



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

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

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

ASISTENTES:

Presidente/a:

JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

Concejales:

PRUDENCIO JOSÉ RUIZ RODRIGUEZ

MANUEL LOPEZ MESTANZA

PABLO FRANCISCO MONTESINOS CABELLO

ABEL PEREA SIERRA

JESSICA TRUJILLO PEREZ

MARÍA DEL PILAR CONDE MALDONADO

Secretaria General:

Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 10:45 horas del día 20 de diciembre 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. Mª. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Segunda Convocatoria, de la imposibilidad de poder ser celebrada a su hora por haberse extendido la celebración de las Comisiones Informativas fijadas con anterioridad. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.CELEBRADA EL DÍA 13-12-2019. 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 Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00253/2018, RELATIVA A MODIFICACIÓN DE UBICACIÓN DE CASETA DE VENTAS Y CUATRO NUEVAS CASETAS DE OBRAS EN LA AVDA. ADOLFO SUAREZ GONZALEZ, SURO-6.Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00253/2018

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

20-12-2019

1/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00253/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 5 de diciembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000253/2018-N**

TIPO DE OBRA: MODIFICACIÓN DE UBICACIÓN DE CASETA DE VENTAS Y CUATRO NUEVAS CASETAS DE OBRAS

**SITUACIÓN: AVENIDA ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ, SURO-6
PETICIONARIO: EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. (EDIPSA)**

INFORME

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

1º) Que el Sr. Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, en fecha 16 de octubre de 2018 dictó el Decreto nº 3053, que a continuación se transcribe:

DECRETO

Licencia urbanística: N-00253/18

Asunto: Concesión de la licencia de obra para instalación de caseta de ventas

PRIMERO.- Visto el informe de la Arquitecta Municipal, D^a María Soledad Valenzuela Sainz, de fecha 1 de octubre de 2018, que se transcribe a continuación:

**“LICENCIA OBRA MENOR
RFCIA. 000253/2018-N**

TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE CASETA DE VENTAS

**SITUACIÓN: AVENIDA ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ, SURO-6
PETICIONARIO: EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. (EDIPSA)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 30 de mayo de 2018 y número de registro 7781, para INSTALACIÓN DE CASETA DE VENTAS, en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que se pretende instalar una caseta prefabricada para la ventas. Dicha caseta, de superficie 19,20m2, se considera una instalación provisional y transportable, mientras se construye una vivienda piloto en dicho sector, y se ubica en terrenos arrendados por la promotora.

Se prevé un presupuesto de ejecución de 2.226,00 euros.

La parcela en la que se pretende instalar la caseta de ventas está clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4, en su grado 3, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Dicha instalación no supone alteración alguna de los parámetros urbanísticos que le afectan.

En relación a la resolución 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. E16-2237) de fecha 20/12/16, correspondiente a las manzanas 3 y 4, se expone que:

20-12-2019

2/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

1º) A fecha de 04/05/18 se presentó en este Ayuntamiento la solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas en relación a dicha parcela, la cual fue recibida en el registro de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea con fecha de registro de entrada 7 de junio de 2018.

2º) A fecha de 14 de septiembre se presenta escrito, alegando que a fecha de 07/09/18 todavía no se había recibido respuesta de AESA, y solicitando se continúe con el trámite de la Licencia.

3º) Se comprueba que a fecha de 01/10/18 todavía no se ha recibido respuesta de AESA.

4º) En el artículo 32 del Decreto 584/72 de 24 de febrero de Servidumbre Aeronáuticas, Procedimiento aplicable para actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente, en su punto 4 se dice:

“El plazo para la emisión del acuerdo previo para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre incluidas en planes informados previamente con carácter favorable será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El transcurso de dicho plazo quedará interrumpido por la solicitud de información adicional prevista en el epígrafe anterior.”

A fecha de 31 de julio de 2013 se recibió en este ayuntamiento el Informe sobre la Adaptación Parcial del PGOU de Alhaurín de la Torre-Málaga a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por lo que, al estar la Adaptación Parcial del PGOU de Alhaurín de la Torre informada previamente por la Dirección General de Aviación Civil, se considera incluido dentro del apartado anterior, siendo el plazo para la emisión del acuerdo previo para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable.

Por lo que consideramos, emitida en sentido favorable la resolución del Ministerio de Fomento.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dª REMEDIOS CASTELLANO GONZÁLEZ, en representación de EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. (EDIPSA), para INSTALACIÓN DE CASETA DE VENTAS, sita en la AVENIDA ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ, SURO-6, de este término municipal, con referencia catastral, y con un presupuesto de 350 euros.

La parcela en la que se pretende instalar la caseta de ventas está 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 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”

20-12-2019

3/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

SEGUNDO.-Visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo de fecha 15 de octubre de 2018 que se transcribe:

"INFORME JURÍDICO"

Expediente N-253/18.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia para obra provisional de referencia, solicitada por D^a. María Remedios Castellano González, en representación acreditada de la mercantil EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A., con fecha 30 de mayo de 2018, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La solicitante pretende la instalación de una caseta de ventas, de carácter provisional, en la Avenida Adolfo Suárez González, SURO-6, con referencia catastral 0593601UF6509S0001WW.

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.

Segundo: La parcela en la que se ha proyectado la actuación está situada en suelo clasificado como urbanizable ordenado, incluida en el Sector de planeamiento SURO-6, que aún no ha sido desarrollado por los propietarios.

En suelo urbanizable ordenado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.3 de la Ley 7/2002, por remisión de los artículos 53.1 y 54.3 de la misma ley, sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 21 de noviembre de 2017.

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.

En cuanto a la resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, el día 7 de junio de 2018 fue presentada en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea la solicitud de autorización, y el día 1 de octubre de 2018 todavía no ha sido recibida respuesta de dicha solicitud. De acuerdo con el artículo 32.4 del Decreto 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas, al haber transcurrido el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud de autorización sin que haya sido dictado acuerdo al efecto, se entiende emitido en sentido favorable.

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 908 de 15 de junio de 2015.

Quinto: 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 8.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de obra provisional de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal, condicionando la eficacia de la licencia a la prestación de la garantía y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, tal como se indica en el apartado segundo de este informe. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

20-12-2019

4/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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

En base a lo anterior, en uso de las atribuciones legalmente reconocida, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público y del artículo 116 del Real Decreto 2568/1986

RESUELVO:

1º.- Avocar la delegación para la concesión de la licencia, que tenía conferida en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 908 de 15 de junio de 2015.

2º.- Conceder licencia de obra para la instalación de una caseta de ventas, sita en la Av. Adolfo Suárez, SURO-6, en los términos contenidos en los informes técnico y jurídico que se transcriben.

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

2º) Que con fecha 09/08/2019 y nº de registro 10781, se ha solicitado el cambio de ubicación de la caseta de ventas autorizada en la Licencia N-253/18.

3º) Que con fecha 08/08/2019 y nº de registro 10725, se ha solicitado la colocación de cuatro casetas de obras con los siguientes usos y dimensiones:

- Caseta de uso de obras, con una superficie de 6,00x2,40m(14,40m2)
- Caseta de uso de almacén, con una superficie de 4,00x2,00m(8,00m2)
- Caseta de uso de comedor, con una superficie de 6,00x2,40m(14,40m2)
- Caseta de uso de aseos, con una superficie de 4,00x2,00m(8,00m2)

Se presenta plano con el cambio de ubicación de la caseta de ventas y con la ubicación de las casetas de obras.

4º) Que con fecha 06/09/19 se presenta informe de la Policía Local, firmado por el Agente V3, autorizando la instalación de dichas casetas en la vía pública, “siempre y cuando esta esté totalmente señalizada ya que queda ubicada en la misma Avenida con máxima afluencia de circulación y transeúntes”.

5º) La parcela en la que se pretende instalar la caseta de ventas está clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4, en su grado 3, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizando la solicitud presentada, se informa que dichas instalaciones no suponen alteración alguna de los parámetros urbanísticos que le afectan.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. JUAN CARLOS LAGUÍ ALLUÉ (DNI****2953*), en representación de EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. (EDIPSA), para MODIFICACIÓN DE UBICACIÓN DE CASETA DE VENTAS Y CUATRO NUEVAS CASETAS DE OBRAS, sita en la AVENIDA ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ, SURO-6, de este término municipal, con referencia catastral , y con un presupuesto de 350 euros.

La parcela en la que se pretende instalar la caseta de ventas está 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 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.

20-12-2019

5/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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 5 de diciembre 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 3.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-498/19,RELATIVA A LA LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA TALA DE UN ARBOL (ARAUCARIA),SITA EN LA CALLE ALTABACA Nº 117. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00498/2019

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-00498/2019, en el que consta informes técnicos realizados por la Coordinadora de medio Ambiente, Dª. Ana Rosa Luque Díaz y la Arquitecta Municipal Dª. María Remedios Bonilla García, fechado el 29 de octubre de 2019 y el 30 de octubre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. N ° MA- 35 / 19- AR – A

INFORME

ASUNTO: Tala de 1 Araucaria (Araucaria heterophylla)

C/. Altabaca n.º 117

Fco. José Navas Infantes

Habiendo recibido escrito de Fco. José Navas Infantes, con fecha 15 de octubre de 2.019, nº de registro de entrada 13533, con DNI ***8871**, con domicilio de notificación en C/. Castaño n.º 73- 3º-B Fuengirola – 29620 – MÁLAGA, en el que solicita autorización para la tala de una araucaria (Araucaria heterophylla), dentro de su propiedad, en Calle

20-12-2019

6/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

Altabaca n.º 117 de Alhaurín de la Torre, que debido al tamaño y ubicación ha provocado la rotura en el vaso de las piscina, según consta en el escrito. Se adjuntan fotografías.

Consultado el departamento de Urbanismo, ha solicitado licencia de tala N-498-19

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 la araucaria, 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 catalogada 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 árbol que tale, para que el patrimonio verde, no sufra menoscabo y en cumplimiento del art. 10.2 y demás artículos 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. Notifíquese al interesado al domicilio de notificación anteriormente expuesto.

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
Expte. nº: N-00498/2019**

**TIPO DE OBRA: TALA DE UN ÁRBOL (ARAUCARIA)
SITUACIÓN: C/ ALTABACA, N.º 117
PETICIONARIO: D. FRANCISCO JOSÉ NAVAS INFANTES con DNI: ***8871****

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 15/10/2019 y nº de registro de entrada 13551 para TALA DE UN ARBOL (ARAUCARIA), en el lugar indicado.

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

Que se pretende realizar la tala una araucaria que debido al tamaño y la ubicación ha provocado la rotura del vaso de la piscina existente en la parcela.

Se presenta un presupuesto de 150,00€.

La parcela que nos ocupa está 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 a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

Se ha recibido en este Departamento, a fecha de 30/10/2019 y con número de expediente de referencia MA-35/19-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

20-12-2.019

7/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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. FRANCISCO JOSÉ NAVAS INFANTES con DNI: ***8871** para TALA DE UN ÁRBOL (ARAUCARIA), sita en la C/ ALTABACA, N.º 117 de este término municipal, con referencia catastral 9779106UF5597N0001LU, con un presupuesto de 150,00€.

La parcela que nos ocupa está 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 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.

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 19 de noviembre de 2019, y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00498/2019

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. FRANCISCO JOSE NAVAS INFANTE, con fecha 15/10/2019, 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 un árbol (araucaria), en Calle Altabaca nº 117, con referencia catastral 9779106UF5597N0001LU.

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 30/10/2019.

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 residencial (ordenanza N-6.4), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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.

20-12-2019

8/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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 licencia urbanística 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 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00109/2018, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA AMPLIACIÓN DE 7 PISCINAS Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 10 PISCINAS, SITAS EN LAS PARCELAS 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A Y 18B DE LA MANZANA P-11C DE LA UR-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-00109/2018

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00109/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 6 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“AMPLIACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000109/2018-M**

EDIFICACIÓN: 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 10 PISCINAS
SITUACIÓN: PARCELAS 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A Y 18B
DE LA MANZANA P-11C DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO: PRABASA XXI S.L.

INFORME

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 09/11/18, adoptó el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 10- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 3 PISCINAS SITAS EN LAS PARCELAS 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B DE LA MANZANA P-11C DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA: REF. M-00109/2018. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

20-12-2019

9/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

"Ref.: M-00109/2018"

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 000109/2018-M, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 19 de octubre de 2.018, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO
EXPT. Nº 000109/2018-M"**

EDIFICACIÓN: 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 3 PISCINAS
SITUACIÓN: PARCELAS 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A Y 18B
DE LA MANZANA P-11C DE LA UR-TB-01, URB. SANTA CLARA
PETICIONARIO: PRABASA XXI S.L.

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 13 de julio de 2018, con número de registro 9.843, para construcción de 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 3 PISCINAS, en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha mayo de 2018 redactado la sociedad profesional de arquitectura TAU 2000, S.L.P., representada por el arquitecto D. Oscar Puga Barral, con número de colegiado 669 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. E17-0669) de fecha 21/04/17.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de 12 viviendas unifamiliares pareadas en la parcelas 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A Y 18B, de la manzana P-11-C, desarrolladas en plantas sótano, baja y alta.

Las superficies construidas son las siguientes:

Parcela 5A:

- Vivienda: planta sótano de 98,96m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 19,73m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 156,47m² computables para edificabilidad.
- Piscina: 15,00m² de superficie de lámina de agua.

Parcela 5B:

- Vivienda: planta sótano de 92,24m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 19,73m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 156,47m² computables para edificabilidad.
- Piscina: 15,00m² de superficie de lámina de agua.

Parcela 6A:

- Vivienda: planta sótano de 78,30m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 2,33m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 147,77m² computables para edificabilidad.

Parcela 6B:

20-12-2.019

10/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

- Vivienda: planta sótano de 70,43m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 2,33m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 147,77m² computables para edificabilidad.

Parcela 7A:

- Vivienda: planta sótano de 77,15m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 2,33m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 147,77m² computables para edificabilidad.

Parcela 7B:

- Vivienda: planta sótano de 70,43m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 2,33m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 147,77m² computables para edificabilidad.

Parcela 16A:

- Vivienda: planta sótano de 70,43m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 2,33m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 147,77m² computables para edificabilidad

Parcela 16B:

- Vivienda: planta sótano de 77,15m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 2,33m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 147,77m² computables para edificabilidad.

Parcela 17A:

- Vivienda: planta sótano de 87,06m², planta baja de 74,30m², más 2,95m² de terraza computable al 100%, más 12,75m² de terraza computable al 50% y planta alta de 67,22m², con un total de 150,85m² computables para edificabilidad.

Parcela 17B:

- Vivienda: planta sótano de 87,06m², planta baja de 74,30m², más 2,95m² de terraza computable al 100%, más 12,75m² de terraza computable al 50% y planta alta de 67,22m², con un total de 150,85m² computables para edificabilidad.

Parcela 18A:

- Vivienda: planta sótano de 92,24m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 19,73m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 156,47m² computables para edificabilidad.

Parcela 18B:

- Vivienda: planta sótano de 98,96m², planta baja de 79,18m², más 1,55m² de terraza computable al 100%, más 19,73m² de terraza computable al 50% y planta alta de 65,87m², con un total de 156,47m² computables para edificabilidad.
- Piscina: 15,00m² de superficie de lámina de agua.

Con un total de 1.814,14m² de superficie construida computable para edificabilidad, siendo la superficie construida total permitida para dichas parcelas de 1.891,77m².

Las parcelas tienen las siguientes superficies, según la Licencia de parcelación N-084/18 aprobada en el punto 5 de la Junta de Gobierno Local de fecha 13/04/18:

- Parcela nº 5-A 250,40m²
- Parcela nº 5-B 250,36m²
- Parcela nº 6-A 250,27m²
- Parcela nº 6-B 250,35m²
- Parcela nº 7-A 250,22m²
- Parcela nº 7-B 250,29m²

20-12-2019

11/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

| | |
|-------------------|----------------------|
| - Parcela nº 16-A | 250,00m ² |
| - Parcela nº 16-B | 250,18m ² |
| - Parcela nº 17-A | 250,16m ² |
| - Parcela nº 17-B | 250,20m ² |
| - Parcela nº 18-A | 250,20m ² |
| - Parcela nº 18-B | 250,18m ² |

SUPERFICIE TOTAL 3.002,81m²

Se prevé un presupuesto de ejecución material total de 1.703.112,53€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

Las parcelas donde se emplazan las viviendas objeto de la licencia se encuentran clasificadas 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, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las viviendas y piscinas 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. SERGIO PORTALES PONCE, en representación de PRABASA XXI, S.L. para la construcción de 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 3 PISCINAS sitas en las PARCELAS 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A Y 18B DE LA MANZANA P-11C DE LA UR-TB-01. URB. SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre seis parcelas con REFERENCIA CATASTRAL 3193401UF6539S0001LF, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas 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 de Tabico UR-TB-01, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico de fecha mayo de 2018 redactado la sociedad profesional de arquitectura TAU 2000, S.L.P., representada por por el arquitecto D. Oscar Puga Barral, con número de colegiado 669 por el COA de Málaga y según memoria modificada presentada a 17/01/18, y con un presupuesto de ejecución material de 1.703.112,53€, 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 15 unidades (12 viviendas y 3 piscinas).

20-12-2019

12/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

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 26 de octubre 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 obras 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.

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

2º) Que con fecha 24/01/19 y nº de registro 933, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

- Proyecto básico modificado con ampliación de 7 piscinas y proyecto de ejecución de la actuación completa realizado por el arquitecto D. Oscar Puga Barral, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 18/12/18.

Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. Oscar Puga Barral.

- Certificados de intervención donde figura como director de la ejecución de obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín.

- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto.

3º) Que con fecha 04/10/19 y nº de registro 13009, se ha presentado en este ayuntamiento declaración responsable de concordancia entre el proyecto básico y de ejecución visado a fecha de 18/12/18 y el proyecto básico presentado para la concesión de la Licencia urbanística, conforme se establece en el artículo 21.1 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En dicha declaración responsable se aclara que el proyecto básico reformado y de ejecución no modifica el proyecto básico original, salvo en las siguientes modificaciones:

“Parcela 5.

- Vivienda 5A. No sufre modificación alguna.
- Vivienda 5B. No sufre modificación alguna.

Parcela 6.

