emitido por la patrulla verde el 13/03/2019, son:

-PRABASA XXI, S.L. con CIF: B93165322 (titulares catastrales).

5º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

6º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Dado que la parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable, le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en donde se establece en su artículo 52, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

"1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos."

Así mismo, en la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias (BOPMA N.º 208 de 30 de Octubre de 2000) modificada por Pleno de 8 de Mayo de 2001 (BOPMA N.º 188 de 28 de Septiembre de 2001), cita en su art. 6 las limitaciones de orden general:

"Art. 6.-Limitaciones de orden general:

1. No se autorizarán aquellas actividades publicitarias que por su objetivo, forma o contenido sean contrarias a las leyes.

2. Tampoco se autorizará:

a) La colocación o instalación de cualquier soporte publicitario que por su forma, color, dibujo o inscripciones pueda ser confundido en las señales reglamentarias de tránsito, impida la visibilidad o produzca deslumbramiento en los conductores de vehículos y a los viadantes o en los lugares donde pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad de los viadantes.

b) En las zonas de **servidumbre y afección de las carreteras** y travesías del término municipal.

c) Todo tipo de pintadas o pictogramas en la vía pública, tanto si se realizan sobre sus elementos estructurales (calzadas, aceras, bordillos), como sobre su equipamiento (en árboles o cualquier otro elemento vegetal, faroles, pilares, mobiliario urbano).

d) Los elementos e instalaciones publicitarias constituidas por materiales combustibles, a menos de 30 metros de zonas forestales o de abundante vegetación.

e) Sobre o desde los restos de estructuras en zonas arqueológicas o monumentos incluidos en el catálogo de yacimientos y monumentos recogido en el artículo 38, correspondiente al título II de la modificación puntual de elementos

20-09-2019

60/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



de las NN.SS. de planeamiento de Alhaurín de la Torre, así como en el catálogo obrante en la Delegación Provincial de Cultura, con independencia de los que se vayan adscribiendo en el futuro de dichos catálogos o se protejan de modo cautelar según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente.”

Por último, tal y como se ha dicho al inicio de este informe, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la “carretera autonómica A-404” y el arroyo “Bienquerido” por lo que también le es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente relacionados con el caso que nos ocupa lo siguiente:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

“Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna.”

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

“Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe.”

7º.- En conclusión, se informa que las instalaciones y obras descritas en el presente informe **NO CUMPLEN con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).**

8º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

9º.- Valoración de las actuaciones:

Para la valoración del total de las actuaciones se ha tomado el presupuesto aportado por la empresa titular en la memoria técnica para la legalización de esta instalación (expte. N-361/2019) por considerarse que es el más adecuado para el tipo de instalación que se ha realizado, ascendiendo el mismo a la cantidad de **950 €**.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 13 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expte. S-20/19

Asunto : Inicio procedimiento sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22 de julio de 2019, del que resulta que:

A. Se ha tenido conocimiento de la instalación de una valla con cartel publicitario en la Parcela 11 del Polígono 12 de este término municipal (ref. cat. 29007A012000090000XO).

B. Por la Patrulla Verde se ha emitido informe de fecha 3/03/2019 en el que se indica que el titular de la parcela es la mercantil Prabasa XXI, S.L.

C. Por personal adscrito al departamento fue realizada inspección el 21/05/2019, en la que se ha comprobado que la valla publicitaria es de 8,30 x 5,50 metros, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil laminado y pintado, y cimentación de hormigón.

20-09-2019

61/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



- La valla se ha instalado sin licencia municipal. Consta una solicitud de licencia urbanística para su legalización presentada el día 16/07/2019, en expediente N-361/2019. Dicha licencia ha sido informada desfavorablemente por informe de la Oficina Técnica Municipal de 18/07/2019.

D. La presunta responsable de la instalación de la valla, según se hace constar en el informe de la Patrulla Verde de 3/03/2019, es la mercantil Prabasa XXI, S.L.

E. La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- La zona de la parcela en la que se emplaza la valla objeto del expediente está afectada por la carretera autonómica A-404 y se encuentra en la zona de policía del Arroyo Bienquerido, por lo que es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente, relacionados con el caso que nos ocupa, lo siguiente:

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

"Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna."

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

"Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe."

- La valla publicitaria instalada no cumple con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

F. La valoración de la valla publicitaria es de 950 €.

Segundo: Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la instalación de una valla publicitaria, en la parcela 9 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000090000XO, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Dicha actuación incumple la normativa del PGOU Adaptado, Título X, capítulos 1 y 2, en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo, e incumple la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser acto autorizable según lo establecido en los artículos 50 y 52 de la misma. Igualmente es contraria a la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; incumple además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma; y no cuenta con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

20-09-2019

62/88

FIRMANTE - FECHA



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4º Iniciar el expediente sancionador contra PRABASA XXI, S.L., como presunta promotora y propietaria de la parcela en la que la valla se ha instalado, según consta en la información catastral obrante en el expediente, quien podrían ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

5º Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del 75 al 150% del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado, que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 110%, según los cálculos que se exponen a continuación.

Valoración de la valla publicitaria: 950 €.
Sanción en grado medio del 110%: 1.045 €.

6º Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

- a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

7º Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.™™

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la instalación de una valla publicitaria, en la parcela 9 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000090000XO, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Dicha actuación incumple la normativa del PGOU Adaptado, Título X, capítulos 1 y 2, en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo, e incumple la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser acto autorizable según lo establecido en los artículos 50 y 52 de la misma. Igualmente es contraria a la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; incumple además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma; y no cuenta con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se regirá por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

20-09-2019

63/88

FIRMANTE - FECHA

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

Segundo: Manifiestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Tercero: Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra PRABASA XXI, S.L., como presunta promotora y propietaria de la parcela en la que la valla se ha instalado, según consta en la información catastral obrante en el expediente, quien podrían ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del 75 al 150% del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado, que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pormenorizada o detallada necesaria.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 110%, según los cálculos que se exponen a continuación.