- Vivienda 6A. Se elimina la pérgola trasera inicialmente proyectada.
- Vivienda 6B. Añade piscina inicialmente no considerada.

Parcela 7.

- Vivienda 7A. Añade piscina inicialmente no considerada.
- Vivienda 7B. Añade piscina inicialmente no considerada.

Parcela 16.

- Vivienda 16A. Se elimina la pérgola trasera inicialmente proyectada.
- Vivienda 16B. Se elimina la pérgola trasera inicialmente proyectada y añade piscina inicialmente no considerada.

20-12-2019

13/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

Parcela 17.

- Vivienda 17A. Añade piscina inicialmente no considerada.
- Vivienda 17B. Añade piscina inicialmente no considerada.

Parcela 18.

- Vivienda 18A. Añade piscina inicialmente no considerada.
- Vivienda 18B. No sufre modificación alguna.”

CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO MODIFICADO.-

En el proyecto básico modificado se proyecta la construcción de 7 piscinas de 15,00m² de superficie de lámina de agua cada una, en las parcelas números 6B, 7A, 7B, 16B y 18A.

Se proyecta también la eliminación de las pérgolas traseras inicialmente proyectadas en las parcelas 6A, 16A Y 16B.

El presupuesto inicial ascendía a la cantidad de 1.703.112,53€, a fecha de 31/10/19 se presenta un presupuesto de ejecución material modificado, incluyendo la construcción de dichas 7 piscinas, de 1.739.918,54 €, por lo que el presupuesto de las 7 piscinas es de 36.806,01€.

ANÁLISIS DEL PROYECTO BÁSICO MODIFICADO CON LA AMPLIACIÓN DE LAS 7 PISCINAS.-

Las parcelas donde se emplazan las viviendas objeto de la licencia se encuentran clasificadas 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, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico modificado con LA AMPLIACIÓN DE 7 PISCINAS y el Proyecto de ejecución de la actuación completa presentado por D. SERGIO PORTALES PONCE, en representación de PRABASA XXI, S.L. para la construcción de 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS Y 10 PISCINAS sitas en las PARCELAS 5A, 5B, 6A, 6B, 7A, 7B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A Y 18B DE LA MANZANA P-11C DE LA UR-TB-01. URB. SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre seis parcelas con REFERENCIA CATASTRAL 3193401UF6539S0001LF, clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas 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 de Tabico UR-TB-01, con una edificabilidad de 0,63m²/m²s).

Las obras se ajustarán al proyecto básico de fecha mayo de 2018 redactado la sociedad profesional de arquitectura TAU 2000, S.L.P., representada por el arquitecto D. Oscar Puga Barral, con número de colegiado 669 por el COA de Málaga y según memoria modificada presentada a 17/01/18, al proyecto básico modificado para la ampliación de las 7 piscinas y al proyecto de ejecución de la actuación completa realizado por el arquitecto D. Oscar Puga Barral, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 18/12/18, y con un presupuesto de ejecución material de 36.806,01€, figurando como dirección facultativa respecto a los certificados de intervención presentados el arquitecto D. Oscar Puga Barral y el arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín.

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.

20-12-2019

14/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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.

En 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 27 de noviembre 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00026/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN LA C/ SEGUIDILLAS Nº 69.
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00026/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00026/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 8 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº 000026/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SEGUIDILLAS, 69, URB. FUENSANGUÍNEA
PETICIONARIO: EDUARDO FERNANDEZ ROSADO (DNI. ****3497*)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 21 de febrero de 2019, con número de registro 2266, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha febrero 2018, redactado por el arquitecto D. Jaime Arce Gironella, con número de colegiado 1.546 por el COA de Málaga.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico

20-12-2019

15/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

- *Certificado de colegiación del arquitecto D. Jaime Arce Gironella*
- *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. E13-0136) de fecha 22/04/13.*

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta una vivienda unifamiliar aislada en plantas sótano y baja, de superficie construida 68,20m² en planta sótano y 153,91m² en planta baja, con un total de 222,11m² construidos, de los cuales 153,91m² son computables para edificabilidad.

La parcela tiene una superficie de 542,40m², según datos de proyecto.

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

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 164.795,20€.

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 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 0,333m²/m²s).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que la vivienda y 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. JUAN LEIVA RANDO (DNI. ****0236*), en representación de D. EDUARDO FERNANDEZ ROSADO (DNI. ****3497*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sitas en la C/ SEGUIDILLAS, 69, URB. FUENSANGUÍNEA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0777105UF6507N0001Z, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, 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 0,333m²/m²s).*

Las obras se ajustarán al proyecto básico de fecha febrero 2018, redactado por el arquitecto D. Jaime Arce Gironella, con número de colegiado 1.546 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 186.776,20€, 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.

20-12-2.019

16/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

2º.- 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.

En 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 noviembre 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00044/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN LA CALLE JAZMINIES, 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 10 de diciembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 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*)**

20-12-2019

17/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

INFORME

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 20 de septiembre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 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
EXPT. Nº 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.-

20-12-2019

18/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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).

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."

20-12-2019

19/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, 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.”

2º) Que con fecha 30/09/19 y nº de registro 12782, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en:

-Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Marcos J. Sánchez Sánchez, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 27/09/19.

-Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.

-Certificados de intervención donde figura como director de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto D. Marcos J. Sánchez Sánchez.

-Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 27/09/19.

Analizando la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras.

Según el artículo 21.2 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, 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.

Se comprueba que en la declaración de concordancia presentada no se manifiestan modificaciones sobre el proyecto básico, salvo las anteriormente citadas.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico 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 Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00075/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITA EN LA C/ RIO GACÍN, Nº 184. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00075/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

20-12-2019

20/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00075/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Pilar Bonilla García, fechado el 11 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
OBRA MAYOR
Expte. n.º: M-00075/2019**

EDIFICACIÓN: PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
SITUACIÓN: C/ RÍO GACÍN, n.º 184, URB. LOS MANANTIALES
PETICIONARIO: Dña. LOURDES MESEGUER CARRASCO con DNI: ***1771**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 29 de Mayo de 2019, con número de registro 7348, para construcción de PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR en el lugar indicado, según Proyecto Técnico para piscina de uso privado redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco J. Martín Bermúdez, n.º colegiado: 2.696, visado por su Colegio Oficial el 20/05/19 (n.º expte. 5357/2019). Por error en la parcela donde se ubica la piscina en el proyecto, se presenta por registro de entrada de este Ayuntamiento el pasado 08/10/2019 (n.º 13193) proyecto modificado, redactado por el mismo técnico, visado el 23/09/2019 (n.º expte. 10571/2019).

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Técnico de Ejecución para piscina de uso privado y modificado.
- Certificado de Intervención del Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco J. Martín Bermúdez
- Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición anexos al Proyecto.

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

En una parcela de 974 m² en la cual existe una vivienda unifamiliar aislada de 298 m² construidos, según datos de proyecto, se proyectan las siguientes construcciones:

Piscina, con una superficie de lámina de agua de 32 m² (8 m x 4 m)
Equipo de depuración bajo rasante

La separación a linderos públicos y privados es mayor o igual a 4 mts., cumpliendo las ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación de la Urbanización de los Manantiales (AU-24)

Se presenta un presupuesto de ejecución material por un importe de 13.958,99 €.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 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 Los Manantiales, con una edificabilidad de 0,333m²/m²s, ocupación 25% en planta baja y 12,50% en planta primera, y parcela mínima de 800m², así como separación mínima a linderos públicos y privados de 4 mts.).

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

20-12-2019

21/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por Dña. LOURDES MESEGUER CARRASCO con DNI: ***1771**, para construcción de PISCINA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en la C/ RÍO GACÍN, n.º 184, URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1187103UF6518N0001UR, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Los Manantiales).

Las obras se ajustarán al Proyecto Técnico Modificado redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco J. Martín Bermúdez, visado por su Colegio Oficial en fecha 23/09/2019 (n.º expte. 10571/2019), y con un presupuesto de ejecución material de 13.958,99 €, figurando como dirección facultativa, conforme al certificado de intervención presentado, el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco J. Martín Bermúdez.

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 seis (6) meses, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de dieciocho (18) meses, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de noviembre 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO Nº 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00080/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITAS EN LA PARCELA 6A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-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-00080/2019

20-12-2019

22/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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-00080/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 22 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPT. Nº 00080/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 6-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: GRUP LLEVANT SOLUTION, S.L.**

INFORME

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 27 de septiembre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. M-00080/2019 RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN LA PARCELA 6-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-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-00080/2019

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-00080/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 9 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPT. Nº 00080/2019-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: PARCELA 6-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PETICIONARIO: GRUP LLEVANT SOLUTION, S.L.**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 4 de junio de 2019, con número de registro 7660, 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. E19-1519) de fecha 05/06/2019.

20-12-2019

23/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

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 RÍOS CRUZ (DNI. ****4490*), en representación de GRUP LLEVANT SOLUTION, S.L., para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la PARCELA 6-A DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 3196005UF6539N0001IY, 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.

20-12-2019

24/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

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 9 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.”

2º) Que con fecha 01/10/19 y nº de registro 12822, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en:

-Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 25/09/19.

-Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.

-Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. Baltasar Ríos Cruz.

-Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 25/09/19.

3º) Que con fecha 11/10/2019 y nº de registro 13401, se ha presentado la siguiente documentación:

-Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Pedro Jesús Corrales Castaño.

Analizando la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras.

Según el artículo 21.2 “Ejecución de obras de edificación” de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, 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.

Se comprueba que en la declaración de concordancia presentada no se manifiestan modificaciones sobre el proyecto básico, salvo las anteriormente citadas.

Lo que se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para los efectos oportunos.

20-12-2019

25/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la autorización para el inicio de las obras de referencia en los términos expuestos en el informe técnico 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 Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00011/2019, RELATIVA A LA DENEGACIÓN DE LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN LA CALLE BOB DYLAN Nº 22 Y 24. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00011/2019

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-00011/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de diciembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00011/2019**

EDIFICACIÓN : 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS
SITUACIÓN : CALLE BOB DYLAN 22 Y 24
PETICIONARIO : GRUPO LAGO BERDUN SL
Nº EXPTE. OBRA : M-054/2013

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN CALLE BOB DYLAN 22 Y 24 (referencia catastral 1992612UF6519S0000ET y 1992612UF6519S0000ET), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 19/02/2019 y número de registro 2019-00002123

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 acometida eléctrica.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras para la construcción de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN CALLE BOB

20-12-2019

26/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

DYLAN 22 Y 24 (referencia catastral 1992612UF6519S0000ET y 1992612UF6519S0000ET), 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 no se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-054/2013, por los siguientes motivos:

-Se han realizado modificaciones en el emplazamiento modificado de la parcela en cuanto a variación de rasantes de las viviendas, lo que provoca que lo que en un principio se computaba como planta sótano, ahora tenga consideración de planta baja, existiendo por tanto incumplimientos en los que se refiere a la altura máxima de la edificación con respecto al plano de rasante, número de plantas permitidas y exceso de edificabilidad máxima permitida al ser ahora computable parte de la planta sótano.

-De acuerdo con el informe de la compañía suministradora de aguas (AQUALAURO) las redes de saneamiento y abastecimiento de aguas, no cumplen con las especificaciones requeridas por esta compañía para las acometidas referidas.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa DESFAVORABLEMENTE la licencia de ocupación de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS SITAS EN CALLE BOB DYLAN 22 Y 24 (referencia catastral 1992612UF6519S0000ET y 1992612UF6519S0000ET), de este término municipal solicitada por GRUPO LAGO BERDUN SL, por los motivos expresados en este informe (incumplimiento de altura conforme a lo dispuesto artículos 102 y 106 del PGOU, incumplimiento de edificabilidad máxima permitida al ser superior a 0'65 m2t/m2s y consideración de planta sótano por incumplir lo definido al respecto en el artículo 108 del P.G.O.U.

2º.- Remitir el expediente a la Asesoría Jurídica de este Departamento para la apertura de los expedientes sancionador y de restablecimiento, si procede.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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 10 de diciembre de 2019, y cuyo texto es:

"INFORME JURÍDICO

EXPEDIENTE: O-00011/2019

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia de ocupación de referencia, solicitada por D. Antonio Manuel Álamo Díaz, en representación de GRUPO LAGO BERDUN SL, con fecha 19/02/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: Las edificaciones que han dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consisten en dos viviendas unifamiliares pareadas, que han sido construidas en Calle Bob Dylan nº 22 y 24, en parcelas con referencias catastrales 1992612UF6519S0000ET y 1992613UF6519S0000ST, y cuya construcción fue autorizada por licencia de obra en expediente M-054/13.

Segundo: El artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, establecen que están sujetas a licencia urbanística la ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

La licencia de ocupación y la de utilización tienen por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o

20-12-2019

27/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

rehabilitación, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada.

La licencia de ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos

Tercero: Obra en el expediente Informe Técnico Municipal desfavorable de fecha 5/12/2019, en el que se hace constar que la edificación no se ajusta a la licencia de obra autorizada en el expediente M-054/13, ya que existe un incumplimiento de la altura máxima de la edificación, número de plantas permitidas, y hay un exceso de edificabilidad máxima permitida.

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 nº 3474 de 17 de junio de 2019.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la denegación 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.

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 denegación 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 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00053/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA PISCINA DE USO COMUNITARIO, SITA EN MANZANA I, SECTOR UR-ES-02. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00053/2019

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-00053/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 2 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE UTILIZACIÓN
REF. O-00053/2019**

EDIFICACIÓN : PISCINA DE USO COMUNITARIO
SITUACIÓN : MANZANA I, SECTOR UR-ES-02, HUERTA ALTA
PETICIONARIO : CONSTRUCCIONES ALHAURÍN, S.L
Nº EXPTE. OBRA : M-099/2018/

INFORME TÉCNICO

20-12-2019

28/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

ASUNTO.-

Se solicita LICENCIA DE UTILIZACIÓN PARA UNA PISCINA DE USO COMUNITARIO SITA EN LA MANZANA I DEL SECTOR UR-ES-02, HUERTA ALTA (referencia catastral 0280901UF6508S0001A1) de este término municipal, de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 03/07/2019 y número de registro 2019-00009108

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Certificado del Arquitecto Director con las características edificatorias, visado por el C.O.A.M. de Málaga.
- Hoja de liquidación de Tasa por Licencia de Primera Ocupación.
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.

Nota. No se aporta certificado de correcta ejecución de acometidas al estar la piscina ubicada en un conjunto de viviendas que ya cuenta con licencia de ocupación.

INFORME.-

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras tramitado según expediente M-099/18, I, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA DE USO COMUNITARIO SITA EN LA MANZANA I DEL SECTOR UR-ES-02, HUERTA ALTA (referencia catastral 0280901UF6508S0001A1) de este término municipal estando la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. 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-099/2018, a excepción de pequeños cambios que se recogen en la documentación final de obras aportada y que no afectan a las condiciones urbanísticas.

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 utilización de UNA PISCINA DE USO COMUNITARIO SITA EN LA MANZANA I DEL SECTOR UR-ES-02, HUERTA ALTA (referencia catastral 0280901UF6508S0001A1) de este término municipal solicitada por CONSTRUCCIONES ALHAURIN S.L, emplazado sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 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. DAVID CASTILLA ÁRIAS visado por el COAMA el 02/07/2019.

2º.- Que, una vez autorizada la licencia de utilización que nos ocupa y conforme a lo dispuesto en el artículo 18 "licencia de obras e inicio de actividad" del Decreto 485/2019, de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico Sanitario de las Piscinas en Andalucía, apartados 3 y 4, por parte de la persona titular se debe presentar la comunicación de funcionamiento de la piscina, pudiéndose iniciar dicha actividad desde el día de su presentación.

Así mismo, una vez realizada la comunicación, en el plazo máximo de diez días, el Ayuntamiento, remitirá a la correspondiente Delegación Territorial o Provincial de la Consejería competente en materia de salud, la citada comunicación.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

20-12-2019

29/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

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 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 utilización 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 utilización de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citado.

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

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00068/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN C/ RIGOBERTA MENCHÚ Nº 6. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: O-00068/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00068/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 8 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

"LICENCIA DE OCUPACIÓN
REF. O-00068/2019

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN : C/ RIGOBERTA MENCHÚ Nº6, URBANIZACIÓN TARALPE
PETICIONARIO : CARRILLO ANDRÉS, ALBERTO
Nº EXPTE. OBRA : M-164/2017

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN C/ RIGOBERTA MENCHÚ N.º 3, URBANIZACIÓN TARALPE (referencia catastral 8163113UF5586S0001WJ), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 30/08/2019 y número de registro 2019-00011404

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.*

20-12-2019

30/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

- *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 (Decreto 6/2012).*

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-164/2017 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN C/ RIGOBERTA MENCHÚ N.º 3, URBANIZACIÓN TARALPE (referencia catastral 8163113UF5586S0001WJ), 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 expte.M-164/2017.

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 SITA EN C/ RIGOBERTA MENCHÚ N.º 3, URBANIZACIÓN TARALPE (referencia catastral 8163113UF5586S0001WJ), de este término municipal solicitada por D. ALBERTO CARRILLO ANDRÉS con DNI ****5674*, 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. JOSÉ FRANCISCO PÉREZ MARÍ, visada por el COAMA el 13/08/2019 y el arquitecto técnico D. FRANCISCO ESTEBANEZ FLORIDO.*

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 28 de noviembre 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-Presidente, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00073/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OCUPACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN C/ ALOZAINA, Nº. 152. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

20-12-2019

31/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“Ref.: O-00073/2019

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-00073/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 11 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE UTILIZACIÓN
REF. O-00073/2019**

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN : CALLE ALOZAINA Nº 0152, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO : PRATS GELABERT, DÁMASO CRISTÓBAL
Nº EXPTE. OBRA : M-001/18

INFORME TÉCNICO

ASUNTO.-

Se solicita licencia de ocupación para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE ALOZAINA Nº 0152, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN (referencia catastral 8171105UF5588S0001TT), de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 17/10/2019 y número de registro 2019-00013692

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 (ENDESA y AQUILAURO).
- Certificado de puesta a punto y funcionamiento de las instalaciones.
- Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del CTE.

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-001/2018 para la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN CALLE ALOZAINA Nº 0152, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN (referencia catastral 8171105UF5588S0001TT), 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 la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-001/2018.

20-12-2019

32/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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 AISLADA SITA EN CALLE ALOZAINA Nº 0152, URBANIZACIÓN PINOS DE ALHAURÍN (referencia catastral 8171105UF5588S0001TT), de este término municipal solicitada por D. DÁMASO CRISTÓBAL PRATS GELABERT con DNI ****1671*, 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 los arquitectos D. ANTONIO A. TENDERO, D. Fº RELAÑO CASTRO y D. RAÚL FERNANDO VARGAS VANEGAS, visada por el COAMA el 08/04/2019 y el arquitecto técnico D. MARÍA DEL CARMEN LIZANA MORAL, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 05/04/2019.

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 3 de diciembre de 2019, y cuya conclusión textual es:

“Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la concesión de la licencia de utilización 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 utilización de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citado.

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE RELATIVA A LA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PARA LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL REFERENTE A FINCA EN SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-NR) EN POLÍGONO 12, PARCELA 55, PARA SU CLASIFICACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON USO HOTELERO/COMERCIAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.:EA-006/19

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

20-12-2019

33/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe técnico-jurídico firmado por el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín, el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 28 de noviembre de 2019, que se transcribe a continuación:

"Ref. EA-006/2019

INFORME PARA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL BORRADOR Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALHAURÍN DE LA TORRE REFERENTE A FINCA EN SUELO NO SUELO NO URBANIZABLE PARA SU CLASIFICACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON USO HOTELERO/COMERCIAL PROMOVIDO POR SOLAR LIGHTING, S.L.

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa que:

1º.- El día 14/11/2019 con n.º de registro de entrada 15.156, por D. Francisco Javier Cabrera Casado e/r de Solar Lighting, S.L., fue presentado el documento inicial estratégico para la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de este término municipal referente a finca en suelo no urbanizable para su clasificación en suelo urbano no consolidado con uso hotelero/comercial redactado por Dña. María del Mar Molina Expósito y D. José María Marín García (Licenciados en Ciencias Ambientales) fechado en noviembre de 2019, presentando el 25/11/2019 con n.º de registro de entrada 15.628 el borrador de la innovación referida, redactado por la Arquitecta Dña. Adela Quesada Callejón fechado en noviembre de 2019.

2º.- Por parte de esta Oficina Técnica, se ha comprobado que el referido borrador de planeamiento se ajusta al contenido documental establecido en el artículo 40.7 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y que consiste en la definición de:

- Ámbito de la actuación.
- Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.
- Objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación.
- Alternativas de ordenación.
- Criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.

3º.- La Innovación de planeamiento que se plantea está sometida a evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2b) de la Ley 7/2007, de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, se ajustará al procedimiento contenido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de acuerdo con lo cual, y como primer paso de dicho procedimiento, el Ayuntamiento, como órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, presentará ante el órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico. Previamente a la presentación de la solicitud en el órgano ambiental, el Ayuntamiento deberá admitir a trámite el borrador del plan o programa, en nuestro caso el borrador de la Innovación que se pretende, y el documento ambiental estratégico.

4º.- Es competente para la admisión a trámite del borrador de la Innovación y del documento ambiental estratégico, el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 908 de 15 de junio de 2015.

5º.- A vista de lo anterior, y dado que la documentación presentada se ajusta a lo recogido en el artículo 40.7 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se propone a la Junta de Gobierno Local la admisión a trámite del documento inicial estratégico para la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de este término municipal referente a finca en Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR) para su clasificación en Suelo Urbano No Consolidado con uso hotelero/comercial redactado por Dña. María del Mar Molina Expósito y D. José María Marín García (Licenciados en Ciencias Ambientales) fechado en noviembre de 2019 acompañado del borrador de la

20-12-2019

34/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

innovación referida, redactado por la Arquitecta Dña. Adela Quesada Callejón fechado en noviembre de 2019, para presentar dicha documentación junto a la solicitud en el órgano ambiental competente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente. El Arquitecto Municipal. Fdo. Jorge Castro Marín. El Asesor Jurídico. Fdo. Manuel González Lamothe. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo. Fdo. Aurelio Atienza. Arquitecto”

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 de Alcaldía nº. 3474 de 19 de junio de 2019, la admisión a trámite del documento inicial estratégico para la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de este término municipal referente a finca en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-NR) para su clasificación en Suelo Urbano No Consolidado con uso hotelero/comercial redactado por Dña. María del Mar Molina Expósito y D. José María Marín García (Licenciados en Ciencias Ambientales) fechado en noviembre de 2019 acompañado del borrador de la innovación referida, redactado por la Arquitecta Dña. Adela Quesada Callejón fechado en noviembre de 2019, para presentar dicha documentación junto a la solicitud en el órgano ambiental competente, todo ello en los términos expuestos en el informe técnico-jurídico citado.

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

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. D-00037/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTA COERCITIVA POR INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE EJECUCIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SITA EN CALLE CANTARRANAS Nº 6. 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-00037/2019

Asunto: Imposición de multas coercitivas.

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 2 de diciembre de 2019, que dice:

“INFORME

Expte. D-37/2019

Asunto: Imposición de multas coercitivas.

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

Primero: *En fecha 7 de junio de 2019, se produce el derrumbamiento sobre la vía pública, concretamente, en Calle Cantarranas, nº 6 (ref. cat. 0788202UF6508N0001GM), del vuelo existente sobre la planta primera de una vivienda que ocasionó daños estructurales en la misma, así como un grave peligro hacia la vía pública y en consecuencia hacia los viandantes que circulen por la calle reseñada.*

Los hechos acontecidos, provocaron daños estructurales en la vivienda al desprenderse el vuelo (rotura del muro de carga de fachada por impacto del vuelo al derrumbarse). En consecuencia, se necesitó la intervención urgente por parte de este Ayuntamiento para evitar daños mayores, con las siguientes actuaciones municipales:

-7/06/2019: demolición vuelo que colgaba del forjado, eliminación restos del forjado que se habían desprendido y apuntalamiento del balcón existente en planta primera.

20-12-2019

35/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

- 12/06/2019: apuntalamiento interior de la vivienda (planta baja y primera) como medida precautoria y provisional.
- Se ordena la demolición parte del casetón de escalera que da acceso a la terraza.

Segundo: En fecha 12 de junio de 2019, se realiza informe por parte de la Oficina Técnica Municipal del Departamento de Urbanismo, en el que se cita textualmente:

“...los trabajos realizados hasta la fecha son los necesarios para evitar de forma provisional el colapso de la estructura, siendo necesarios realizar una reparación urgente de la edificación encaminada a su consolidación definitiva de la edificación de forma que se garantice la seguridad estructural de la misma. Estos trabajos, deben realizarse de forma inmediata, siendo por tanto éste el objeto de la orden de ejecución...”

“Se trata de una edificación destinada a vivienda unifamiliar entre medianeras desarrollada en tres planta sobre rasante comunicadas verticalmente por una escalera. De acuerdo con los datos catastrales consultados, la superficie de la parcela donde se emplaza la edificación es de 32 m².

La planta baja y la primera, de acuerdo con los datos catastrales, es de 1970, en cambio la tercera planta, parece de reciente construcción. Constructivamente se trata de una edificación construida sobre muros de carga (en una sola crujía) y forjado unidireccional realizado con viguetas pretensadas y bovedillas cerámicas. En la edificación inspeccionada se han detectado las siguientes deficiencias:

Muro de carga que sustenta la planta primera y segunda de la vivienda fracturado como consecuencia del derrumbamiento del vuelo de planta alta, perdiendo por tanto capacidad portante y afectando en consecuencia a la seguridad estructural de la vivienda.”

Asimismo, se propone:

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

Consolidación de la edificación objeto de este informe, tomando para ello las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante la sustitución y posterior reposición de las parte de la estructura vertical afectada, así como las medidas necesarias para el refuerzo de la estructura del inmueble (tanto en muros de cargay forjados).

Para la valoración de los trabajos a realizar, dado la urgencia en la ejecución de los mismos y no contar con un proyecto técnico donde se describan de forma concreta los trabajos a realizar mediante planos, presupuesto y mediciones, se ha optado por utilizar los valores medios estimamos para la construcción para el año 2019 publicados por el Colegio Oficial de Arquitecto de Málaga, por considerarse los más apropiados para una estimación del presupuesto de los trabajos que se ordenan, dadas las características de las obras a realizar.

Concretamente, se considera el módulo aplicable a los proyectos de viviendas incluidos en el apartado de rehabilitación autonómica valorados en 797 €/m²), aplicando de éste sólo el porcentaje correspondiente a la estructura, y que se establece la publicación referida en un porcentaje del 14%, e incrementando el mismo con un coeficiente de complejidad de la obra estimado en 1'50. Es decir: 797 €/m² x 14% x 1'50 = 167'37 €/m². De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie construida de la vivienda: 90 m². Módulo: 167'37 €/m². Total Presupuesto de Ejecución Material de las obras a realizar: **P.E.M.: 90 m² x 167'37 €/m² = 15.063'30 €.**”

En fecha 13 de junio de 2019, a tenor de lo dispuesto en el informe emitido por parte de la Oficina Técnica Municipal del Departamento de Urbanismo, se emite Informe Jurídico, del que se propone textualmente:

1º.- “Dictar orden de ejecución requiriendo a BBK BANK CAJASUR S.A.U., para que proceda a la consolidación de la edificación objeto de este informe, situada en Calle Cantarranas nº 6, tomando para ello las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante la sustitución y posterior reposición de las parte de la estructura vertical afectada, así como las medidas necesarias para el refuerzo de la estructura del inmueble (tanto en muros de carga y forjados), concediendo al efecto el plazo de quince días.

20-12-2019

36/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

2º.- Advertir al interesado que, de conformidad con los preceptos citados, transcurrido el plazo de quince días sin haber procedido al cumplimiento de lo ordenado, se podrá proceder a:

a) La ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la LOUA.

b) La imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas.”

Tercero: Se dicta Decreto de Alcaldía n.º 3399/2019 en fecha 13/06/2019 de Orden de Ejecución requiriendo a CAJASUR BANCO S.A.U., para que procediera a la consolidación de la edificación objeto del expediente, situada en Calle Cantarranas nº 6, tomando para ello las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante la sustitución y posterior reposición de las parte de la estructura vertical afectada, así como las medidas necesarias para el refuerzo de la estructura del inmueble (tanto en muros de carga y forjados), concediendo al efecto el plazo máximo de 15 días; con la advertencia, en el supuesto de que no se atienda la orden de ejecución, de la ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite normal del deber normal de conservación, al que se refiere el art. 155 de la L.O.U.A., o de la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. Dicho Decreto es notificado a la parte interesada en 3 ocasiones:

-12/06/2019: a CAJASUR BANCO SAU (Oficina de Alhaurín de la Torre), mediante sede electrónica.

-19/06/2019: a D. David Fernandez Atienza como representante de la propiedad mediante comparecencia.

-28/06/2019: a D. Juan Carlos Solano Rojo, (Director de la Oficina de Alhaurín de la Torre), mediante notificador.

En fecha 9 de julio de 2019, se emite, nuevo informe técnico, conforme a la orden de ejecución:

“En la providencia aportada por el juzgado de fecha 24/06/2019, notificada al procurador de la parte interesada el 28/06/2019 se cita textualmente:

“...existiendo auto de fecha 29/05/2017 por el que se acuerda la prórroga de la suspensión del lanzamiento por plazo de siete años desde la entrada en vigor de la L 1/2013, de 14 de mayo, esto es hasta el 15/05/2020, por situación especial de vulnerabilidad, NO HA LUGAR a proveer la toma de posesión interesada, debiendo la parte tramitar cualesquiera otras circunstancias de habitabilidad ante los organismos municipales y administrativos correspondientes.”

Es decir, independientemente de que el titular de la vivienda tenga o no la toma de posesión por ejecución hipotecaria, debe acatar la orden de ejecución notificada en los plazos concedidos.

-En conversaciones mantenidas con los inquilinos, nos trasladan a este Departamento el uso actual que están haciendo de la vivienda, y que no tienen ningún inconveniente en que se pueda realizar visita para la realización de los correspondientes actuaciones descritas en la correspondiente orden de ejecución.”

Cuarto: Posteriormente se notifica providencia del Sr. Alcalde por sustitución de fecha 10/07/2019, que se practicó el pasado 12/07/2019 a la propiedad del inmueble CAJASUR BANCO SAU, en la que se traslada informe técnico municipal donde se reitera la obligación de acatar la orden de ejecución antes citada.

Quinto: El pasado 07/11/2019, por parte de personal adscrito a este Departamento, se realiza visita de inspección, en la que se ha podido comprobar que no se ha llevado a cabo la orden de ejecución notificada.

En consecuencia, en fecha 13 de noviembre de 2019, se emite informe por el personal adscrito a este Departamento, aportando las fotografías de la vivienda en cuestión, donde se acredita que **NO SE HA LLEVADO A CABO LA ORDEN DE EJECUCIÓN NOTIFICADA.**

Sexto: De conformidad con la normativa aplicable al efecto:

El artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

20-12-2019

37/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

"1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina."

El artículo 155 de la Ley 7/2002, establece que: "Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones."

Por su parte, el artículo 26 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, establece que "los propietarios de terrenos y urbanizaciones habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Con fines meramente enunciativos se señalan las obligaciones de los propietarios de edificaciones y construcciones con respecto a la seguridad, salubridad y ornato público:

a) Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.

b) Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.

Mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones técnicas de los edificios y sus elementos añadidos tales como rótulos o carteles.

Por motivos estéticos o por interés público, el Ayuntamiento podrá imponer además la ejecución de obras consistentes en la conservación o reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que previamente estén incluidas en Plan alguno."

Séptimo: *Habida cuenta que, la Entidad Bancaria en cuestión, no ha procedido al cumplimiento de lo ordenado, y establecido en la normativa aplicable, procede:*

*1.- Imponer a BBK BANK CAJASUR S.A.U., (CIF A-95622841), según informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 12 de junio de 2019, donde se informa que, la cantidad a la que asciende el presupuesto de ejecución material de las obras a realizar es de 15.063,30 €, una **primera multa coercitiva por importe de 1.506,33 €**, como propietaria del inmueble en cuestión, tal y como así consta en los datos obrantes en el Catastro y el Registro de la Propiedad.*

20-12-2019

38/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

2.- Advertir al interesado que, el incumplimiento de la orden de tomar las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante la sustitución y posterior reposición de las parte de la estructura vertical afectada, así como las medidas necesarias para el refuerzo de la estructura del inmueble (tanto en muros de carga y forjados), tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar el cumplimiento.

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

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 en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, imponiendo a BBK BANK CAJASUR S.A.U., (CIF A-95622841) una **primera multa coercitiva por importe de 1.506,33 €**, como propietaria del inmueble en cuestión, con la advertencia de que el incumplimiento de la orden de tomar las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante la sustitución y posterior reposición de las parte de la estructura vertical afectada, así como las medidas necesarias para el refuerzo de la estructura del inmueble (tanto en muros de carga y forjados), tendrá como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar el cumplimiento.

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

PUNTO Nº 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. F-00007/2019, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ALMACEN Y PISCINA SITAS EN LA PARCELA 53, POLIGONO 7, EL ROMERAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: : F-007/2019

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 13 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-0007-2019**

**PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ALMACÉN Y PISCINA
SITUACIÓN: POLÍGONO 7, PARC. 53, EL ROMERAL
SOLICITANTE: VICENTE SANCHO ZUÑIGA
D.N.I.: ****4550***

INFORME

En relación con el escrito presentado por VICENTA SANCHO ZÚÑIGA, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 02/08/2019 y número de registro 10.504 (cuya última documentación se ha aportado el 31/10/2019), mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN

20-12-2019

39/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ALMACÉN Y PISCINA SITAS EN LA PARCELA 53, POLÍGONO 7, EL ROMERAL (REF. CAT. 29007A007000530000XP), esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, realizada por el Arquitecto Técnico D. Antonio Matás Moreno visada por el correspondiente colegio profesional el 25/07/2019, de las edificaciones objeto de la solicitud conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

El certificado presentado acredita que se trata de las siguientes edificaciones:

VIVIENDA: Sup. Construida de 69'00 m².
PORCHE CUB. (50%): Sup. 10'26 m².

ALMACÉN: Sup. Construida de 35'11 m².
PORCHE CUB. (50%): Sup. 13'96 m².

PISCINA: Sup. lámina de agua 42'75 m2.

La parcela donde se emplaza, es la finca registral n.º 6.499/A, contando con las siguientes superficies:

Superficie registral: 2.500'00 m².
Superficie catastral: 2.263'66 m².
Superficie topográfica: 2.263'66 m².

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 (fotografías IDEMAP) que la vivienda y el almacén están construidas desde el año 1998 y la piscina desde el año 2005, por lo que las edificaciones cuentan con una antigüedad superior a los seis años.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones objeto del expediente aparecen 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 JULIO DE 2005.

20-12-2019

40/120

| | | |
|---|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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



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 técnico redactor del mismo que las edificaciones cumplen con las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad.

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.

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, incorporando al certificado justificación del 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 SITUACIÓN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, ALMACÉN Y PISCINA SITAS EN LA PARCELA 53, POLÍGONO 7, EL ROMERAL (REF. CAT. 29007A007000530000XP) de este término municipal solicitado por D. VICENTE SANCHO ZÚÑIGA con DNI ****4550*.

2º.- Que las edificaciones 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 la documentación técnica realizada por Arquitecto Técnico D. Antonio Matás Moreno visada por el correspondiente colegio profesional el 25/07/2019, de las edificaciones objeto de la solicitud donde se expresa de forma detallada, todo ello conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares 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 5 de diciembre de 2019 y cuyo texto es:

20-12-2019

41/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

“INFORME JURÍDICO

**RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

Expediente F-00007/19.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Vicente Sancho Zúñiga, con fecha 2 de agosto de 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 unifamiliar aislada, almacén y piscina, en la parcela 53 del polígono 7, en el paraje conocido como el Romeral, con referencia catastral 29007A007000530000XP, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga con número de finca registral 6.499/A.

Segundo: De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Tercero: El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establece en los artículos 6 y 8 del Decreto Ley 3/2019, tal como se transcribe a continuación:

“Artículo 6. Inicio e instrucción del procedimiento del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. A tal efecto, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

a) Identificación de la edificación afectada, 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 admitidos en derecho.

c) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente.