Valoración de la valla publicitaria: 950 €.
Sanción en grado medio del 110%: 1.045 €.

Sexto: Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Séptimo: Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

PUNTO N° 34.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE UNA VALLA PUBLICITARIA SIN LICENCIA, SITA EN LA PARCELA 49 DEL POLÍGONO 12 EN TERRENOS CLASIFICADOS COMO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL. REF. S-00021/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00021/2019
Asunto: Inicio procedimiento sancionador

20-09-2019

64/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
---	--	---



I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 12 de junio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME TÉCNICO

Referencia: D-00045/2019

Asunto: Obras ejecutadas.

Situación: Polígono 12, Parcela 49, Capellanía (A-404) (ref. Catastral n.º 29007A012000490000XI).

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Con fecha 15/03/2019 se recibe en este Ayuntamiento nota interna del Concejal Delegado de Seguridad de Ciudadanía, Policía local y tráfico en donde se pone en conocimiento de este Departamento para los efectos oportunos, que en el polígono 12, parcela 49 existe una vallas con carteles publicitarios.

A esta nota interna se acompaña un informe de fecha 13/03/2019 realizado por el patrulla verde V3 en donde se describe que la parcela objeto de este informe se encuentra sin edificar y que se encuentran instalados unos “paneles de vallas con cartelerías publicitarias”.

En este mismo informe se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (29007A012000490000XI), es DEPRESOR, S.L. con domicilio en C/ Escritor Sancho Guerrero, nº1 C.P. 29140 (Málaga).

2º.- Para comprobar lo anterior, por parte de personal adscrito a esta Delegación se realiza visita de inspección el día 27/06/2019 a la citada parcela.

En esta visita de inspección se comprueba que las obras denunciadas consisten en la instalación de una valla publicitaria con las siguientes características:

-Valla publicitaria: De dimensiones totales 14 x 5 mts. aproximadamente, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón.

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario de información de la situación de una gasolinera en la próxima rotonda.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 71,167 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3) y al Este y Oeste por ambos arroyos.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se expone a continuación plano de la Sede virtual del catastro para identificación de la parcela y fotografía aérea del año 2019 del programa Google Earth Pro, de la situación de la valla publicitaria, así como fotografías de las vallas denunciadas realizadas durante la visita de inspección por parte de agentes de la Patrulla Verde de fecha 13/03/2019.



Parcela catastral (Oficina Virtual Catastro)



Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro)



Fotografía realizada en visita de inspección de 13/03/2019

3º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

20-09-2019

65/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

4º.- Los presuntos responsables de su ejecución, conforme consta en el informe emitido por la patrulla verde el 13/03/2019, son:

-DEPRESOR, S.L. con CIF: B29660263 (titulares catastrales).

5º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

6º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Dado que la parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable, le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en donde se establece en su artículo 52, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

"1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos."

Así mismo, en la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias (BOPMA N.º 208 de 30 de Octubre de 2000) modificada por Pleno de 8 de Mayo de 2001 (BOPMA N.º 188 de 28 de Septiembre de 2001), cita en su art. 6 las limitaciones de orden general:

"Art. 6.-Limitaciones de orden general:

1. No se autorizarán aquellas actividades publicitarias que por su objetivo, forma o contenido sean contrarias a las leyes.

2. Tampoco se autorizará:

a) La colocación o instalación de cualquier soporte publicitario que por su forma, color, dibujo o inscripciones pueda ser confundido en las señales reglamentarias de tránsito, impida la visibilidad o produzca deslumbramiento en los conductores de vehículos y a los viadantes o en los lugares donde pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad de los viandantes.

b) En las zonas de **servidumbre y afección de las carreteras** y travesías del término municipal.

c) Todo tipo de pintadas o pictogramas en la vía pública, tanto si se realizan sobre sus elementos estructurales (calzadas, aceras, bordillos), como sobre su equipamiento (en árboles o cualquier otro elemento vegetal, faroles, pilares, mobiliario urbano).

d) Los elementos e instalaciones publicitarias constituidas por materiales combustibles, a menos de 30 metros de zonas forestales o de abundante vegetación.

e) Sobre o desde los restos de estructuras en zonas arqueológicas o monumentos incluidos en el catálogo de yacimientos y monumentos recogido en el artículo 38, correspondiente al título II de la modificación puntual de elementos de las NN.SS. de planeamiento de Alhaurín de la Torre, así como en el catálogo obrante en la Delegación Provincial de Cultura, con independencia de los que se vayan adscribiendo en el futuro de dichos catálogos o se protejan de modo cautelar según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente."

20-09-2019

66/88

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



Por último, tal y como se ha dicho al inicio de este informe, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la "carretera autonómica A-404" y el arroyo "Bienquerido" por lo que también le es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente relacionados con el caso que nos ocupa lo siguiente:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

"Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna."

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

"Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe."

7º.- En conclusión, se informa que las instalaciones y obras descritas en el presente informe NO CUMPLEN con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

8º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

9º.- Valoración de las actuaciones:

Para la valoración del total de las actuaciones se ha tomado el presupuesto aportado por empresas del sector y se ha consultado expedientes de legalización de elementos similares, por considerarse los más adecuados para el tipo de instalación que se ha realizado, ascendiendo el mismo a la cantidad de 2.500 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 13 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expte. S-21/19

Asunto: Inicio procedimiento sancionador.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22 de julio de 2019, del que resulta que:

A. Se ha tenido conocimiento de la instalación de una valla con cartel publicitario en la Parcela 49 del Polígono 12 de este término municipal (ref. cat. 29007A012000490000XI).