3. Aportada la documentación relacionada en el apartado 2, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos.

4. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

20-12-2019

42/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

5. Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:

- a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.
- b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3.

6. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

7. En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 8. Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

2. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.”

Cuarto: A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 2/08/2019 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 13 de noviembre de 2019, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

- 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 recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP de 17/10/2013.
- c) Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica y abastecimiento de agua), y en cuanto al saneamiento, cuenta con fosa séptica estanca.

20-12-2019

43/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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 la vivienda está finalizada, 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 está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a las edificaciones objeto del expediente.

No se da uno de los supuestos contenidos en el artículo 5.3 que impedirían el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación:

- a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- b) No se trata de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

Quinto: Es competente para la declaración de la situación asimilada al régimen de 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 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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALADE SOBRE EL EXPTE.F-00008/2019, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON DEPENDENCIAS ANEXAS SITAS EN LA PARCELA 304, POLIGONO 18, ARROYO HONDO. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: : F-008/2019

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 30 de octubre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-008-2019**

20-12-2019

44/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON DEPENDENCIAS ANEXAS
SITUACIÓN: POLÍGONO 18, PARC. 304, ARROYO HONDO
SOLICITANTE: JOHN MARTIN CORTEZ
D.N.I.: **3601***

En relación con el escrito presentado por JOHN MARTIN CORTEZ, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 07/08/2019 y número de registro 10.679 (cuya última documentación se ha aportado el 28/10/2019), 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 CON DEPENDENCIAS ANEXAS SITAS EN LA PARCELA 304, POLÍGONO 18, ARROYO HONDO (REF. CAT. 29007A018003040000XB), esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, realizada por la Arquitecta Dña. Beatriz Aibar Romero visada por el correspondiente colegio profesional el 06/08/2019, de las edificaciones objeto de la solicitud conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

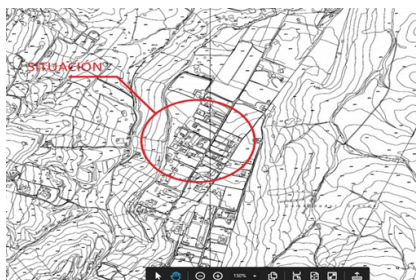
El certificado presentado acredita que se trata de las siguientes edificaciones:

VIVIENDA: Sup. Construida de 239'40 m².
PORCHE ANEXO 1: Sup. 15'02 m².
PORCHE ANEXO 2: Sup. 15'32 m².
TRASTERO 1: Sup. 76'75 m².
TRASTERO 2: Sup. 45'40 m.
PISCINA: Sup. lámina de agua 35'08 m2.

La parcela donde se emplaza, es la finca registral n.º 9.857, contando con las siguientes superficies:

Superficie registral: 2.000'00 m².
Superficie catastral: 2.021'00 m².
Superficie topográfica: 2.031'00 m².

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:

20-12-2019

45/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

El certificado acredita que la vivienda y la piscina son anteriores a 1985 y los trasteros anteriores a 1999, por lo que las edificaciones cuentan con una antigüedad superior a los seis años.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones objeto del expediente aparecen 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 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 la arquitecta redactora del mismo que las edificaciones cumplen con las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad.

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.

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, incorporando al certificado justificación del 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 SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON DEPENDENCIAS ANEXAS SITAS EN LA PARCELA 304, POLÍGONO 18, ARROYO HONDO (REF. CAT. 29007A018003040000XB) de este término municipal solicitado por D. JOHN MARTIN CORTEZ con DNI ****3601*.

2º.- Que las edificaciones objeto del expediente (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON DEPENDENCIAS ANEXAS) 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 la documentación técnica realizada por la Arquitecta Doña BEATRIZ AYBAR ROMERO visada por el correspondiente colegio profesional el 06/08/2019, de las edificaciones objeto de la solicitud donde se expresa de forma detallada, todo ello conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares 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.

20-12-2019

46/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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 19 de noviembre de 2019 y cuyo texto es:

"INFORME JURÍDICO

**RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

Expediente F-00008/19.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. John Martín Cortez, con fecha 7 de agosto de 2019, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de una edificación situada en suelo no urbanizable.

Primero: La edificación para la que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se trata de una vivienda unifamiliar aislada, con dos porches, dos trasteros y una piscina, en la parcela 304 del polígono 18, en el paraje conocido como Arroyo Hondo, con referencia catastral 29007A018003040000XB, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga con número de finca registral 9.857.

Segundo: De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Tercero: El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establece en los artículos 6 y 8 del Decreto Ley 3/2019, tal como se transcribe a continuación:

"Artículo 6. Inicio e instrucción del procedimiento del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. A tal efecto, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación afectada, 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 admitidos en derecho.
- c) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente.

3. Aportada la documentación relacionada en el apartado 2, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas

20-12-2019

47/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos.

4. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

5. Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:

- a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.
- b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3.

6. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

7. En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 8. Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

2. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.”

Cuarto: A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 7/08/2019 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 30 de octubre de 2019, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

20-12-2019

48/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

- 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 recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP de 17/10/2013.
c) Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica y abastecimiento de agua), y en cuanto al saneamiento, cuenta con fosa séptica estanca.

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 la vivienda está finalizada, 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 está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a las edificaciones objeto del expediente.

No se da uno de los supuestos contenidos en el artículo 5.3 que impedirían el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación:

- a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
b) No se trata de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

Quinto: Es competente para la declaración de la situación asimilada al régimen de 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 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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. F-00010/2019, RELATIVA AL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO AL REGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA PARCELA 52, POLIGONO 22, MENAYA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: : F-010/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

20-12-2019

49/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia F-00010/2018, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 25 de noviembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-010-2019**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: POLÍGONO 22, PARC. 52, MENAYA
SOLICITANTE: RAFAEL DONAIRE CRUZ
D.N.I.: **6074***

INFORME

En relación con el escrito presentado por D. RAFAEL DONAIRE CRUZ, con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 18/10/2019 y número de registro 13760, 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 SITA EN LA PARCELA 52, POLÍGONO 22, MENAYA (REF. CAT. 29007A022000520000XZ), esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, realizada por el Arquitecto Técnico D. Juan Antonio Benítez Gómez visada por el correspondiente colegio profesional el 11/10/2019, de las edificaciones objeto de la solicitud conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

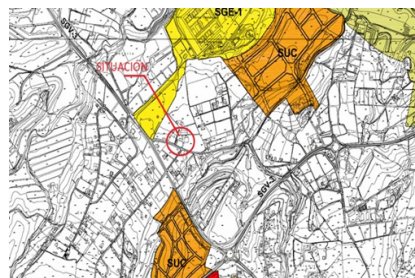
El certificado presentado acredita que se trata de la siguiente edificación:

VIVIENDA: Sup. Construida de 96'96 m².
PORCHE : Sup. 24'74 m².

La parcela donde se emplaza, es la finca registral n.º 4043, contando con las siguientes superficies:

Superficie registral: 1 Ha 20 a.
Superficie catastral: 13.227 m².
Superficie topográfica: 13.227 m².

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

20-12-2019

50/120

| | | |
|---|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

b) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que la vivienda es anterior a 2010, por lo que la edificación cuentan con una antigüedad superior a los seis años.

Por parte del técnico firmante se ha comprobado que efectivamente las edificaciones objeto del expediente aparecen 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 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 técnico redactor del mismo que la edificación cumple con las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad.

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.

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.

CONCLUSIÓN:

1º.- A vista de lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE EL RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN A FUERA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA PARCELA 52, POLÍGONO 22, MENAYA (REF. CAT. 29007A022000520000XZ) solicitado por D. RAFAEL DONAIRE CRUZ con DNI ****6074*.

2º.- Que las edificaciones objeto del expediente (VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA) 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 la documentación técnica realizada por el arquitecto técnico DON JUAN ANTONIO BENÍTEZ GÓMEZ visada por el correspondiente colegio profesional el 18/10/2019, de la edificación objeto de la solicitud donde se expresa de forma detallada, todo ello conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

3º.- Que en la edificación 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.

20-12-2019

51/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente.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 5 de diciembre de 2019 y cuyo texto es:

“INFORME JURÍDICO

**RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO
AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

Expediente F-00010/19.

Se emite el presente informe en relación con la solicitud presentada por D. Rafael Donaire Cruz, con fecha 18 de octubre de 2019, para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de una edificación situada en suelo no urbanizable.

Primero: La edificación para la que el solicitante pretende el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se trata de una vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 52 del polígono 22, en el paraje conocido como Menaya, con referencia catastral 29007A022000520000XZ, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Málaga con número de finca registral 4.043.

Segundo: De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1. del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de Medidas Urgentes para la Adecuación Ambiental y Territorial de las Edificaciones Irregulares en la Comunidad Autónoma Andaluza, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme al artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Preceptúa el apartado 2 del referido artículo 3, que las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Tercero: El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establece en los artículos 6 y 8 del Decreto Ley 3/2019, tal como se transcribe a continuación:

“Artículo 6. Inicio e instrucción del procedimiento del reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. El procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se iniciará de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. A tal efecto, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación afectada, 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 admitidos en derecho.
- c) Que reúna las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del presente Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente.

3. Aportada la documentación relacionada en el apartado 2, 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. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos.

20-12-2019

52/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

4. A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

5. Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3.

6. Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

7. En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 8. Resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

1. La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

2. Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

3. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.”

Cuarto: A la solicitud que fue presentada en el registro de entrada el día 18/10/2019 se acompaña la documentación que acredita los aspectos relacionados en el apartado 2 del artículo 6.

Consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2019, en el que se hacen constar los siguientes aspectos:

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.

20-12-2019

53/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad recogidas en la Ordenanza municipal reguladora de las Normas Mínimas de Habitabilidad y Salubridad de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, publicadas en el BOP de 17/10/2013.
c) Las edificaciones cuentan con las acometidas necesarias para su funcionamiento (eléctrica y abastecimiento de agua), y en cuanto al saneamiento, cuenta con fosa séptica estanca.

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 la vivienda está finalizada, 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 está en curso procedimiento penal alguno que pudiese afectar a las edificaciones objeto del expediente.

No se da uno de los supuestos contenidos en el artículo 5.3 que impedirían el reconocimiento de la situación asimilada al régimen de fuera de ordenación:

- a) No se trata de edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
b) No se trata de edificaciones irregulares realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

Quinto: Es competente para la declaración de la situación asimilada al régimen de 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 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. 3474 de 17 de junio de 2019, 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 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.R-00013/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA PARA LA DEMOLICIÓN DE LA CASETA PREFABRICADA PARA OFICINA DE VENTAS DE 10 M2, Y LA RETIRADA DE 9 BANDEROLAS PUBLICITARIAS, UNA VALLA PUBLICITARIA DE 16 x 3 METROS, SITAS EN LA PARCELA 11 DEL POLÍGONO 12. 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.: R-00013/2019

Asunto: Resolución de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

20-12-2019

54/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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 5 de diciembre de 2019, que dice:

“INFORME

Expediente R-13/19

Asunto: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

Primero: El día 01/04/2019 se dio traslado por la policía de informe y reportaje fotográfico relativo a obras que se estaban ejecutando en el Polígono 12, Parcela 11 (ref. catastral 29007A012000110000XM). Posteriormente, con fecha 12/04/2019 se dió traslado de acta de inspección de obras y reportaje fotográfico, relacionado como una caseta móvil de ventas en Urbanización Cañaverál.

El día 17/04/2019 se llevó a cabo visita de inspección, donde se comprueba que las obras están en ejecución.

Con fecha 02/05/2019 se notificó Decreto de Alcaldía n.º 2158, de 23 de abril de 2019, por el que se ordenó la paralización de la obras en ejecución.

El día 08/05/2019 se realizó nueva visita de inspección en la que se puede constatar que las obras no han sido paralizadas y se encuentran ejecutadas al 100%.

Segundo: Mediante Decreto del Alcalde n.º 2644/2019, de 16 de mayo de 2019, se inició expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística por la comisión de supuesta infracción consistente en la construcción de una caseta prefabricada para oficina de ventas de 10 m2, la instalación de 9 banderolas publicitarias, la instalación de una valla publicitaria de 16 x 3 metros, movimientos de tierra en una superficie aproximada de 500 m2, todo ello en la parcela 11 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000110000XM, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural. Dichas instalaciones podrían incumplir la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; y podría incumplir, además, la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma. A su vez, no cuentan con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible), incumpliendo, asimismo, lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., por ser actuaciones contrarias al uso del suelo no urbanizable en el que se han realizado.

Dichos actos son constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Se establece como responsables a:

- D. Sergio Portales Ponce (DNI ****9980*), como propietario de la parcela, según informe de la policía.
- Excavaciones Rialsa, S.L., (CIF B92182500), empresa que ha realizado el movimiento de tierra.
- Prabasa XXI, S.L., (CIF B93165322), como cotitular catastral (60%).
- Premier Peninsular, S.L. (CIF B 92248111), como cotitular catastral (40%).

El Decreto fue notificado a Prabasa XXI S.L., el 20/05/2019, a Excavaciones Rialsa, S.L., y a Premier Peninsular, S.L., el 21/05/19 y a D. Sergio Portales Ponce en fecha 29/05/2019.

Tercero: El día 05/06/2019 fue presentado escrito de alegaciones por D. Sergio Portales Ponce, en representación de la mercantil PRABASA XXI, S.L., en el que manifiesta que:

- Cada una de las actuaciones realizadas son susceptibles de legalización.
- Las obras fueron ejecutadas en el mismo día en que se realizó la inspección, y desde la notificación del Decreto no se ha vuelto a realizar ningún tipo de obra.

Cuarto: Por la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe sobre las alegaciones, con fecha 12/06/2019, que se transcribe a continuación:

20-12-2.019

55/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

"INFORME TÉCNICO"

Ref.: R,S-00013/2019 (D-00022/2019)

Asunto: Informe técnico alegaciones

Situación: Polígono 12, Parcela 11 (Rotonda Arroyo Ramirez- C/ Campanario de Retamar)

Se emite el presente informe, en contestación al escrito de alegaciones presentado el 05/06/2019 con n.º de registro de entrada general 7730 (relacionado con el expediente D-00022/19), por D. SERGIO PORTALES PONCE, en condición de administrador de la mercantil PRABASA XXI, S.L., con domicilio a efecto de notificaciones, en Alhaurín de la Torre, C/ Santa Isabel de Hungría n.º 2, 1ª planta, y CIF B-93165322.

Antecedentes:

1º.-Por parte de la Policía Local de este Ayuntamiento se da traslado a esta Delegación el pasado 01/04/2019 (reg. Salida n.º 664) de informe y reportaje fotográfico sobre obras que se están ejecutando en el Polígono 12, Parcela 11 (Bienquerido) con ref. Catastral 29007A012000110000XM. Posteriormente, con fecha 12/04/2019 y n.º registro salida 732 se da traslado de acta de inspección de obras y reportaje fotográfico, relacionado como una caseta móvil de ventas en Urbanización Cañaveral.

2º.- Se procede, por parte de personal adscrito a esta Delegación, a visita de inspección el día 17/04/2019, donde se comprueba que las obras están en ejecución.

3º.-El 02/05/2019 por Decreto de Alcaldía n.º 2158 de 23 de abril de 2019, se notifica la orden de paralización de la obras en ejecución (medida cautelar de suspensión).

4º.- El día 08/05/2019 se realiza nueva visita de inspección en la que se puede constatar que las obras no han sido paralizadas y se encuentran ejecutadas al 100%.

5º.- Por Decretos n.ºs 2643/2019 y 2644/2019 del Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, en fecha 16 de mayo de 2019 se inicia expediente sancionador y expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística respectivamente sobre las obras denunciadas, los cuales son notificados al interesado el 20/05/2019.

Informe:

Respuesta a la alegación PRIMERA (actuaciones legalizables): ".....cada una de las actuaciones realizadas son susceptibles de legalización según la ordenación urbanística vigente, siendo además que esta parte ya se ha interesado para ello.....En ningún momento se está vulnerando ni la ordenanza Municipal Reguladora de las instalaciones y Actividades Publicitarias ni la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía....."

El art. 58 de la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, referente a publicidad y carteles, determina lo siguiente:

"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.

2. No se considera publicidad los carteles informativos autorizados por la Administración titular de la vía, o, en su caso, comunicados a esta, en los términos que establece el apartado 7 de este artículo, y que se adecuen a las prescripciones siguientes:

a) Señales de servicio.

b) Los informativos e indicativos que localicen lugares de interés general para los usuarios de las carreteras, ya sean culturales, medioambientales o turísticos, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo desde la carretera, siempre que no contengan, a su vez, mensajes publicitarios.

c) Los que se refieran a actividades y obras que afecten a la carretera.

d) Rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de la actividad que se desarrolla en los mismos, siempre que estén situados sobre los inmuebles en que aquellos tengan su sede o en sus accesos y no incluyan comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de los productos o servicios que ofrezcan."

20-12-2019

56/120

CVE: 07E30002F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

Las actuaciones objeto de este expediente se encuentran fuera de tramo urbano, y a su vez publica actividad que incluye la promoción inmobiliaria, la cual además, no se encuentra en la parcela donde están ubicadas las instalaciones objeto de la denuncia (promoción inmobiliaria en Málaga capital).

Por otro lado, según informe técnico de fecha 14/05/2019, se concluye tal y como se cita literalmente:

"En función de lo expuesto, podemos concluir que las instalaciones y obras descritas en el present 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, e incumple además la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma. A su vez, no cuentan con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)."

Por lo que, me reitero en dicho informe técnico anterior y no se admite esta alegación por incumplir la normativa urbanística en vigor.

Respuesta a la alegación SEGUNDA (obras ejecutadas anterior orden paralización): ".....'Que en cuanto al Decreto con n.º expte. D-00022/2019 por el que se resolvía instando una medida cautelar de paralización de las obras por las que ahora se incoa el presente expediente de restauración urbanística, esta parte pone de manifiesto que las "obras" ya fueron ejecutadas en el mismo día en que se realizó la inspección, habiendo por tanto finalizado, siendo que desde la notificación del Decreto no se ha vuelto a realizar ningún tipo de obra."

Esta alegación es una puesta de manifiesto o comunicación de un hecho en sí y no procede su respuesta, ya que no afecta a la tramitación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Quinto: Por todo lo anterior, mediante Informe Jurídico, emitido por el personal adscrito a este Departamento en fecha 21 de junio de 2019, se procedió desestimar las alegaciones presentadas, y continuar con el expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística de referencia frente a D.Sergio Portales Ponce, Excavaciones Rialsa, S.L., Prabasa XXI S.L., y Premier Peninsular, S.L., y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, se les puso de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoles, asimismo, un plazo de DIEZ DÍAS para que formulen alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Conforme a dicho informe, en fecha 23 de octubre de 2019, se dicta Providencia, acordandose notificar a los interesados el informe jurídico reseñado.

La misma fue notificada a D.Sergio Portales Ponce y a Premier Peninsular, S.L., en fecha 30 de octubre de 2019, a Prabasa XXI S.L., y a Excavaciones Rialsa, S.L., el día 28 de octubre de 2019.

Sexto: En fecha 25 de noviembre de 2019, Dª. María Remedios Ruiz Pérez, presenta escrito alegaciones en nombre y representación de Premier Peninsular, S.L. A tenor de lo dispuesto en el art. 82 de la Ley 39/2015, a dicha mercantil, como a los demás interesados, se les concedió un plazo de 10 días para formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

La representación de Premier Peninsular, S.L., no presentó las alegaciones en el plazo dispuesto en la referida normativa, es decir, la notificación de la Providencia se efectuó en fecha 30 de octubre de los corrientes, y ésta presentó dicho escrito en fecha 25 de noviembre de 2019.

Por todo cuanto antecede, y en virtud de la normativa expuesta, procede inadmitir las alegaciones presentadas por extemporáneas, es decir, no se ajusta a lo dispuesto en la normativa, ya que, transcurrió un período de tiempo superior al que dispone la ley.

20-12-2019

57/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

Séptimo: Por lo expuesto, y en virtud de las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos consistentes en la construcción de una caseta prefabricada para oficina de ventas de 10 m2, la instalación de 9 banderolas publicitarias, la instalación de una valla publicitaria de 16 x 3 metros, movimientos de tierra en una superficie aproximada de 500 m2, todo ello en la parcela 11 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000110000XM, en terrenos clasificados como No Urbanizable de carácter natural o rural. Dichas instalaciones incumplen la Ordenanza Municipal Reguladora de las Instalaciones y Actividades Publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre legal y/o afección de carreteras; e incumplen, además, la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma. A su vez, no cuentan con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible). Asimismo, se incumple, lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., por ser actuaciones contrarias al uso del suelo no urbanizable en el que se han realizado.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultan responsables:

- D. Sergio Portales Ponce (DNI ***9980**), como propietario de la parcela, según informe de la policía.
- Excavaciones Rialsa, S.L., (CIF B92182500), empresa que ha realizado el movimiento de tierra.
- Prabasa XXI, S.L., (CIF B93165322), como cotitular catastral (60%).
- Premier Peninsular, S.L., (CIF B92248111), como cotitular catastral (40%).

El artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, preceptúa:

1.El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

3.Regirán para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización las mismas reglas establecidas para las aprobaciones o licencias que deban ser otorgadas. Reglamentariamente se establecerán los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, quepa la legalización aún con desconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

4.Si transcurrido el plazo concedido al efecto no se hubiera procedido aún a instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, 600 euros. Ello sin perjuicio de lo regulado en el artículo siguiente.

(...)

En este caso, como ya se puso de manifiesto en el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de 12 de junio de 2018, y en el presente, las obras ejecutadas incumplen lo dispuesto en los artículos 50 y 52 de la L.O.U.A., por ser actuaciones contrarias al uso del suelo no urbanizable en el que se han realizado y con la ordenación urbanística vigente.

Asimismo, no cumplen con la ordenanza municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias por encontrarse en zona de servidumbre lega y/o afección de carreteras, e incumple además la ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de andalucía por estar fuera del tramo urbano de la misma. a su vez, no cuentan con la autorización preceptiva del organismo de cuenca (delegación territorial de la consejería de agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible).

20-12-2.019

58/120



| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

En virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, 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 por la Administración a costa del interesado.

Sexto: *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D. Sergio Portales Ponce, Prabasa XXI S.L., y Premier Peninsular, S.L., que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la caseta prefabricada para oficina de ventas de 10 m2, y la retirada de 9 banderolas publicitarias, una valla publicitaria de 16 x 3 metros, todo ello en la parcela 11 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000110000XM, objeto del expediente, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas, que asciende a 2.381,73 € (teniendo en cuenta que el presupuesto de ejecución material de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es de 23.817,36 €), y en todo caso, como mínimo de 600 € (cuantía mínima establecida en el artículo 184.1 de la Ley 7/2002) o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.*

Se propone por tanto, la resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

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 en el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a D. Sergio Portales Ponce, Prabasa XXI S.L., y Premier Peninsular, S.L. que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, mediante la demolición de la caseta prefabricada para oficina de ventas de 10 m2, y la retirada de 9 banderolas publicitarias, una valla publicitaria de 16 x 3 metros, todo ello en la parcela 11 del polígono 12, con referencia catastral 29007A012000110000XM, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas, que asciende a 2.381,73 € (teniendo en cuenta que el presupuesto de ejecución material de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es de 23.817,36 €), y en todo caso, como mínimo de 600 € (cuantía mínima establecida en el artículo 184.1 de la Ley 7/2002) o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.R-00030/2019, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA DE MADERA ELEVADA SOBRE EL TERRENO, DE UNA CASA MÓVIL RECONVERTIDA EN ALOJAMIENTO Y ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA (PÉRGOLA O MARQUESINA) Y POR LA REFORMA Y CAMBIO DE USO DE CUADRAS Y TRASTEROS A ALOJAMIENTOS, SITAS EN POLÍGONO 21, PARCELA 140 Y 141, CAMINO DEL COMENDADOR S/N, LA ALQUERÍA. 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-00030/2019

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

20-12-2019

59/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 28 de noviembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-30/19

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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 20 de noviembre de 2019, del que resulta lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: D-00065/2018

Asunto: Inspección urbanística.

Situación: polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU)

El Técnico que suscribe, informa que:

Antecedentes

1º.- Se ha tenido conocimiento, previa denuncia presentada en este Ayuntamiento el pasado 18/10/2019 con n.º de registro de entrada 13801, de la realización de una serie de actuaciones en las parcelas indicadas, la cual cita textualmente:

“Los propietarios de las parcelas 140 y142, David y Sue Gosling han comenzado a instalar una estructura metálica de 10 m. de altura que nos han dicho que será una casa en el árbol. El problema es que pasa por alto de la parte trasera de nuestra propiedad y también la parte trasera de la parcela 203.....

Posteriormente se describe en el escrito presentado las actuaciones supuestamente realizadas:

- “1. Han reconstruido una finca abandonada en 140a y ahora viven en ella.
 2. La casa principal se alquila ahora como alquileres de vacaciones en 141a
 3. Los establos en 141b se han convertido en alojamiento.
 4. Quitaron en depósito de agua y lo convirtieron en una piscina más grande.
 5. Han instalado una casa móvil en el terreno cerca de la casa principal en 141a y se está viviendo allí.
-”

2º.- Posteriormente, el pasado 08/11/2019 se realizó nueva visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar las nuevas intervenciones denunciadas, que se describen en las siguientes fotografías:



a) Reforma área de trasteros como alojamientos turísticos.

20-12-2019

60/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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



b1) Nueva construcción: estructura de madera, plataforma exterior y escalera de acceso



b2) Nueva construcción: casa móvil reconvertida en alojamiento y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina). Se encuentra en ejecución.

3º.-Consultado los archivos municipales, sobre estas parcelas se han tramitado los siguientes expedientes:

A-00001/2017: Reconocimiento de Situación de Asimilación Fuera de Ordenación de 2 viviendas, Piscina, Almacén y Trasteros a D. Juan José García Martín con DNI: *0590** según certificado realizado por el arquitecto D. Jaime Arce Gironella, que se concedió mediante resolución de Junta de Gobierno Local de fecha 19/01/2018.**

En dicha resolución se identifican los inmuebles afectados y sus superficies construidas, la fecha de terminación de los mismos (2005 según fotos aéreas), aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina y descripción de las obras necesarias e indispensables para 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.

Se concluye en la misma que "sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble."

N-00453/2018: Licencia de Obra Menor para consolidación y conservación de edificaciones (reparación de humedades, revestimientos, pinturas, cerrajería, etc.) a D. David Gosling con NIE:**9772*, según proyecto técnico de los arquitectos técnicos D. Juan Leiva Rando y Salvador Gómez Rando, que se concedió mediante Junta de Gobierno Local de fecha 01/02/2019.**

Informe

De acuerdo con los datos catastrales de las parcelas obtenidos de la oficina virtual del catastro, las mismas tienen la siguientes superficies construidas:

Parcela 140: 1.742 m²

Parcela 141: 4.932 m² (donde se emplazan las construcciones denunciadas)

20-12-2019

61/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52



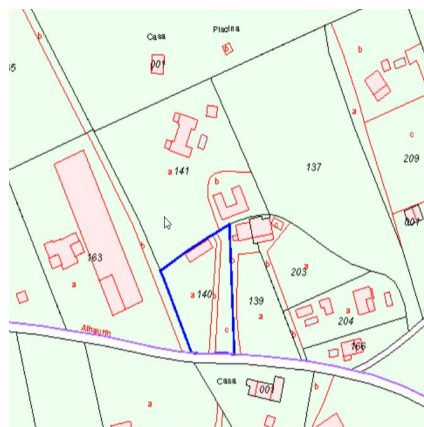
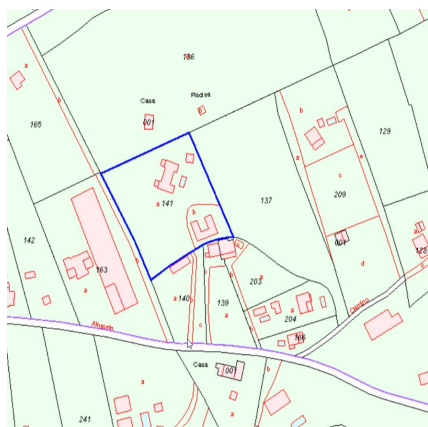


**AYUNTAMIENTO
DE
ALHAURÍN DE LA TORRE
(M A L A G A)**

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

Catastralmente existen 2 parcelas, pero físicamente y registralmente se consideran una sola.

Las edificaciones existentes, según se describe en el informe técnico para el que se concedió el asimilado a fuera de ordenación, datan al menos del año 2001, según certificado presentado por el técnico mediante ortofoto obtenida del visualizador IDEAndalucía. Por parte del técnico municipal se ha comprobado que efectivamente las construcciones de la finca aparecen en las fotografías aéreas que obran en el departamento de urbanismo de fecha Julio de 2005, por lo que la antigüedad de las edificaciones es de al menos de esa fecha.



Situación parcelas catastrales 140 y 145 del polígono 21

A continuación se expone mediante fotografías aéreas y plano de emplazamiento la situación de las edificaciones existentes y de las nuevas construcciones:



Situación construcciones existentes



Situación construcciones existentes

Situación nuevas construcciones

20-12-2019

62/120



CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

De todo lo anterior se concluye lo siguiente:

1º.- Que se han realizado obras de **reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta.**

De la documentación aportada para la que se obtuvo el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, se identifica los inmuebles afectados, y a los que se le concedió dicha resolución:

Vivienda 1: Sup. Const.: 71,00 m²
Vivienda 2: Sup. Const.: 167,00 m²
Piscina: Sup. Lámina de agua 25,69 m²
Almacén: Sup. Const.: 26,95 m²
Trastero: Sup. Const.: 140,46 m²

Distinguimos, por tanto 2 actuaciones diferentes a describir, objeto de este informe:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

b) Obras de nueva planta:

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m²)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m²)

2º.- Que las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado y se siguen ejecutando durante este año 2.019.

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de las parcelas, son:

DAVID PETER GOSLING con NIE:**9772***
SUSAN ANN GOSLING con NIE:**0432***

4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.**

5º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

6º.- La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52.1.C, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

“

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”

7º.- El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que

20-12-2.019

63/120

| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | |





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

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

habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, de Actuaciones de Interés Público en terrenos de Suelo No Urbanizable, y de aprobación de los Proyectos de Actuación, en su caso.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en este informe, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural), que aunque es un uso compatible en esta clase de suelo, para poder implantarlo en el mismo, debería haber seguido el procedimiento descrito en la LOUA.

8º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que las construcciones descritas en el punto 1º de este informe **NO CUMPLEN con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (por incumplir el art. 52), y por tanto serían NO LEGALIZABLES.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de la edificación:

En la valoración de las edificaciones se han utilizado los módulos que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2019, en el que se recogen unos valores medios correspondientes a construcciones de calidad media.

Para la reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos, se ha tomado el módulo correspondiente al Uso hotelero "pensiones, hostales y albergues", aplicándole un 50% al módulo ya que se trata de adaptación de local a un uso específico.

Para las nuevas construcciones, se utilizará el módulo de construcciones auxiliares y eventuales "carpas, palenques y cobertizos" para la plataforma elevada y casa móvil + pérgola.

De esta forma la valoración quedaría así:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

| | |
|--------------------------|---|
| Superficie reformada: | 140'46 m ² |
| Valor del m ² | 814'00 €/m ² (minorado 50%) = 407 €/m ² |
| Valoración a | 140'46 m ² x 407 €/m ² = 57.167,22 € |

b) Obras de nueva planta:

b1)

| | |
|--------------------------------|---|
| Superficie plataforma elevada: | 10'00 m ² |
| Valor del m ² | 198'00 €/m ² |
| Valoración b1 | 10'00 m ² x 198'00 €/m ² = 1.980 € |

b2)

| | |
|-------------------------------|---|
| Superficie casa móvil+pérgola | 24'00 m ² |
| Valor del m ² | 198'00 €/m ² |
| Valoración b2 | 24'00 m ² x 198'00 €/m ² = 4.752 € |

Total valoración (valoración a + valoración b (b1+b2)):

57.167,22 € + 1.980 € + 4.752 € = 63.899,22 €

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín. Arquitecto Municipal".

20-12-2019

64/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E30002F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracciones, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A02100140000XZ y 29007A021001410000XU), consistentes en:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

b) Obras de nueva planta:

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m²)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m²)

Dichas obras, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52.1.C, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación."

Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de "uso hotelero y de hostelería", que habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, de Actuaciones de Interés Público en terrenos de Suelo No Urbanizable, y de aprobación de los Proyectos de Actuación, en su caso.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en el presente, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural), que aunque es un uso compatible en esta clase de suelo, para poder implantarlo en el mismo, debería haber seguido el procedimiento descrito en la LOUA.

Conforme a lo expuesto, se concluye que, las construcciones descritas, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, no cumplen con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (por incumplir el art. 52), y por tanto serían no legalizables.

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 11, con número de finca registral 4.468.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. David Peter Gosling (NIE ****9775*), y D^a. Susan Ann Gosling (NIE ****0432*) como presuntos promotores y propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad.

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,

20-12-2019

65/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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 30 de octubre 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.

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 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 hubiera 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 a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 8.903, una vez conste la notificación del presente acuerdo al titular.

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 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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracciones, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A02100140000XZ y 29007A021001410000XU), consistentes en:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

b) Obras de nueva planta:

- b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m²)
- b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m²)

20-12-2019

66/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

Dichas obras, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52.1.C, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

“.....
C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”

Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, de Actuaciones de Interés Público en terrenos de Suelo No Urbanizable, y de aprobación de los Proyectos de Actuación, en su caso.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en el presente, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural), que aunque es un uso compatible en esta clase de suelo, para poder implantarlo en el mismo, debería haber seguido el procedimiento descrito en la LOUA.

Conforme a lo expuesto, se concluye que, las construcciones descritas, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, no cumplen con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (por incumplir el art. 52), y por tanto serían no legalizables.

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 11, con número de finca registral 4.468.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. David Peter Gosling (NIE ****9775*), y Dª. Susan Ann Gosling (NIE ****0432*) como presuntos promotores y propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad.

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 30 de octubre 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.

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 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 hubiera 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.

20-12-2019

67/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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 a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 8.903, una vez conste la notificación del presente acuerdo al titular.

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, Fdo: Joaquín Villanova Rueda.

PUNTO Nº 20.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00031/2019, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE UNA VALLA PUBLICITARIA, SITA EN LAS INMEDIACIONES DE LA ROTONDA SITUADA ENTRE LA A-404 Y CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA. 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-00031/2019

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 2 de diciembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-31/19

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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 25 de noviembre de 2019, del que resulta lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: D-00073/2019

Asunto: Obras ejecutadas. Vallas publicitarias.

**Situación: TN UE-EN-03, Norte Capellanía, Suelo Zona Verde (A-404)
(ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY)**

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

20-12-2019

68/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

1º.- Con fecha 15/03/2019 se recibe en este Ayuntamiento nota interna del Concejal Delegado de Seguridad de Ciudadanía, Policía local y Tráfico (reg. salida 548 de fecha 15/03/20019), donde se da traslado de informe de la Patrulla Verde sobre unas vallas con carteles publicitarios en parcela situada en la Ctra. A-404, indicada en el encabezado.

En este informe de fecha 13/03/2019, se describe que la parcela objeto de este expediente, se encuentra sin edificar y presenta instalada paneles con vallas publicitarias. Se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (1894401UF6519S0001AY), es el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Se adjunta fotografías de dichas vallas.

2º.- Posteriormente, el 25/03/2019, se envía nota interior al Jefe de la Policía Local de este municipio, para que se informe sobre la empresa o entidad propietaria de la valla, para poder dirigirnos a ellas.

3º.- El 29/05/2019, se recibe informe sobre la "averiguación de titulares de vallas publicitarias en terrenos municipales" resultando lo siguiente, sobre las que nos ocupa:

"-En relación con registro de salida n.º 548, la estructura carece de placa identificativa de titularidad, así como de n.º de teléfono al cual dirigirse. Que en la misma se observa publicidad de la empresa Ardesia, con n.º de teléfono 951464341, que contactado con el teléfono del anunciado para solicitar información sobre contratante del cartel, éste informa que los titulares de la valla es D. Benjamín Sanchez Gómez, con domicilio en C/ Reserva n.º 44 del Polígono Lauro Torre, en Alhaurín de la Torre, y la empresa Pubext, también con domicilio en Polígono Lauro Torre, nave 15-B. La cual estos dos titulares comparten la valla publicitaria.