B. Por la Patrulla Verde se ha emitido informe de fecha 13/03/2019 en el que se indica que el titular de la parcela es la mercantil Depesor, S.L.

C. Por personal adscrito al departamento fue realizada inspección el 27/06/2019, en la que se ha comprobado que la valla publicitaria es de 14 x 5 metros, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón.

- La valla se ha instalado sin licencia municipal.

20-09-2019

67/88

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34

CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0

URL Comprobación:

<https://sede.alhaurindelatorre.es/>

<index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42



D. La presunta responsable de la instalación de la valla, según se hace constar en el informe de la Patrulla Verde de 13/03/2019, es la mercantil Depesor, S.L., con CIF B-29660263.

E. La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- La zona de la parcela en la que se emplaza la valla objeto del expediente está afectada por la carretera autonómica A-404 y se encuentra en la zona de policía del Arroyo Bienquerido, por lo que es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente, relacionados con el caso que nos ocupa, lo siguiente:

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

"Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna."

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

"Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe."

- La valla publicitaria instalada no cumple con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

F. La valoración de la valla publicitaria es de 2.500 €.

Segundo: Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

1º Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la instalación de una valla publicitaria, en la parcela 49 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000490000XI, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Dicha actuación incumple la normativa del PGOU Adaptado, Título X, capítulos 1 y 2, en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo, e incumple la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser acto autorizable según lo establecido en los artículos 50 y 52 de la misma. Igualmente es contraria a la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; incumple además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma; y no cuenta con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se registrará por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

2º Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

3º Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por

20-09-2019

68/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4º) Iniciar el expediente sancionador contra DEPESOR, S.L., con CIF B29660263, como presunta promotora y propietaria de la parcela en la que la valla se ha instalado, según consta en la información catastral obrante en el expediente, quien podrían ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

5º) Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del 75 al 150% del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado, que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pomenorizada o detallada necesaria.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 110%, según los cálculos que se exponen a continuación.

Valoración de la valla publicitaria, según informe de la OTM de 22/07/19: 2.500 €.
Sanción en grado medio del 110%: 2.750 €.

6º) Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

- a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

7º) Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.™™

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Primero: Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta infracción consistente en la instalación de una valla publicitaria, en la parcela 49 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000490000XI, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Dicha actuación incumple la normativa del PGOU Adaptado, Título X, capítulos 1 y 2, en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo, e incumple la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser acto autorizable según lo establecido en los artículos 50 y 52 de la misma. Igualmente es contraria a la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; incumple además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma; y no cuenta con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se registrará por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Durante la tramitación del expediente sancionador, como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción del mismo, podría modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

Segundo: Manifestar que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien

20-09-2019

69/88

CV: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	DOCUMENTO: 20190724986 Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34
--	---	--



tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Tercero: Nombrar Instructor del expediente sancionador al funcionario de este Ayuntamiento, D. Juan Carlos Martín Luque, y como Secretario al suscribiente, también funcionario de este Ayuntamiento, D. Manuel González Lamothe. Podrá el interesado promover la recusación del Instructor y Secretario designados en cualquier momento del procedimiento por escrito y con expresión de la causa o causas en que se funde, que ha de ser algunas de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra DEPESOR, S.L., con CIF B29660263, como presunta promotora y propietaria de la parcela en la que la valla se ha instalado, según consta en la información catastral obrante en el expediente, quien podrían ser declarada responsable en virtud de los artículos 193 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quinto: Poner de manifiesto que para determinar inicialmente el importe de la sanción, hay que acudir al artículo 219 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del 75 al 150% del valor de la obra ejecutada la realización de obras de construcción o edificación e instalación en suelo clasificado como no urbanizable, urbanizable sectorizado y no sectorizado y urbano no consolidado, que contradigan las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable o se ejecuten, realicen o desarrollen sin la ordenación urbanística pomenorizada o detallada necesaria.

Para la graduación de la sanción son de aplicación los artículos 203 a 206 de la citada Ley, y los artículos 73 a 77 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en virtud de los cuales, al no apreciarse la concurrencia de circunstancias atenuantes o agravantes, procede establecer inicialmente la sanción en su grado medio del 110%, según los cálculos que se exponen a continuación.

Valoración de la valla publicitaria, según informe de la OTM de 22/07/19: 2.500 €.
Sanción en grado medio del 110%: 2.750 €.

Sexto: Indicar a los interesados la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se les instruye y reconocer su propia responsabilidad con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 59.3 del Decreto 60/2010, según el cual la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Séptimo: Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que presenten cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos. De no efectuar alegaciones en el plazo concedido, el acuerdo de inicio del expediente sancionador podrá ser considerado propuesta de resolución, según establece el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015.

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

PUNTO Nº 35.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA Y CUBRIMIENTO METÁLICO QUE OCUPA TODA LA SUPERFICIE DE LA TERRAZA EN PLANTA ÁTICO CON 26,40 M2, SITA EN PASAJE FEDERÍCO GARCÍA LORCA, Nº. 6 - 3ºE: REF. R-00018/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00018/2019

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 18 de julio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME TÉCNICO

Ref.: D-00041/2019

20-09-2019

70/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Asunto: Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.
Situación: Pasaje Federico García Lorca, n.º 6, 3º E

El Técnico que suscribe, informa:

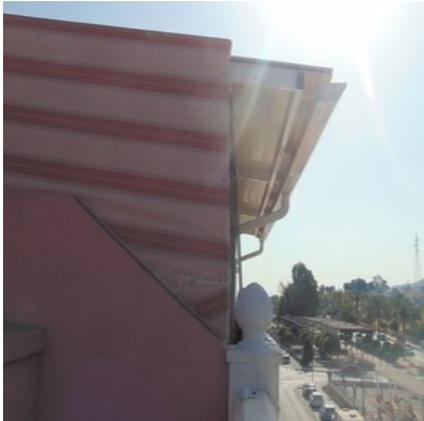
Antecedentes:

1º.- Que con fecha 27/06/2019 y nº de registro de entrada 8856, se ha presentado escrito de denuncia por parte de D. Antonio Luis Lobato Domínguez con DNI: ***2151* referente a la construcción de una estructura en vivienda sita en Pasaje Federico García Lorca, n.º 6, 3º E de este término municipal (ref. catastral n.º 0786114UF6508N0029XS), según escrito y fotografías presentados:

"Mi vecino colindante ha adosado sobre mi terraza una estructura fija de aluminio con con lona y canaletas. De esta manera está alterando la fachada del edificio y aprovechándose de un exceso de cabida de su vivienda"

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realiza visita de inspección el pasado 05/07/2019, en la que se realizan las siguientes fotografías:

ACTUACION
DENUNCIADA



20-09-2019

71/88

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0

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

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42





Fotografías realizadas en visita de inspección de fecha 05/07/2019

3º.-Las obras denunciadas consisten en, tal y como se expone en la denuncia presentada, la construcción de una estructura y cubrición metálica que ocupan toda la superficie de la terraza en planta ático.

Informe:

De acuerdo con los datos catastrales de la vivienda obtenidos de la oficina virtual del catastro, la vivienda existente es del año 2007 (año de construcción).

Dicha vivienda pertenece a un edificio plurifamiliar (alojamiento de propiedad vertical) en manzana cerrada de altura planta baja +2 + ático.

La vivienda que nos ocupa (Planta alta, vivienda tipo E), tiene las dimensiones siguientes según datos registrales de la misma:

Superficie construida vivienda: 57,42 m²

Superficie terraza: 26,40 m²

(También tiene asociada una plaza de aparcamiento en planta sótano de 29 m²)

Toda la superficie de la terraza ha sido cubierta por esta instalación, ampliando la superficie de la vivienda.

De todo lo anterior se concluye que:

1º.-Se han realizado una obra de cubrición de terraza de vivienda plurifamiliar, ampliando la superficie de la misma, las cuales consisten en:

-Estructura metálica formada por perfiles verticales y horizontales de acero pintados, anclados a la fachada del edificio.

-Cubierta tipo "panel sandwich" a un agua, en cuyo alero se sitúa canalón con bajantes (ambos metálicos) que desagúan a la propia terraza.

-Estructura de menor tamaño, formando parte también de la propia terraza, de paneles "tipo sandwich" dispuestos vertical y horizontalmente para la formación de aseo con puerta de acceso incluida. También, de la misma manera, se crean pequeños espacios a modo de armarios.

Sup. Actuación.= 26,40 m² (superficie de terraza completa).

2º.-Las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas, se han realizado durante el año 2018 (en la fotografía de fecha 31/07/2018 no aparece todavía la construcción denunciada):



Fotografía aérea Google Earth Pro (31/07/2017)



Fotografía aérea Google Earth Pro (17/06/2018)

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución son:

20-09-2019

72/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

-Titular catastral y registral:

D^a. MARIA PILAR MORENO FERNÁNDEZ con DNI: **6924***

4º.- Comprobado los archivos existentes en este Departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la licencia preceptiva para realizar las obras denunciadas.**

5º.-Las obras se encuentran finalizadas.

6º.- La parcela donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 3, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal. La tipología edificatoria en el caso que nos ocupa es PB+2+ático (máxima altura 10 mts.)

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras **NO CUMPLEN** con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían **NO LEGALIZABLES**.

El parámetro urbanístico de incumplimiento sería el art. 194.6 del PGOU: Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre:

"art. 194.6.- Altura de la edificación y n.º de plantas:

.....Para todas las subzonas el tratamiento de la Planta Ático sera el siguiente:

La planta ático quedara inscrita dentro de los planos teóricos de cubierta con inclinación máxima de 45º trazados desde la línea de unión del paramento vertical de la fachada o fachadas a vial o espacio público, y el plano horizontal de la cota superior del forjado de la planta alta sobre la que se apoya. No se podrá superar en ningún caso los 4,50 mts. de altura medidos desde la cota superior del forjado sobre el que se apoya. En esta medición, se incluye el remate de la cubierta y cualquier otro elemento de cubrición, a excepción del casetón de ascensores, siempre que el mismo quede separado mas de 3 mts. de la fachada a vial o espacio público y quede integrado en la cubierta de la edificación. Los planos verticales que aparezcan en cubierta bien sean de fachada o huecos de ventana, habrán obligatoriamente de retranquearse 2,0 mts. medidos desde el plano de la fachada....."

En el caso que nos ocupa, la actuación denunciada no se encuentra dentro del plano teórico de cubierta descrito en el precepto anterior, por lo que no cumple con la normativa urbanística de aplicación.

7º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

8º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2019 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "construcciones auxiliares o eventuales" por ser el módulo que se considera más ajustado a las obras realizadas. A este módulo se le aplicarán la estimación porcentual del 50% al ser la instalación de escasa entidad y dimensión:

El valor de dicho módulo es de 198 €/m².

Estimación porcentual, modulo ajustado al 50%: 99 €/m².