-También existiendo otro vallado con la publicidad de la empresa Mercedes, con n.º de teléfono (carece), que se realiza averiguación de la misma y ésta pertenece a la empresa Fuerzas Exterior Publicidad, con domicilio en C/ Los Olivos, n.º 78, Alhaurín de la Torre."

En este expediente nos ocuparemos del vallado publicitario que pertenece, en principio, a D. Benjamín Sanchez Gómez y Pubext 2000 S.L.

Se realiza notificación a los denunciados del bando del Alcalde relativo a vallas publicitarias publicado el 22/03/2019. Dicha notificación fué practicada a ambos el 25/07/2019.

Según la documentación anexa se comprueba que las instalaciones se encuentran en las inmediaciones de una rotonda situada entre la A-404 y Camino Angostura de la Capellanía y consisten en la siguiente actuación:

-1 valla publicitaria situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

-Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coin SGV-3), al Norte por la C/ de los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

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 las vallas publicitarias, 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.

20-12-2019

69/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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



Parcela catastro (Oficina Virtual Catastro)



**Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro).-
Situación vallas publicitarias**



Vallas publicitarias. Fotografías realizada en visita de inspección de 13/03/2019 (Patrulla Verde)

4º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, según datos proporcionados en el informe policial, son:

-D. BENJAMÍN SÁNCHEZ GÓMEZ con DNI: *3454**
-PUBEXT 2000, S.L. con CIF: B92135094**

6º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

7º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

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

20-12-2019

70/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

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.”

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

8º.- 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.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- 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:

-Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto): **1.000 €**

Total valoración: 1.000 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la siguiente actuación, sita en TN UE-EN-03, Norte Capellania, Suelo Zona Verde (A-404) (ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001A):

-1 valla publicitaria situada en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientada hacia la calle perpendicular, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. La dimension global de la valla publicitaria es de 8 x 5 (ancho x alto). Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3), al Norte por la C/ de

2012-2019

71/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E30002F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|--|--|--|





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

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

los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

La parcela donde se emplaza la valla publicitaria denunciada se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Asimismo, 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 tanto, la zona de la parcela donde se emplaza las valla denunciada está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

Por tanto, se concluye que, las instalaciones y obras descritas, trayendo a colación lo dispuesto en el informe emitido por el técnico adscrito a este Departamento, 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.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. Benjamín Sánchez Gómez (DNI ***3454**), y Pubext 2000, S.L., (CIF B92135094) como presuntos titulares de la valla publicitaria, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia.

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 25 de noviembre 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.

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 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 pudiese imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubiera satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

20-12-2.019

72/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

- 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 a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 8.903, una vez conste la notificación del presente acuerdo al titular.

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 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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la siguiente actuación, sita en TN UE-EN-03, Norte Capellanía, Suelo Zona Verde (A-404) (ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY):

-1 valla publicitaria situada en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientada hacia la calle perpendicular, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. La dimension global de la valla publicitaria es de 8 x 5 (ancho x alto). Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3), al Norte por la C/ de los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

La parcela donde se emplaza la valla publicitaria denunciada se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Asimismo, 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.

20-12-2019

73/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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 tanto, la zona de la parcela donde se emplaza la valla denunciada está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

Por tanto, se concluye que, las instalaciones y obras descritas, trayendo a colación lo dispuesto en el informe emitido por el técnico adscrito a este Departamento, 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.

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. Benjamín Sánchez Gómez (DNI ***3454**), y Pubext 2000, S.L., (CIF B92135094) como presuntos titulares de la valla publicitaria, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia.

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 25 de noviembre 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.

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 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 hubiera 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 a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 8.903, una vez conste la notificación del presente acuerdo al titular.

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.

20-12-2019

74/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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

PUNTO Nº 21.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.R-00032/2019, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE DOS VALLAS PUBLICITARIAS, SITAS EN UNA PARCELA DE ÁREAS LIBRES DE TITULARIDAD MUNICIPAL UBICADA EN EL MARGEN DE LA CARRETERA AUTONÓMICA A-404 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-00032/2019

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 5 de diciembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-32/19

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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 25 de noviembre de 2019, del que resulta lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: D-00074/2019

Asunto: Obras ejecutadas. Vallas publicitarias.

Situación: TN UE-EN-03, Norte Capellanía, Suelo Zona Verde (A-404)
(ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY)

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 (reg. salida 548 de fecha 15/03/2019), donde se da traslado de informe de la Patrulla Verde sobre unas vallas con carteles publicitarios en parcela situada en la Ctra. A-404, indicada en el encabezado.

En este informe de fecha 13/03/2019, se describe que la parcela objeto de este expediente, se encuentra sin edificar y presenta instalados paneles con vallas publicitarias. Se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (1894401UF6519S0001AY), es el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Se adjunta fotografías de dichas vallas.

2º.- Posteriormente, el 25/03/2019, se envía nota interior al Jefe de la Policía Local de este municipio, para que se informe sobre la empresa o entidad propietaria de la valla, para poder dirigirnos a ellas.

3º.- El 29/05/2019, se recibe informe sobre la “averiguación de titulares de vallas publicitarias en terrenos municipales” resultando lo siguiente, sobre las que nos ocupa:

20-12-2019

75/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

“En relación con registro de salida n.º 548, la estructura carece de placa identificativa de titularidad, así como de n.º de teléfono al cual dirigirse. Que en la misma se observa publicidad de la empresa Ardesia, con n.º de teléfono 951464341, que contactado con el teléfono del anunciado para solicitar información sobre contratante del cartel, éste informa que los titulares de la valla es D. Benjamín Sanchez Gómez, con domicilio en C/ Reserva n.º 44 del Polígono Lauro Torre, en Alhaurín de la Torre, y la empresa Pubext, también con domicilio en Polígono Lauro Torre, nave 15-B. La cual estos dos titulares comparten la valla publicitaria.

-También existiendo otro vallado con la publicidad de la empresa Mercedes, con n.º de teléfono (carece), que se realiza averiguación de la misma y ésta pertenece a la empresa Fuerzas Exterior Publicidad, con domicilio en C/ Los Olivos, n.º 78, Alhaurín de la Torre.”

En este expediente nos ocuparemos del vallado publicitario que pertenece, en principio, a Fuerzas Exterior Publicidad S.L.

Según la documentación anexa se comprueba que las instalaciones se encuentran en las inmediaciones de una rotonda situada entre la A-404 y Camino Angostura de la Capellanía y consisten en la siguiente actuación:

-2 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coin SGV-3), al Norte por la C/ de los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

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 las vallas publicitarias, 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 catastro (Oficina Virtual Catastro)



Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro).-
Situación vallas publicitarias

20-12-2019

76/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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



**Vallas publicitarias. Fotografías realizada en visita de inspección de 13/03/2019
(Patrulla Verde)**

4º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, según datos proporcionados en el informe policial, son:

-FUERZA EXTERIOR PUBLICIDAD, S.L. con CIF: B92135094.

6º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

7º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

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

20-12-2019

77/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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 cauteloso según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente.”

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

8º.- 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.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- 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:

- Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto): **1.000 €**
- Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto): **500 €**

Total valoración: 1.000 € + 500 € = 1.500 €

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UE-EN-03, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY:

-2 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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.

20-12-2019

78/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra FUERZA EXTERIOR PUBLICIDAD, S.L., (CIF: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia.

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 25 de noviembre 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.

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 al interesado que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusiera la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrá 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 hubiera 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: Conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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."

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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en base a los artículos 191 y 85 de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UE-EN-03, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY:

-2 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto)

20-12-2019

79/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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 FUERZA EXTERIOR PUBLICIDAD, S.L., (CIF: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia.

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 25 de noviembre 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.

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 al interesado que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusiera la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrá 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 hubiera 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: Conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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 22.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.R-00033/2019, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD

20-12-2019

80/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

URBANÍSTICA POR LA INSTALACIÓN DE TRES VALLAS PUBLICITARIAS, SITAS EN UNA PARCELA DE ÁREAS LIBRES DE TITULARIDAD MUNICIPAL UBICADA EN EL MARGEN DE LA CARRETERA AUTONÓMICA A-404. 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-00033/2019

Asunto: Inicio de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 5 de diciembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-33/19

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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 27 de noviembre de 2019, del que resulta lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: A-00332/2019

Asunto: Obras ejecutadas. Vallas publicitarias. Parcela titularidad municipal

Situación: TN UR-EN-06, Norte Capellanía, Suelo Zona Verde (A-404)

(ref. Cat. n.º 2093201UF6529S0000TO)

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Con fecha 06/03/2019 se recibe en este Ayuntamiento nota interna del Concejal Delegado de Seguridad de Ciudadanía, Policía local y Tráfico (reg. salida 470 de fecha 06/03/2019), donde se da traslado de informe de la Patrulla Verde sobre unas vallas con carteles publicitarios en parcela situada en la Ctra. A-404 esquina C/ Isac Albeniz, indicada en el encabezado.

En este informe de fecha 05/03/2019, se describe que la parcela objeto de este expediente, se encuentra sin edificar y presenta instalada paneles con vallas publicitarias. Se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (2093201UF6529S0000TO), es el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Se adjunta fotografías de dichas vallas y ficha del inventario del patrimonio público municipal (cesión bine de dominio público del proyecto de reparcelación del Sector UN-EN-06 promovido por Lagúa, S.A.)

2º.- Posteriormente, el 25/03/2019, se envía nota interior al Jefe de la Policía Local de este municipio, para que se informe sobre la empresa o entidad propietaria de la valla, para poder dirigirnos a ellas.

3º.- El 29/05/2019, se recibe informe sobre la “averiguación de titulares de vallas publicitarias en terrenos municipales” resultando lo siguiente, sobre las que nos ocupa:

“-En relación con registro de salida n.º 470, la estructura carece de placa identificativa de titularidad, así como de n.º de teléfono al cual dirigirse. Que en la misma se observa publicidad de la empresa Lagúa, con n.º de teléfono 952175000, que contactado con el teléfono del anunciado para solicitar información sobre contratante del cartel, esta desconoce la titularidad.

También existiendo otro vallado con la publicidad de la empresa Clínica Adridental con n.º del teléfono 952416054, que contactado con la misma nos informa que la publicidad la tinen contratada con la empresa Pubext, la cual tiene domicilio en Polígono Lauro Torre, nave 15-B de Alhaurín de la Torre.

20-12-2019

81/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

Se realiza notificación a los denunciado del bando del Alcalde relativo a vallas publicitarias publicado el 22/03/2019. Dicha notificación fué practicada el 25/07/2019.

Según la documentación anexa se comprueba que las instalaciones se encuentran en las inmediaciones de una rotonda situada entre la A-404 y la C/ Isaac Albéniz de este municipio y consisten en la siguiente actuación:

-3 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 7.963 m², limitada al Norte por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3), al Sur por la C/ Joan Baez, al Este por el Arroyo Bienquerido, y al Oeste por la C/ Isaac Albéniz.

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 las vallas publicitarias, así como fotografías de las vallas denunciadas realizadas durante la visita de inspección por parte de agentes de la Patrulla Verde de fecha 05/03/2019.



Parcela catastro (Oficina Virtual Catastro)



Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro).-Situación vallas publicitarias

20-12-2.019

82/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es



**Vallas publicitarias. Fotografías realizada en visita de inspección de 05/03/2019
(Patrulla Verde)**

4º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, según datos proporcionados en el informe policial, son:

- **PUBEXT 2000, S.L. con C.I.F. B92135094**

6º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

7º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-06, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

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

20-12-2.019

83/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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 cauteloso según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente.”

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

8º.- 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, y por tanto serían NO LEGALIZABLES.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- 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:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto): **1.000 €**
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto): **500 €**
- Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto): **1.000 €**

Total valoración: 1.000 € + 500 € + 1.000 € = 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”.

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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UR-EN-06, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 2093201UF6529S0000TO:

-3 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-06, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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.

20-12-2019

84/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

Segundo: En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra PUBEXT 2000, S.L., (C.I.F: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia.

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 27 de noviembre 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.

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 al interesado que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusiera 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 hubiera 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: Conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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.”

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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UR-EN-06, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 2093201UF6529S0000TO:

-3 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404, formadas por paneles de laminas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto)

20-12-2019

85/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

-Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) y clasificado como Sistema Local de Áreas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-06, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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 PUBEXT 2000, S.L., (C.I.F: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia.

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 27 de noviembre 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.

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 al interesado que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusiera 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 hubiera 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: Conceder trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que pueda examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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.

20-12-2019

86/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

PUNTO Nº 23.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.S-00030/2019, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTRUCTURA DE MADERA ELEVADA SOBRE EL TERRENO, DE UNA CASA MÓVIL RECONVERTIDA EN ALOJAMIENTO Y ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA (PÉRGOLA O MARQUESINA) Y POR LA REFORMA Y CAMBIO DE USO DE CUADRAS Y TRASTEROS A ALOJAMIENTOS, SITAS EN POLÍGONO 21, PARCELA 140 Y 141, CAMINO DEL COMENDADOR S/N, LA ALQUERÍA. 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-00030/2019

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 28 de noviembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-30/2019

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 20 de noviembre de 2019, del que resulta que:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: D-00065/2018

Asunto: Inspección urbanística.

Situación: polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU)

El Técnico que suscribe, informa que:

Antecedentes

1º.- Se ha tenido conocimiento, previa denuncia presentada en este Ayuntamiento el pasado 18/10/2019 con n.º de registro de entrada 13801, de la realización de una serie de actuaciones en las parcelas indicadas, la cual cita textualmente:

“Los propietarios de las parcelas 140 y142, David y Sue Gosling han comenzado a instalar una estructura metálica de 10 m. de altura que nos han dicho que será una casa en el árbol. El problema es que pasa por alto de la parte trasera de nuestra propiedad y también la parte trasera de la parcela 203.....

Posteriormente se describe en el escrito presentado las actuaciones supuestamente realizadas:

1. Han reconstruido una finca abandonada en 140a y ahora viven en ella.
2. La casa principal se alquila ahora como alquileres de vacaciones en 141a
3. Los establos en 141b se han convertido en alojamiento.

20-12-2019

87/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

4. *Quitaron en depósito de agua y lo convirtieron en una piscina más grande.*
5. *Han instalado una casa móvil en el terreno cerca de la casa principal en 141a y se está viviendo allí.*
.....”

2º.- *Posteriormente, el pasado 08/11/2019 se realizó nueva visita de inspección, por parte de personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar las nuevas intervenciones denunciadas, que se describen en las siguientes fotografías:*



a) Reforma área de trasteros como alojamientos turísticos.



b1) Nueva construcción: estructura de madera, plataforma exterior y escalera de acceso



b2) Nueva construcción: casa móvil reconvertida en alojamiento y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina). Se encuentra en ejecución.

3º.- *Consultado los archivos municipales, sobre estas parcelas se han tramitado los siguientes expedientes:*

20-12-2.019

88/120

| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | |





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

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

A-00001/2017: Reconocimiento de Situación de Asimilación Fuera de Ordenación de 2 viviendas, Piscina, Almacén y Trasteros a D. Juan José García Martín con DNI: *0590** según certificado realizado por el arquitecto D. Jaime Arce Gironella, que se concedió mediante resolución de Junta de Gobierno Local de fecha 19/01/2018.**

En dicha resolución se identifican los inmuebles afectados y sus superficies construidas, la fecha de terminación de los mismos (2005 según fotos aéreas), aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina y descripción de las obras necesarias e indispensables para 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.

Se concluye en la misma que "sólo podrán autorizarse obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble."

N-00453/2018: Licencia de Obra Menor para consolidación y conservación de edificaciones (reparación de humedades, revestimientos, pinturas, cerrajería, etc.) a D. David Gosling con NIE:**9772*, según proyecto técnico de los arquitectos técnicos D. Juan Leiva Rando y Salvador Gómez Rando, que se concedió mediante Junta de Gobierno Local de fecha 01/02/2019.**

Informe

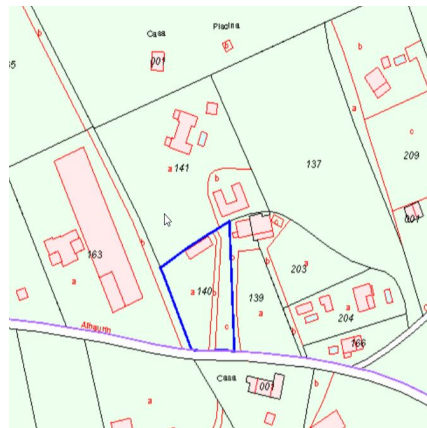
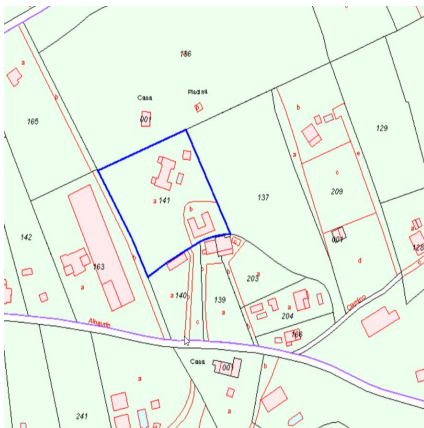
De acuerdo con los datos catastrales de las parcelas obtenidos de la oficina virtual del catastro, las mismas tienen la siguientes superficies construidas:

Parcela 140: 1.742 m²

Parcela 141: 4.932 m² (donde se emplazan las construcciones denunciadas)

Catastralmente existen 2 parcelas, pero físicamente y registralmente se consideran una sola.

Las edificaciones existentes, según se describe en el informe técnico para el que se concedió el asimilado a fuera de ordenación, datan al menos del año 2001, según certificado presentado por el técnico mediante ortofoto obtenida del visualizador IDEAndalucía. Por parte del técnico municipal se ha comprobado que efectivamente las construcciones de la finca aparecen en las fotografías aéreas que obran en el departamento de urbanismo de fecha Julio de 2005, por lo que la antigüedad de las edificaciones es de al menos de esa fecha.



Situación parcelas catastrales 140 y 145 del polígono 21

20-12-2019

89/120



| | | |
|---|---|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | |





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

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

A continuación se expone mediante fotografías aéreas y plano de emplazamiento la situación de las edificaciones existentes y de las nuevas construcciones:



Situación construcciones existentes



Situación construcciones existentes



Situación nuevas construcciones

De todo lo anterior se concluye lo siguiente:

1º.- Que se han realizado obras de **reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta.**

De la documentación aportada para la que se obtuvo el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, se identifica los inmuebles afectados, y a los que se le concedió dicha resolución:

- Vivienda 1: Sup. Const.: 71,00 m²
- Vivienda 2: Sup. Const.: 167,00 m²
- Piscina: Sup. Lámina de agua 25,69 m²
- Almacén: Sup. Const.: 26,95 m²
- Trastero: Sup. Const.: 140,46 m²

Distinguimos, por tanto 2 actuaciones diferentes a describir, objeto de este informe:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

20-12-2019

90/120





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

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

b) Obras de nueva planta:

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m²)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m²)

2º.- Que las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado y se siguen ejecutando durante este año 2.019.

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de las parcelas, son:

DAVID PETER GOSLING con NIE:**9772***
SUSAN ANN GOSLING con NIE:**0432***

4º.- Comprobando los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, **no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas.**

5º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

6º.- La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52.1.C, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

“

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”

7º.- El Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, de Actuaciones de Interés Público en terrenos de Suelo No Urbanizable, y de aprobación de los Proyectos de Actuación, en su caso.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en este informe, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural), que aunque es un uso compatible en esta clase de suelo, para poder implantarlo en el mismo, debería haber seguido el procedimiento descrito en la LOUA.

8º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que las construcciones descritas en el punto 1º de este informe **NO CUMPLEN con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (por incumplir el art. 52), y por tanto serían NO LEGALIZABLES.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de la edificación:

En la valoración de las edificaciones se han utilizado los módulos que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2019, en el que se recogen unos valores medios correspondientes a construcciones de calidad media.

20-12-2019

91/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

Para la reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos, se ha tomado el módulo correspondiente al Uso hotelero "pensiones, hostales y albergues", aplicándole un 50% al módulo ya que se trata de adaptación de local a un uso específico.

Para las nuevas construcciones, se utilizará el módulo de construcciones auxiliares y eventuales "carpas, palenques y cobertizos" para la plataforma elevada y casa móvil + pérgola.

De esta forma la valoración quedaría así:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

| | |
|--------------------------|---|
| Superficie reformada: | 140'46 m ² |
| Valor del m ² | 814'00 €/m ² (minorado 50%) = 407 €/m ² |
| Valoración a | 140'46 m ² x 407 €/m ² = 57.167,22 € |

b) Obras de nueva planta:

b1)

| | |
|--------------------------------|---|
| Superficie plataforma elevada: | 10'00 m ² |
| Valor del m ² | 198'00 €/m ² |
| Valoración b1 | 10'00 m ² x 198'00 €/m ² = 1.980 € |

b2)

| | |
|-------------------------------|---|
| Superficie casa móvil+pérgola | 24'00 m ² |
| Valor del m ² | 198'00 €/m ² |
| Valoración b2 | 24'00 m ² x 198'00 €/m ² = 4.752 € |

Total valoración (valoración a + valoración b (b1+b2)):

57.167,22 € + 1.980 € + 4.752 € = 63.899,22 €

Lo que se informa para los efectos oportunos.

En Alhaurín de la Torre a la fecha referenciada digitalmente. Fdo. Jorge Castro Marín. Arquitecto Municipal"

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 las supuestas infracciones, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU), consistentes en:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

b) Obras de nueva planta:

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m²)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m²)

Dichas obras, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está

20-12-2019

92/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52.1.C, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

*“.....
C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”*

Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, de Actuaciones de Interés Público en terrenos de Suelo No Urbanizable, y de aprobación de los Proyectos de Actuación, en su caso.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en el presente, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural), que aunque es un uso compatible en esta clase de suelo, para poder implantarlo en el mismo, debería haber seguido el procedimiento descrito en la LOUA.

Conforme a lo expuesto, se concluye que, las construcciones descritas, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, no cumplen con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (por incumplir el art. 52), y por tanto serían no legalizables.

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.

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. David Peter Gosling (NIE ****9775*), y Dª. Susan Ann Gosling (NIE ****0432*) como presuntos promotores y propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, quienes podrán ser declarados responsables 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 setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento 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

20-12-2019

93/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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% del valor de la obra, por importe de 70.289,14 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 20/11/2019) ... 63.899,22 €
Sanción grado medio:..... 63.899,22 € x 110% = 70.289,14 €

6º/ Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le 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.”

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:

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 las supuestas infracciones, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU), consistentes en:

a) Reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos:

Las anteriores cuadras o trasteros se ha reformado de manera integral eliminado la estructura porticada del patio abierto y realizando baños o aseos en el interior de cada unidad. Se le ha dado el uso de alojamiento temporal (complejo turístico rural).

b) Obras de nueva planta:

b1) Estructura de madera elevada sobre el terreno, a modo de plataforma exterior con escalera de acceso y barandilla metálica, en la linde Este de la parcela. Se encuentra ejecutada al 100%. (Sup. const. aprox.: 2X5= 10 m²)

b2) Nueva construcción de casa móvil reconvertida en alojamiento, y estructura metálica cubierta (pérgola o marquesina), en la linde Norte de la parcela. Se encuentra en ejecución al 50%. (Sup. const. Aprox.: 4x6= 24 m²)

Dichas obras, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común) de acuerdo con los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

20-12-2019

94/120



| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece en su artículo 52.1.C, sobre el régimen del suelo no urbanizable, que en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

“.....
C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.”

Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 250.2 la posibilidad de la implantación como uso compatible en Suelo No Urbanizable el de “uso hotelero y de hostelería”, que habrá de seguir el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA, de Actuaciones de Interés Público en terrenos de Suelo No Urbanizable, y de aprobación de los Proyectos de Actuación, en su caso.

Las parcelas objeto de este expediente, al margen de las actuaciones denunciadas y descritas en el presente, tiene actualmente un uso hotelero y de hostelería (complejo turístico rural), que aunque es un uso compatible en esta clase de suelo, para poder implantarlo en el mismo, debería haber seguido el procedimiento descrito en la LOUA.

Conforme a lo expuesto, se concluye que, las construcciones descritas, reforma y cambio de uso de trasteros a alojamientos y obras de nueva planta, no cumplen con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (por incumplir el art. 250) y con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (por incumplir el art. 52), y por tanto serían no legalizables.

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: 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 D. David Peter Gosling (NIE ****9775*), y D^a. Susan Ann Gosling (NIE ****0432*) como presuntos promotores y propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, quienes podrán ser declarados responsables 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 setenta y cinco al ciento cincuenta por ciento 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% del valor de la obra, por importe de 70.289,14 €, según los siguientes cálculos:

20-12-2019

95/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

Valor de la obra ejecutada (Según Informe de la OTM de 20/11/2019) ... 63.899,22 €
Sanción grado medio:..... 63.899,22 € x 110% = 70.289,14 €

Sexto: Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le 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 efectuarse 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, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 24.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.S-00031/2019, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE UNA VALLA PUBLICITARIA, SITA EN LAS INMEDIACIONES DE LA ROTONDA SITUADA ENTRE LA A-404 Y CAMINO ANGOSTURA DE LA CAPELLANÍA. 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-00031/2019

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 2 de diciembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-31/2019

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 25 de noviembre de 2019, del que resulta que:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: D-00073/2019

Asunto: Obras ejecutadas. Vallas publicitarias.

Situación: TN UE-EN-03, Norte Capellanía, Suelo Zona Verde (A-404)

20-12-2019

96/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

(ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY)

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 (reg. salida 548 de fecha 15/03/20019), donde se da traslado de informe de la Patrulla Verde sobre unas vallas con carteles publicitarios en parcela situada en la Ctra. A-404, indicada en el encabezado.

En este informe de fecha 13/03/2019, se describe que la parcela objeto de este expediente, se encuentra sin edificar y presenta instalados paneles con vallas publicitarias. Se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (1894401UF6519S0001AY), es el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Se adjunta fotografías de dichas vallas.

2º.- Posteriormente, el 25/03/2019, se envía nota interior al Jefe de la Policía Local de este municipio, para que se informe sobre la empresa o entidad propietaria de la valla, para poder dirigirnos a ellas.

3º.- El 29/05/2019, se recibe informe sobre la "averiguación de titulares de vallas publicitarias en terrenos municipales" resultando lo siguiente, sobre las que nos ocupa:

"En relación con registro de salida n.º 548, la estructura carece de placa identificativa de titularidad, así como de n.º de teléfono al cual dirigirse. Que en la misma se observa publicidad de la empresa Ardesia, con n.º de teléfono 951464341, que contactado con el teléfono del anunciado para solicitar información sobre contratante del cartel, éste informa que los titulares de la valla es D. Benjamín Sánchez Gómez, con domicilio en C/ Reserva n.º 44 del Polígono Lauro Torre, en Alhaurín de la Torre, y la empresa Pubext, también con domicilio en Polígono Lauro Torre, nave 15-B. La cual estos dos titulares comparten la valla publicitaria.

-También existiendo otro vallado con la publicidad de la empresa Mercedes, con n.º de teléfono (carece), que se realiza averiguación de la misma y ésta pertenece a la empresa Fuerzas Exterior Publicidad, con domicilio en C/ Los Olivos, n.º 78, Alhaurín de la Torre."

En este expediente nos ocuparemos del vallado publicitario que pertenece, en principio, a D. Benjamín Sánchez Gómez y Pubext 2000 S.L.

Se realiza notificación a los denunciados del bando del Alcalde relativo a vallas publicitarias publicado el 22/03/2019. Dicha notificación fué practicada a ambos el 25/07/2019.

Según la documentación anexa se comprueba que las instalaciones se encuentran en las inmediaciones de una rotonda situada entre la A-404 y Camino Angostura de la Capellanía y consisten en la siguiente actuación:

-1 valla publicitaria situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

-Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coin SGV-3), al Norte por la C/ de los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

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 las vallas publicitarias, 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.

20-12-2019

97/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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



Parcela catastro (Oficina Virtual Catastro)



**Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro) -
Situación vallas publicitarias**



Vallas publicitarias. Fotografías realizada en visita de inspección de 13/03/2019 (Patrulla Verde)

4º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, según datos proporcionados en el informe policial, son:

-D. BENJAMÍN SÁNCHEZ GÓMEZ con DNI: *3454**
-PUBEXT 2000, S.L. con CIF: B92135094**

6º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

7º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

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

20-12-2019

98/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

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.”

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

8º.- 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.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- 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:

-Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto): **1.000 €**

Total valoración: 1.000 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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 las supuestas infracciones, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU), consistentes en:

-1 valla publicitaria situada en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientada hacia la calle perpendicular, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. La dimension global de la valla publicitaria es de 8 x 5 (ancho x alto). Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3), al Norte por la C/ de

20-12-2019

99/120



CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

La parcela donde se emplaza la valla publicitaria denunciada se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Asimismo, 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 describiendo en el futuro de dichos catálogos o se protejan de modo cautelar según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente."

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplaza las valla denunciada está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

Por tanto, se concluye que, las instalaciones y obras descritas, trayendo a colación lo dispuesto en el informe emitido por el técnico adscrito a este Departamento, 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.

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.

20-12-2019

100/120

| | | |
|--|---|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|---|---|





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

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

4º) Iniciar el expediente sancionador contra D. Benjamín Sánchez Gómez (DNI *3454**), y Pubext 2000, S.L., (CIF B92135094) como presuntos titulares de la valledo publicitario, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia, quienes podrán ser declarados responsables 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 220 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del ciento cincuenta al doscientos por cien "la realización de cualquier obra de construcción o edificación e instalación en terrenos destinados a parques, jardines o espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones que impidan, dificulten o perturben dicho destino". 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 175% del valor de la instalación, por importe de 1.750,00 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la instalación ejecutada (Según Informe de la OTM de 25/11/2019)... 1.000,00 €
Sanción grado medio:..... 1.000,00 € x 175% = 1.750,00 €

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 57.3 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."

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:

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 las supuestas infracciones, sitas en polígono 21, parcela 140 y 141. Camino del Comendador s/n, La Alquería (ref. cat. 29007A021001400000XZ y 29007A021001410000XU), consistentes en:

-1 valla publicitaria situada en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientada hacia la calle perpendicular, formada por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. La dimension global de la valla publicitaria es de 8 x 5 (ancho x alto). Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coin SGV-3), al Norte por la C/ de

20-12-2019

101/120



| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

La parcela donde se emplaza la valla publicitaria denunciada se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

Asimismo, 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."

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplaza las valla denunciada está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

Por tanto, se concluye que, las instalaciones y obras descritas, trayendo a colación lo dispuesto en el informe emitido por el técnico adscrito a este Departamento, 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.

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: 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.

20-12-2019

102/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

Cuarto: Iniciar el expediente sancionador contra D. Benjamín Sánchez Gómez (DNI ***3454**), y Pubext 2000, S.L., (CIF B92135094) como presuntos titulares de la vallado publicitario, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia, quienes podrán ser declarados responsables 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 220 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del ciento cincuenta al doscientos por cien "la realización de cualquier obra de construcción o edificación e instalación en terrenos destinados a parques, jardines o espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones que impidan, dificulten o perturben dicho destino". 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 175% del valor de la instalación, por importe de 1.750,00 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la instalación ejecutada (Según Informe de la OTM de 25/11/2019)... 1.000,00 €
Sanción grado medio:..... 1.000,00 € x 175% = 1.750,00 €

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 57.3 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, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.

PUNTO Nº 25.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00032/2019, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE DOS VALLAS PUBLICITARIAS, SITAS EN UNA PARCELA MUNICIPAL DE ÁREAS LIBRES DE TITULARIDAD MUNICIPAL UBICADA EN EL MARGEN DE LA CARRETERA AUTONÓMICA A-404. 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-00032/2019
Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 5 de diciembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

20-12-2019

103/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

Expte. S-32/19

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 25 de noviembre de 2019, del que resulta que:

"INFORME TÉCNICO"

Expte.: D-00074/2019

Asunto: Obras ejecutadas. Vallas publicitarias.

Situación: TN UE-EN-03, Norte Capellanía, Suelo Zona Verde (A-404)
(ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY)

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 (reg. salida 548 de fecha 15/03/20019), donde se da traslado de informe de la Patrulla Verde sobre unas vallas con carteles publicitarios en parcela situada en la Ctra. A-404, indicada en el encabezado.

En este informe de fecha 13/03/2019, se describe que la parcela objeto de este expediente, se encuentra sin edificar y presenta instalados paneles con vallas publicitarias. Se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (1894401UF6519S0001AY), es el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Se adjunta fotografías de dichas vallas.

2º.- Posteriormente, el 25/03/2019, se envía nota interior al Jefe de la Policía Local de este municipio, para que se informe sobre la empresa o entidad propietaria de la valla, para poder dirigirnos a ellas.

3º.- El 29/05/2019, se recibe informe sobre la "averiguación de titulares de vallas publicitarias en terrenos municipales" resultando lo siguiente, sobre las que nos ocupa:

"En relación con registro de salida n.º 548, la estructura carece de placa identificativa de titularidad, así como de n.º de teléfono al cual dirigirse. Que en la misma se observa publicidad de la empresa Ardesia, con n.º de teléfono 951464341, que contactado con el teléfono del anuncio para solicitar información sobre contratante del cartel, éste informa que los titulares de la valla es D. Benjamín Sánchez Gómez, con domicilio en C/ Reserva n.º 44 del Polígono Lauro Torre, en Alhaurín de la Torre, y la empresa Pubext, también con domicilio en Polígono Lauro Torre, nave 15-B. La cual estos dos titulares comparten la valla publicitaria.

-También existiendo otro vallado con la publicidad de la empresa Mercedes, con n.º de teléfono (carece), que se realiza averiguación de la misma y ésta pertenece a la empresa Fuerzas Exterior Publicidad, con domicilio en C/ Los Olivos, n.º 78, Alhaurín de la Torre."

En este expediente nos ocuparemos del vallado publicitario que pertenece, en principio, a Fuerzas Exterior Publicidad S.L.

Según la documentación anexa se comprueba que las instalaciones se encuentran en las inmediaciones de una rotonda situada entre la A-404 y Camino Angostura de la Capellanía y consisten en la siguiente actuación:

-2 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

-Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)

-Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial.

20-12-2019

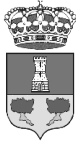
104/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 5.106 m², limitada al Sur por la A-404 (Camino de Málaga a Coin SGV-3), al Norte por la C/ de los Pescadores, al Este por el Camino Angostura de la Capellanía, y al Oeste por otra parcela también de titularidad municipal.

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 las vallas publicitarias, 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 catastro (Oficina Virtual Catastro)



**Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro).-
Situación vallas publicitarias**



**Vallas publicitarias. Fotografías realizada en visita de inspección de 13/03/2019
(Patrulla Verde)**

4º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, según datos proporcionados en el informe policial, son:

-FUERZA EXTERIOR PUBLICIDAD, S.L. con CIF: B92135094.

6º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

7º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

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:

20-12-2.019

105/120

| | | |
|---|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|--|





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

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

"Art. 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 viandantes 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 Alhaurin 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 cauteloso según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente."

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

8º.- 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.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- 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:

-Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto): **1.000 €**

-Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto): **500 €**

Total valoración: 1.000 € + 500 € = 1.500 €

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

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:

20-12-2019

106/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | | |





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

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

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 las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UE-EN-03, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY:

-2 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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 FUERZA EXTERIOR PUBLICIDAD, S.L., (CIF: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia, quien podrá ser declarado 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 220 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del ciento cincuenta al doscientos por cien "la realización de cualquier obra de construcción o edificación e instalación en terrenos destinados a parques, jardines o espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones que impidan, dificulten o perturben dicho destino". 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 175% del valor de la instalación, por importe de 2.625,00 €, según los siguientes cálculos:

20-12-2019

107/120



| | | |
|---|---|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F98006C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|---|---|---|





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

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

Valor de la instalación ejecutada (Según Informe de la OTM de 25/11/2019)... 1.500,00 €
Sanción grado medio:..... 1.500,00 € x 175% = 2.625,00 €

6º Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le 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 57.3 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 al interesado, 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 presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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.”