Superficie de cubrición: 26,40 m².

De esta forma la valoración de las obras quedaría de la siguiente forma:

P.E.M. : 26,40 m² x 99 €/m² = 2.613,60 €.

Total Valoración: 2.613,60 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 22 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expte. R-18/19

Asunto: Inicio procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 18/07/2019, del que resulta que:

20-09-2019

73/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



- Con fecha 27/06/19, se presentó escrito de denuncia por la construcción de una estructura en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6 – 3º E, con referencia catastral 0786114UF6508N0029XS.

- Por los servicios de inspección urbanística fue realizada visita de inspección el 05/07/19, en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6 – 3º E, en la que se comprobó que se había construido una estructura y cubrimiento metálico que ocupa toda la superficie de la terraza en planta ático.

- Las obras realizadas han sido las siguientes:

- Estructura metálica formada por perfiles verticales y horizontales de acero pintados, anclados a la fachada del edificio.
- Cubierta tipo “panel sandwich” a un agua, en cuyo alero se sitúa un canalón con bajantes (ambos metálicos) que desaguan a la propia terraza.
- Estructura de menor tamaño, formando parte de la propia terraza, de paneles “tipo sandwich”, dispuestos vertical y horizontalmente para la formación de aseo con puerta de acceso incluida. Se crean también pequeños espacios a modo de armarios.

- La superficie de la obra es de 26,40 m2.

- La presunta responsable de las obras, como titular catastral y registral, es Dª. María Pilar Moreno Fernández.

- La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está situada en suelo clasificado como suelo urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4.3).

- Las obras referidas son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir el artículo 194.6 del PGOU, relativo a la altura de la edificación y número de plantas, según el cual: “Para todas las subzonas el tratamiento de la Planta Ático será el siguiente: La planta ático quedara inscrita dentro de los planos teóricos de cubierta con inclinación máxima de 45º trazados desde la línea de unión del paramento vertical de la fachada o fachadas a vial o espacio público, y el plano horizontal de la cota superior del forjado de la planta alta sobre la que se apoya. No se podrá superar en ningún caso los 4,50 mts. de altura medidos desde la cota superior del forjado sobre el que se apoya. En esta medición, se incluye el remate de la cubierta y cualquier otro elemento de cubrición, a excepción del casetón de ascensores, siempre que el mismo quede separado mas de 3 mts. de la fachada a vial o espacio público y quede integrado en la cubierta de la edificación. Los planos verticales que aparezcan en cubierta bien sean de fachada o huecos de ventana, habrán obligatoriamente de retranquearse 2,0 mts. medidos desde el plano de la fachada.....”

- La valoración de las obras es de 2.613,60 €.

Segundo: Los actos que se contienen en dicho informe podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

1º) Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de infracción consistente en la construcción de una estructura y cubrimiento metálico que ocupa toda la superficie de la terraza en planta ático, con 26,40 m2, en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6, 3º E, con referencia catastral 0786114UF6508N0029XS.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2º) En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra Dª. MARÍA PILAR MORENO FERNÁNDEZ (con DNI: ****6924*), como titular registral y catastral de la parcela.

Advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

3º) Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 18 de julio de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de la parte del vallado que incumple la normativa.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

4º) Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

20-09-2019

74/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

5º) Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

6º) En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes 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, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral 17.736 una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

7º) Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothé."

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de infracción consistente en la construcción de una estructura y cubrimiento metálico que ocupa toda la superficie de la terraza en planta ático, con 26,40 m2, en la vivienda situada en Pasaje Federico García Lorca nº 6, 3º E, con referencia catastral 0786114UF6508N0029XS.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra Dª. MARÍA PILAR MORENO FERNÁNDEZ (con DNI: ****6924*), como titular registral y catastral de la parcela.

Advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Tercero: Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 18 de julio de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de la parte del vallado que incumple la normativa.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Quinto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Sexto: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes 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, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda

20-09-2019

75/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral 17.736 una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

Séptimo: Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

PUNTO N° 36.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE UNA VALLA PUBLICITARIA, SITA EN LA PARCELA 9 DEL POLÍGONO 12 EN TERRENOS CLASIFICADOS COMO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL: REF. R-00020/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00020/2019

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 22 de julio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME TÉCNICO

Expte.: D-00044/2019

Asunto: Obras ejecutadas

Situación: Polígono 12, Parcela 9, Bienquerido (A-404) ref. Catastral n.º 29007A12000090000XO

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Con fecha 15/03/2019 se recibe en este Ayuntamiento nota interna del Concejal Delegado de Seguridad de Ciudadanía, Policía local y tráfico en donde se pone en conocimiento de este Departamento para los efectos oportunos, que en el polígono 12, parcela 11 existe una vallas con carteles publicitarios.

A esta nota interna se acompaña un informe de fecha 03/03/2019 realizado por el patrulla verde V3 en donde se describe que la parcela objeto de este informe se encuentra sin edificar y que se encuentran instalados unos "paneles de vallas con cartelerías publicitarias".

En este mismo informe se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (29007A012000090000XO), es PRABASA XXI, S.L. con domicilio en C/ Casares n.º 34 C.P. 29007 (Málaga).

2º.- Para comprobar lo anterior, por parte de personal adscrito a esta Delegación se realiza visita de inspección el día 27/06/2019 a la citada parcela.

En esta visita de inspección se comprueba que las obras denunciadas consisten en la instalación de una valla publicitaria con las siguientes características:

-Valla publicitaria: De dimensiones 8,30 x 5,50 mts formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil laminado y pintado, y cimentación de hormigón.