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:

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 las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UE-EN-03, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 1894401UF6519S0001AY:

-2 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404 y orientadas hacia la calle perpendicular, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 x 5 (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 4 x 5 (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-03, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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.

20-12-2019

108/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

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 suscriptor, 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 FUERZA EXTERIOR PUBLICIDAD, S.L., (CIF: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia, quien podrá ser declarado 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 220 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del ciento cincuenta al doscientos por cien "la realización de cualquier obra de construcción o edificación e instalación en terrenos destinados a parques, jardines o espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones que impidan, dificulten o perturben dicho destino". 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 175% del valor de la instalación, por importe de 2.625,00 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la instalación ejecutada (Según Informe de la OTM de 25/11/2019)... 1.500,00 €
Sanción grado medio:..... 1.500,00 € x 175% = 2.625,00 €

Sexto: Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le 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 57.3 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 al interesado, 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 presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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, Fdo. Joaquín Villanova Rueda."

PUNTO Nº 26.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00033/2019, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA INSTALACIÓN DE

20-12-2019

109/120



| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

TRES VALLAS PUBLICITARIAS, SITAS EN UNA PARCELA MUNICIPAL DE ÁREAS LIBRES DE TITULARIDAD MUNICIPAL UBICADA EN EL MARGEN DE LA CARRETERA AUTONÓMICA A-404. 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-00033/2019

Asunto: Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 5 de diciembre de 2019, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. S-33/19

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 27 de noviembre de 2019, del que resulta que:

“INFORME TÉCNICO

Expte.: A-00332/2019

Asunto: Obras ejecutadas. Vallas publicitarias. Parcela titularidad municipal

Situación: TN UR-EN-06, Norte Capellanía, Suelo Zona Verde (A-404)

(ref. Cat. n.º 2093201UF6529S0000TO)

En relación con el expediente que nos ocupa, esta Oficina Técnica informa:

1º.- Con fecha 06/03/2019 se recibe en este Ayuntamiento nota interna del Concejal Delegado de Seguridad de Ciudadanía, Policía local y Tráfico (reg. salida 470 de fecha 06/03/2019), donde se da traslado de informe de la Patrulla Verde sobre unas vallas con carteles publicitarios en parcela situada en la Ctra. A-404 esquina C/ Isac Albeniz, indicada en el encabezado.

En este informe de fecha 05/03/2019, se describe que la parcela objeto de este expediente, se encuentra sin edificar y presenta instalada paneles con vallas publicitarias. Se indica que el titular de la parcela, de acuerdo con su referencia catastral (2093201UF6529S0000TO), es el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Se adjunta fotografías de dichas vallas y ficha del inventario del patrimonio público municipal (cesión bine de dominio público del proyecto de reparcelación del Sector UN-EN-06 promovido por Lagúa, S.A.)

2º.- Posteriormente, el 25/03/2019, se envía nota interior al Jefe de la Policía Local de este municipio, para que se informe sobre la empresa o entidad propietaria de la valla, para poder dirigirnos a ellas.

3º.- El 29/05/2019, se recibe informe sobre la “averiguación de titulares de vallas publicitarias en terrenos municipales” resultando lo siguiente, sobre las que nos ocupa:

“-En relación con registro de salida n.º 470, la estructura carece de placa identificativa de titularidad, así como de n.º de teléfono al cual dirigirse. Que en la misma se observa publicidad de la empresa Lagúa, con n.º de teléfono 952175000, que contactado con el teléfono del anunciado para solicitar información sobre contratante del cartel, esta desconoce la titularidad.

También existiendo otro vallado con la publicidad de la empresa Clínica Adridental con n.º del teléfono 952416054, que contactado con la misma nos informa que la publicidad la tinen contratada con la empresa Pubext, la cual tiene domicilio en Polígono Lauro Torre, nave 15-B de Alhaurín de la Torre.

20-12-2019

110/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





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

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

Se realiza notificación a los denunciado del bando del Alcalde relativo a vallas publicitarias publicado el 22/03/2019. Dicha notificación fué practicada el 25/07/2019.

Según la documentación anexa se comprueba que las instalaciones se encuentran en las inmediaciones de una rotonda situada entre la A-404 y la C/ Isaac Albéniz de este municipio y consisten en la siguiente actuación:

-3 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial.

De acuerdo con los datos catastrales de la parcela obtenidos de la oficina virtual del catastro, la parcela tiene una superficie gráfica de 7.963 m², limitada al Norte por la A-404 (Camino de Málaga a Coín SGV-3), al Sur por la C/ Joan Baez, al Este por el Arroyo Bienquerido, y al Oeste por la C/ Isaac Albéniz.

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 las vallas publicitarias, así como fotografías de las vallas denunciadas realizadas durante la visita de inspección por parte de agentes de la Patrulla Verde de fecha 05/03/2019.



Parcela catastro (Oficina Virtual Catastro)



Foto aérea año 2019 (Google Earth Pro).-Situación vallas publicitarias

20-12-2.019

111/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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



**Vallas publicitarias. Fotografías realizada en visita de inspección de 05/03/2019
(Patrulla Verde)**

4º.-De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal de obras.**

5º.- Los presuntos responsables de su ejecución, según datos proporcionados en el informe policial, son:

- **PUBEXT 2000, S.L. con C.I.F. B92135094**

6º.- Las obras e instalaciones se encuentran finalizadas.

7º.-Normativa urbanística de aplicación:

La parcela donde se emplazan las vallas publicitarias denunciadas se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-06, regulado en el capítulo 4 del Título V, del PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS del término municipal.

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

20-12-2.019

112/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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 cauteloso según informe por la Administración Autonómica o Técnico Arqueólogo competente.”

Por tanto, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

8º.- 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, y por tanto serían NO LEGALIZABLES.**

9º.- Por todo ello procedería la apertura de expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- 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:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto): **1.000 €**
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto): **500 €**
- Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto): **1.000 €**

Total valoración: 1.000 € + 500 € + 1.000 € = 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”.

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 las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UR-EN-06, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 2093201UF6529S0000TO:

-3 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) y clasificado como Sistema Local de Áreas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-06, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la “carretera autonómica A-404” en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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

20-12-2019

113/120

| | | |
|--|--|--|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|--|--|--|





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

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

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 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 PUBEXT 2000, S.L., (C.I.F: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia, quien podrá ser declarado 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 220 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del ciento cincuenta al doscientos por cien "la realización de cualquier obra de construcción o edificación e instalación en terrenos destinados a parques, jardines o espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones que impidan, dificulten o perturben dicho destino". 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 175% del valor de la instalación, por importe de 4.375,00 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la instalación ejecutada (Según Informe de la OTM de 27/11/2019)... 2.500,00 €
Sanción grado medio:..... 2.500,00 € x 175% = 4.375,00 €

6º Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le 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 57.3 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 al interesado, 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 presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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."

20-12-2019

114/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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:

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 las infracciones que a continuación se describen, cometidas en la unidad de actuación UR-EN-06, Norte Capellanía, en una parcela de áreas libres (carretera A-404), ref. Cat. n.º 2093201UF6529S0000TO:

-3 vallas publicitarias situadas en el margen de la carretera autonómica A-404, formadas por paneles de lamas de chapa galvanizada sustentada por estructura metálica de perfil, y cimentación de hormigón. Las dimensiones globales de cada valla publicitaria son las siguientes:

- Valla publicitaria 1: 8 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 2: 16 m x 5 m (ancho x alto)
- Valla publicitaria 3: 8 m x 5 m (ancho x alto)

Las actuaciones realizadas tienen la finalidad y uso publicitario comercial. Dichos actos se han realizado sin la preceptiva licencia municipal de obras en terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) y clasificado como Sistema Local de Areas Libres (S-AL), procedente de la UE-EN-06, incumpliendo lo dispuesto en el art. 6 de la Ordenanza general Municipal reguladora de las instalaciones y actividades publicitarias. Asimismo, la zona de la parcela donde se emplazan las vallas denunciadas está afectada por la zona de servidumbre y afección de la "carretera autonómica A-404" en tramo urbano (50 m).

En conclusión, las instalaciones y obras descritas, 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.

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: 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 Lamothé. 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 PUBEXT 2000, S.L., (C.I.F: B92135094), como presunto responsable de la ejecución de las vallas, tal y como se hace constar en el informe emitido por El Agente de la Patrulla Verde V3, obrante en el expediente de referencia, quien podrá ser declarado 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 220 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa del ciento cincuenta al doscientos por cien "la realización de cualquier obra de construcción o edificación e instalación en terrenos destinados a parques, jardines o espacios libres, infraestructuras o demás reservas para dotaciones que impidan, dificulten o perturben dicho destino". Para la

20-12-2019

115/120



| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

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 175% del valor de la instalación, por importe de 4.375,00 €, según los siguientes cálculos:

Valor de la instalación ejecutada (Según Informe de la OTM de 27/11/2019)... 2.500,00 €
Sanción grado medio:..... 2.500,00 € x 175% = 4.375,00 €

Sexto: Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le 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 57.3 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 al interesado, 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 presente cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estime 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, Fdo. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 27.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RECLAMACION PATRIMONIAL: EXPTE. RPAT-00028/19. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local el Alcalde de la Corporación sobre la base de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Dº. Juan Naranjo Melguizo (DNI ***2076**) presentó escrito con registro de entrada nº 8898 de fecha 27 de junio de 2019 en el que formula reclamación patrimonial contra el ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en base a los siguientes hechos: Expone que el día 25 de junio de 2019 cuando se disponía a coger su vehículo estacionado en Avda. Pau Casals observó que unos operarios habían talado ramas de árboles cayendo algunas de ellas sobre su coche. Señala igualmente que el hecho produjo daños en su vehículo, aunque no cuantifica los mismos.

SEGUNDO.- Acompaña a su solicitud reportaje fotográfico.

TERCERO.- Se ha incorporado al expediente acta de comparecencia del interesado ante la Policía Local de fecha 27 de junio de 2019, así como del operario de los Servicios de Jardinería.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

20-12-2019

116/120

| | | |
|--|--|---|
| <p>CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p> | <p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44</p> | <p>DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52</p> |
|--|--|---|





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

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

PRIMERO.- INICIO

Los particulares, entre los que se comprenden las personas jurídicas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC en relación con el 32.1 de la LRJSP podrán exigir responsabilidad a la Administración por los daños que sufran con causa en el funcionamiento de los servicios público. La formulación de esta petición deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 66 y 67.2 de la LPAC.

SEGUNDO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 (CE).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC) y Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público (LRJSP).
- Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo consultivo de Andalucía.

TERCERO.- COMPETENCIA

Conforme lo dispuesto en el artículo 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LRBRL; artículos 43, apartados 2 y 3, 52 y 53 del ROF, resulta competente para conocer de los expedientes de responsabilidad patrimonial, atendiendo a la cuantía reclamada, el Alcalde-Presidente.

Esta competencia, salvo que deba atribuirse al Pleno, fue delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019.

CUARTO.- REQUISITOS FORMALES

Para la admisibilidad de la reclamación, el escrito ha de reunir los requisitos formales establecidos en el Art. 67.2 de la LPAC, consistentes en especificar:

- 1.Los daños producidos.
- 2.La relación de causalidad entre éstos y el funcionamiento del servicio público.
- 3.La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial.
- 4.El momento en que el daño efectivamente se produjo.
- 5.Los documentos o medios de prueba en los que se fundamente la petición.

En su virtud,

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

PRIMERO.- Acordar el inicio de expediente de responsabilidad patrimonial al objeto de determinar las eventuales responsabilidades en las que pudiera haber incurrido el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el que será seguido con el número RPAT-00028/19.

SEGUNDO.- Notificar el presente al funcionario D. Camilo José Fernández Ramos, como Órgano Instructor de los expedientes de responsabilidad patrimonial en virtud del acuerdo de JGL de 25 de noviembre de 2016.

Podrá el/la interesado/a promover la recusación del Órgano Instructor designado en cualquier momento del procedimiento, por escrito, y con expresión de la causa en que se funde, que ha de ser alguna de las previstas en el artículo 24 de la LRJSP.

20-12-2019

117/120

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190798616 |
| URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |





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

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

TERCERO.- Comunicar al interesado/a que la resolución que deba recaer en el presente procedimiento deberá adoptarse y notificarse en el plazo de seis meses desde la fecha de acuerdo de iniciación, sin perjuicio de las interrupciones de dicho plazo por causa imputable al interesado y de las posibles suspensiones que pudieran producirse, transcurrido dicho plazo sin que haya recaído y se notifique resolución expresa o, en su caso, se haya formalizado el acuerdo, podrá entenderse que la resolución es contraria a la indemnización del particular.

CUARTO.- Conforme al artículo 67.2 de la LPAC, requerir al promotor del expediente para que subsane el defecto apreciado en su solicitud en el sentido de presentar una evaluación económica de las lesiones, Y/O cuantifique y justifique los daños que se dicen producidos, así como justificar la titularidad del vehículo, todo ello en el plazo de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido/a de su petición previa resolución motivada, según dispone el art. 68.1 de la citada Ley 39/2015.

QUINTO.- Notificar este acuerdo al interesado/a y a la entidad aseguradora con la que esta entidad tiene concertada póliza de aseguramiento al objeto de que pueda comparecer, si a su derecho conviene, en el procedimiento.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ALCALDE POR SUSTITUCION. Fdo.: D. Prudencio José Ruíz Rodríguez.”

PUNTO Nº 28.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RECLAMACION PATRIMONIAL: EXPTE. RPAT-00029/19. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local el Alcalde de la Corporación sobre la base de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Dº. Francisco Sebastian Godoy Bernal (DNI ***2191**) presentó escrito con registro de entrada nº 9460 de fecha 10 de julio de 2019 en el que formula reclamación patrimonial contra el ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en base a los siguientes hechos: Expone que el día 8 de julio de 2019 sufrió una caída en patinete eléctrico al circular por el carril bici de Avda. Ceuta. Dice que la causa se debió a la existencia la acumulación de tierra en la vía. El dicente no aporta una valoración de los daños o lesiones.

SEGUNDO.- Se ha incorporado al expediente informe de la Policía Local de fecha 10 de julio de 2019, acompañado de reportaje fotográfico, comparecencia ante la Policía del reclamante y parte de alta de urgencias.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- INICIO

Los particulares, entre los que se comprenden las personas jurídicas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC en relación con el 32.1 de la LRJSP podrán exigir responsabilidad a la Administración por los daños que sufran con causa en el funcionamiento de los servicios público. La formulación de esta petición deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 66 y 67.2 de la LPAC.

SEGUNDO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 (CE).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).

20-12-2019

118/120

| | | |
|---|--|---|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|---|--|---|





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

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

- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC) y Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público (LRJSP).
- Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo consultivo de Andalucía.

TERCERO.- COMPETENCIA

Conforme lo dispuesto en el artículo 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LRBRL; artículos 43, apartados 2 y 3, 52 y 53 del ROF, resulta competente para conocer de los expedientes de responsabilidad patrimonial, atendiendo a la cuantía reclamada, el Alcalde-Presidente.

Esta competencia, salvo que deba atribuirse al Pleno, fue delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019.

CUARTO.- REQUISITOS FORMALES

Para la admisibilidad de la reclamación, el escrito ha de reunir los requisitos formales establecidos en el Art. 67.2 de la LPAC, consistentes en especificar:

- 1.Los daños producidos.
- 2.La relación de causalidad entre éstos y el funcionamiento del servicio público.
- 3.La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial.
- 4.El momento en que el daño efectivamente se produjo.
- 5.Los documentos o medios de prueba en los que se fundamente la petición.

En su virtud,

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

PRIMERO.- Acordar el inicio de expediente de responsabilidad patrimonial al objeto de determinar las eventuales responsabilidades en las que pudiera haber incurrido el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el que será seguido con el número RPAT-00029/19.

SEGUNDO.- Notificar el presente al funcionario D. Camilo José Fernández Ramos, como Órgano Instructor de los expedientes de responsabilidad patrimonial en virtud del acuerdo de JGL de 25 de noviembre de 2016.

Podrá el/la interesado/a promover la recusación del Órgano Instructor designado en cualquier momento del procedimiento, por escrito, y con expresión de la causa en que se funde, que ha de ser alguna de las previstas en el artículo 24 de la LRJSP.

TERCERO.- Comunicar al interesado/a que la resolución que deba recaer en el presente procedimiento deberá adoptarse y notificarse en el plazo de seis meses desde la fecha de acuerdo de iniciación, sin perjuicio de las interrupciones de dicho plazo por causa imputable al interesado y de las posibles suspensiones que pudieran producirse, transcurrido dicho plazo sin que haya recaído y se notifique resolución expresa o, en su caso, se haya formalizado el acuerdo, podrá entenderse que la resolución es contraria a la indemnización del particular.

CUARTO.- Conforme al artículo 67.2 de la LPAC, **requerir** al promotor del expediente para que subsane el defecto apreciado en su solicitud en el sentido de presentar una evaluación económica de las lesiones, Y/O cuantifique y justifique los daños que se dicen producidos, en el plazo de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido/a de su petición previa resolución motivada, según dispone el art. 68.1 de la citada Ley 39/2015.

QUINTO.- Notificar este acuerdo al interesado/a y a la entidad aseguradora con la que esta entidad tiene concertada póliza de aseguramiento al objeto de que pueda comparecer, si a su derecho conviene, en el procedimiento.

20-12-2019

119/120

CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6
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 - 20/12/2019
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44

DOCUMENTO: 20190798616
Fecha: 20/12/2019
Hora: 13:52





PLAZA DE LA JUVENTUD, S/N
C.P. 29130
TELF. 952 41 71 50/51
informacion@alhaurindelatorre.es

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

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

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ALCALDE POR SUSTITUCION. Fdo.: D. Prudencio José Ruiz Rodríguez.”

PUNTO Nº 29.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

PUNTO Nº 30.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las once horas y treinta minutos, de todo lo cual doy fe

Vº. Bº.
EL ALCALDE
Fdo.: JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

20-12-2.019

120/120

| | | |
|--|--|---|
| CVE: 07E3000C2F9800Q6C9X2T7Z8Z6 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion | FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 20/12/2019 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 20/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/12/2019 13:52:44 | DOCUMENTO: 20190798616 Fecha: 20/12/2019 Hora: 13:52 |
|--|--|---|