La dimension total de la instalación es de 8,30 x 5,50 mts.

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario de información de la situación de un Supermercado (LIDL situado a 1,5 km de dicha valla).

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 40.604 m², limitada al Norte por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3) y al Este y Oeste por ambos arroyos.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se expone a continuación plano de la Sede virtual del catastro para identificación de la parcela y fotografía aérea del año 2019 del programa Google Earth Pro, de la situación de la valla publicitaria, así como fotografías de las vallas denunciadas realizadas durante la referida visita de inspección de fecha 27/06/2019.

20-09-2019

76/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34





Parcela catastral (Oficina Virtual Catastro)

Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro)



Fotografía realizada en visita de inspección de fecha 27/06/2019

3º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras**, constando no obstante una **solicitud de licencia urbanística para su legalización** presentada el 16/07/2019 (expte. n.º: **N-361/2019**).

Esta licencia has sido informada **DESFAVORABLEMENTE** el 18/07/2019 por esta Oficina Técnica, estando pendiente de su denegación por parte de la Junta de Gobierno Local.

4º.- Los presuntos responsables de su ejecución, conforme consta en el informe emitido por la patrulla verde el 13/03/2019, son:

-PRABASA XXI, S.L. con CIF: B93165322 (titulares catastrales).

5º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

6º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Dado que la parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable, le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en donde se establece en su artículo 52, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

"1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

20-09-2019

77/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.”

Así mismo, en la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias (BOPMA N.º 208 de 30 de Octubre de 2000) modificada por Pleno de 8 de Mayo de 2001 (BOPMA N.º 188 de 28 de Septiembre de 2001), cita en su art. 6 las limitaciones de orden general:

“Art. 6.-Limitaciones de orden general:

1. No se autorizarán aquellas actividades publicitarias que por su objetivo, forma o contenido sean contrarias a las leyes.

2. Tampoco se autorizará:

a) La colocación o instalación de cualquier soporte publicitario que por su forma, color, dibujo o inscripciones pueda ser confundido en las señales reglamentarias de tránsito, impida la visibilidad o produzca deslumbramiento en los conductores de vehículos y a los viadantes o en los lugares donde pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad de los viadantes.

b) En las zonas de **servidumbre y afección de las carreteras** y travesías del término municipal.

c) Todo tipo de pintadas o pictogramas en la vía pública, tanto si se realizan sobre sus elementos estructurales (calzadas, aceras, bordillos), como sobre su equipamiento (en árboles o cualquier otro elemento vegetal, faroles, pilares, mobiliario urbano).

d) Los elementos e instalaciones publicitarias constituidas por materiales combustibles, a menos de 30 metros de zonas forestales o de abundante vegetación.

e) Sobre o desde los restos de estructuras en zonas arqueológicas o monumentos incluidos en el catálogo de yacimientos y monumentos recogido en el artículo 38, correspondiente al título II de la modificación puntual de elementos de las NN.SS. de planeamiento de Alhaurín de la Torre, así como en el catálogo obrante en la Delegación Provincial de Cultura, con independencia de los que se vayan adscribiendo en el futuro de dichos catálogos o se protejan de modo cautelar según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente.”

Por último, tal y como se ha dicho al inicio de este informe, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la “carretera autonómica A-404” y el arroyo “Bienquerido” por lo que también le es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente relacionados con el caso que nos ocupa lo siguiente:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

“Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna.”

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

“Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería

20-09-2019

78/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe.”

7º.- En conclusión, se informa que las instalaciones y obras descritas en el presente informe **NO CUMPLEN con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).**

8º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

9º.- Valoración de las actuaciones:

Para la valoración del total de las actuaciones se ha tomado el presupuesto aportado por la empresa titular en la memoria técnica para la legalización de esta instalación (expte. N-361/2019) por considerarse que es el más adecuado para el tipo de instalación que se ha realizado, ascendiendo el mismo a la cantidad de **950 €**.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 13 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-20/19

Asunto : Inicio procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22 de julio de 2019, del que resulta que:

– Se ha tenido conocimiento de la instalación de una valla con cartel publicitario en la Parcela 11 del Polígono 12 de este término municipal (ref. cat. 29007A012000090000XO).

– Por la Patrulla Verde se ha emitido informe de fecha 3/03/2019 en el que se indica que el titular de la parcela es la mercantil Prabasa XXI, S.L.

– Por personal adscrito al departamento fue realizada inspección el 21/05/2019, en la que se ha comprobado que la valla publicitaria es de 8,30 x 5,50 metros, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil laminado y pintado, y cimentación de hormigón.

– La valla se ha instalado sin licencia municipal. Consta una solicitud de licencia urbanística para su legalización presentada el día 16/07/2019, en expediente N-361/2019. Dicha licencia ha sido informada desfavorablemente por informe de la Oficina Técnica Municipal de 18/07/2019.

– La presunta responsable de la instalación de la valla, según se hace constar en el informe de la Patrulla Verde de 3/03/2019, es la mercantil Prabasa XXI, S.L.

– La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- La zona de la parcela en la que se emplaza la valla objeto del expediente está afectada por la carretera autonómica A-404 y se encuentra en la zona de policía del Arroyo Bienquerido, por lo que es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente, relacionados con el caso que nos ocupa, lo siguiente:

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

“Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna.”

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

20-09-2019

79/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



“Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe.”

- La valla publicitaria instalada no cumple con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

- La valoración de la valla publicitaria es de 950 €.

Segundo: Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado mediante Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de infracción consistente infracción consistente en la instalación de una valla publicitaria, en la parcela 9 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000090000XO, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Dicha actuación incumple la normativa del PGOU Adaptado, Título X, capítulos 1 y 2, en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo, e incumple la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser acto autorizable según lo establecido en los artículos 50 y 52 de la misma. Igualmente es contraria a la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; incumple además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma; y no cuenta con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

Tercero: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, procede iniciar el procedimiento contra PRABASA XXI, S.L. (con CIF: B93165322), propietaria del inmueble en el que la actuación se ha ejecutado, según consta en la información catastral obrante en el expediente.

Procede advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Cuarto: Procede advertir que la valla publicitaria instalada, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 22/07/2019, es INCOMPATIBLE con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición o retirada de la misma.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Quinto: Procede hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Sexto: Procede poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Séptimo: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes 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, procede solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

20-09-2019

80/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

Octavo: Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.”

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Primero: Procede iniciar el procedimiento contra PRABASA XXI, S.L. (con CIF: B93165322), propietaria del inmueble en el que la actuación se ha ejecutado, según consta en la información catastral obrante en el expediente.

Segundo: Procede advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Tercero: Procede advertir que la valla publicitaria instalada, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 22/07/2019, es INCOMPATIBLE con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición o retirada de la misma.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Cuarto: Procede hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

– Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Quinto: Procede poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Sexto: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes 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, procede solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

Séptimo: Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

PUNTO Nº 37.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA AL INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE UNA VALLA PUBLICITARIA, SITA EN LA PARCELA 49 DEL POLÍGONO 12 EN TERRENOS CLASIFICADOS COMO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL: REF. R-00021/2019. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00021/2019

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe de la Oficina Técnica Municipal, fechado el 22 de julio de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

20-09-2019

81/88

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986

Fecha: 23/09/2019

Hora: 10:34



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

“INFORME TÉCNICO

Referencia: D-00045/2019

Asunto: Obras ejecutadas.

Situación: Polígono 12, Parcela 49, Capellanía (A-404) (ref. Catastral n.º 29007A012000490000XI).

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Con fecha 15/03/2019 se recibe en este Ayuntamiento nota interna del Concejal Delegado de Seguridad de Ciudadanía, Policía local y tráfico en donde se pone en conocimiento de este Departamento para los efectos oportunos, que en el polígono 12, parcela 49 existe una vallas con carteles publicitarios.

A esta nota interna se acompaña un informe de fecha 13/03/2019 realizado por el patrulla verde V3 en donde se describe que la parcela objeto de este informe se encuentra sin edificar y que se encuentran instalados unos “paneles de vallas con cartelerías publicitarias”.

En este mismo informe se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (29007A012000490000XI), es DEPRESOR, S.L. con domicilio en C/ Escritor Sancho Guerrero, nº1 C.P. 29140 (Málaga).

2º.- Para comprobar lo anterior, por parte de personal adscrito a esta Delegación se realiza visita de inspección el día 27/06/2019 a la citada parcela.

En esta visita de inspección se comprueba que las obras denunciadas consisten en la instalación de una valla publicitaria con las siguientes características:

-Valla publicitaria: De dimensiones totales 14 x 5 mts. aproximadamente, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón.

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario de información de la situación de una gasolinera en la próxima rotonda.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 71,167 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3) y al Este y Oeste por ambos arroyos.

Para un mejor entendimiento de lo anteriormente descrito se expone a continuación plano de la Sede virtual del catastro para identificación de la parcela y fotografía aérea del año 2019 del programa Google Earth Pro, de la situación de la valla publicitaria, así como fotografías de las vallas denunciadas realizadas durante la visita de inspección por parte de agentes de la Patrulla Verde de fecha 13/03/2019.



Parcela catastral (Oficina Virtual Catastro)



Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro)



Fotografía realizada en visita de inspección de 13/03/2019

3º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

20-09-2019

82/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



4º.- Los presuntos responsables de su ejecución, conforme consta en el informe emitido por la patrulla verde el 13/03/2019, son:

-DEPRESOR, S.L. con CIF: B29660263 (titulares catastrales).

5º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

6º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR), regulado por el título X, capítulos 1 y 2 del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Dado que la parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable, le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en donde se establece en su artículo 52, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

"1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B a), que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos."

Así mismo, en la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias (BOPMA N.º 208 de 30 de Octubre de 2000) modificada por Pleno de 8 de Mayo de 2001 (BOPMA N.º 188 de 28 de Septiembre de 2001), cita en su art. 6 las limitaciones de orden general:

"Art. 6.-Limitaciones de orden general:

1. No se autorizarán aquellas actividades publicitarias que por su objetivo, forma o contenido sean contrarias a las leyes.

2. Tampoco se autorizará:

a) La colocación o instalación de cualquier soporte publicitario que por su forma, color, dibujo o inscripciones pueda ser confundido en las señales reglamentarias de tránsito, impida la visibilidad o produzca deslumbramiento en los conductores de vehículos y a los viadantes o en los lugares donde pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad de los viandantes.

b) En las zonas de **servidumbre y afección de las carreteras** y travesías del término municipal.

c) Todo tipo de pintadas o pictogramas en la vía pública, tanto si se realizan sobre sus elementos estructurales (calzadas, aceras, bordillos), como sobre su equipamiento (en árboles o cualquier otro elemento vegetal, faroles, pilares, mobiliario urbano).

d) Los elementos e instalaciones publicitarias constituidas por materiales combustibles, a menos de 30 metros de zonas forestales o de abundante vegetación.

e) Sobre o desde los restos de estructuras en zonas arqueológicas o monumentos incluidos en el catálogo de yacimientos y monumentos recogido en el artículo 38, correspondiente al título II de la modificación puntual de elementos de las NN.SS. de planeamiento de Alhaurín de la Torre, así como en el catálogo obrante en la Delegación Provincial de Cultura, con independencia de los que se vayan adscribiendo en el futuro de dichos catálogos o se protejan de modo cautelares según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente."

20-09-2019

83/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Por último, tal y como se ha dicho al inicio de este informe, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la "carretera autonómica A-404" y el arroyo "Bienquerido" por lo que también le es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente relacionados con el caso que nos ocupa lo siguiente:

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

"Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna."

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

"Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe."

7º.- En conclusión, se informa que las instalaciones y obras descritas en el presente informe NO CUMPLEN con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

8º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

9º.- Valoración de las actuaciones:

Para la valoración del total de las actuaciones se ha tomado el presupuesto aportado por empresas del sector y se ha consultado expedientes de legalización de elementos similares, por considerarse los más adecuados para el tipo de instalación que se ha realizado, ascendiendo el mismo a la cantidad de 2.500 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

II.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 13 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expte. R-21/19

Asunto : Inicio procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

Primero: *La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 22 de julio de 2019, del que resulta que:*

- Se ha tenido conocimiento de la instalación de una valla con cartel publicitario en la Parcela 49 del Polígono 12 de este término municipal (ref. cat. 29007A012000490000X1).

- Por la Patrulla Verde se ha emitido informe de fecha 13/03/2019 en el que se indica que el titular de la parcela es la mercantil Depesor, S.L.

- Por personal adscrito al departamento fue realizada inspección el 27/06/2019, en la que se ha comprobado que la valla publicitaria es de 14 x 5 metros, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón.

- La valla se ha instalado sin licencia municipal.

- La presunta responsable de la instalación de la valla, según se hace constar en el informe de la Patrulla Verde de 13/03/2019, es la mercantil Depesor, S.L., con CIF B-29660263.

20-09-2019

84/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



- La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- La zona de la parcela en la que se emplaza la valla objeto del expediente está afectada por la carretera autonómica A-404 y se encuentra en la zona de policía del Arroyo Bienquerido, por lo que es de aplicación lo establecido al respecto en Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en cuyos textos se cita literalmente, relacionados con el caso que nos ocupa, lo siguiente:

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía:

"Artículo 58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna."

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

"Artículo 41. Zona de policía.

La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1 b del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas, en las que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe."

- La valla publicitaria instalada no cumple con la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras, incumpliendo además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma, no contando a su vez con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

- La valoración de la valla publicitaria es de 2.500 €.

Segundo: Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado mediante Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de infracción consistente en la instalación de una valla publicitaria, en la parcela 49 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000490000XI, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural.

Dicha actuación incumple la normativa del PGOU Adaptado, Título X, capítulos 1 y 2, en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo, e incumple la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser acto autorizable según lo establecido en los artículos 50 y 52 de la misma. Igualmente es contraria a la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; incumple además la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma; y no cuenta con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)

Tercero: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, procede iniciar el procedimiento contra DEPEJOR, S.L. (con CIF: B29660263), propietaria del inmueble en el que la actuación se ha ejecutado, según consta en la información catastral obrante en el expediente.

Procede advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Cuarto: Procede advertir que la valla publicitaria instalada, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 22/07/2019, es INCOMPATIBLE con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición o retirada de la misma.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Quinto: Procede hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el

20-09-2019

85/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

– Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

– Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Sexto: Procede poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Séptimo: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes 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, procede solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

Octavo: Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.™™

III.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, se acuerde:

Primero: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, procede iniciar el procedimiento contra DEPEJOR, S.L. (con CIF: B29660263), propietaria del inmueble en el que la actuación se ha ejecutado, según consta en la información catastral obrante en el expediente.

Procede advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Segundo: Procede advertir que la valla publicitaria instalada, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 22/07/2019, es INCOMPATIBLE con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición o retirada de la misma.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Tercero: Procede hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 59 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

– Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Cuarto: Procede poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

Quinto: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes 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, procede solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

Sexto: Procede conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

20-09-2019

86/88

FIRMANTE - FECHA

CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



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

PUNTO Nº 38.-PROPUESTA DEL SR.ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMOS REINTEGRABLE:D. PEDRO JOSE TORRES MORENO Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo de la empleada D. Pedro Jose Torres Moreno” con DNI ***1894**

Solicita el precitado empleado préstamo de 1.918,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal Laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.019.

Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Alcalde-Presidente. Fdo.:Joaquin Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 39.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: D. JOSE DOMINGUEZ PINO Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo del empleado D. José Domínguez Pino con DNI ***9561**

“Solicita el precitado empleado préstamo de 3.500,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal Laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.019.

20-09-2019

87/88

FIRMANTE - FECHA



CVE:
07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42

DOCUMENTO: 20190724986
Fecha: 23/09/2019
Hora: 10:34



Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Alcalde-Presidente. Fdo.:Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO N° 40.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE RELATIVA A SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: DÑA. ELISABET MIRIELLE SCHOENDORFF JACKSON

Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Solicitud de préstamo de la empleada Dña. Elisabet Mirielle Schoendorff Jackson” con DNI ***3398**

Solicita la precitada empleada préstamo de 1.000,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Acuerdo Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal Laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará por que la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.019.

Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Alcalde-Presidente. Fdo.:Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO N° 41.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO N° 42.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No Hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:00, de todo lo cual doy fe.

V° B°

EL ALCALDE

Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA
AUXILIADORA

20-09-2019

88/88

DOCUMENTO	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20190724986
CVE: 07E3000B0FFA00B3H1Y6M5X0B0 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/09/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/09/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/09/2019 10:34:42	Fecha: 23/09/2019 Hora: 10:34

