



**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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA  
EL DÍA 20 DE MARZO DE 2020**

**ASISTENTES:**

**Presidente/a:**

JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

**Concejales:**

PRUDENCIO JOSÉ RUÍZ RODRÍGUEZ

MANUEL LÓPEZ MESTANZA

PABLO FRANCISCO MONTESINOS CABELLO

ABEL PEREA SIERRA

**Ausencia justificada:**

JESSICA TRUJILLO PÉREZ

MARÍA DEL PILAR CONDE MALDONADO

**Secretaria General:**

M<sup>a</sup>. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

En Alhaurín de la Torre, siendo las 09:30 del día 20 de marzo de 2020, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 13-03-2020.** 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-00472/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN DE MARQUESINA E INSTALACIÓN DE NUEVO SURTIDOR EN ESTACIÓN DE SERVICIO SITA EN LOS CALLEJONES, UE-EC-04.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00472/2019

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

**20-03-2020**

1/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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-00472/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
RFCIA. 000472/2019-N**

**TIPO DE OBRA: AMPLIACIÓN DE MARQUESINA E INSTALACIÓN DE NUEVO SURTIDOR EN ESTACIÓN DE SERVICIO**  
**SITUACIÓN: LOS CALLEJONES, UE-EC-04**  
**PETICIONARIO: CORTIJO EL FONTARRÓN, S.L.**

**INFORME**

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

1º) A fecha de 29/01/2020 se notificó el informe de subsanación que a continuación se transcribe:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
RFCIA. 000472/2019-N**

**TIPO DE OBRA: AMPLIACIÓN DE MARQUESINA E INSTALACIÓN DE NUEVO SURTIDOR EN ESTACIÓN DE SERVICIO**  
**SITUACIÓN: LOS CALLEJONES, UE-EC-04**  
**PETICIONARIO: CORTIJO EL FONTARRÓN, S.L.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 18 de septiembre de 2019 y número de registro 12229, para AMPLIACIÓN DE MARQUESINA E INSTALACIÓN DE NUEVO SURTIDOR EN ESTACIÓN DE SERVICIO, en el lugar indicado.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico industrial D. José Vicente Cuines Rodríguez, visado por su Colegio Oficial con fecha de 17/09/19
- Estudio de seguridad y salud incluido en el proyecto.
- Certificado de intervención del ingeniero técnico industrial D. José Vicente Cuines
- Informe favorable del Consorcio Provincial de Bomberos, de expte. Nº 389/2019, de fecha 16/11/19 y número de registro 2019-S-RE-982, condicionado a la inspección final.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

En la Estación de Servicio ubicada en el Sector UE-EC-04, Los Callejones, a la cual se concedió en su día la Licencia de Obras M-001/2014, se proyecta la ampliación de la marquesina existente y la instalación de un nuevo surtidor, el cual ya tenía realizada la preinstalación en base al proyecto inicial.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 23.016,38 euros.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se pretende realizar las obras objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado y calificada como Sistema Local de equipamiento privado (S-E(P)), reguladas respectivamente por los art. 200 y 133 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (parcela D de la UE-EC-04).

**20-03-2020**

2/62

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064</p> <p>Fecha: 24/03/2020</p> <p>Hora: 12:53</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

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las obras proyectadas sea justan, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, a los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

Sin embargo, se ha solicitado informe a la Policía Local, por la proximidad de este nuevo surtidor al acceso de vehículos a la Estación de Servicio, recibándose un informe negativo a fecha de 13/01/2020, del cual se adjunta copia a continuación.

**RESOLUCIÓN.-**

A la vista del informe realizado, se informa DESFAVORABLEMENTE la solicitud presentada, a efectos de su subsanación, debiendo comunicarse el informe citado al peticionario de la licencia.

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

2º) A fecha de 30/01/20 se ha presentado escrito y plano adjunto en el que se proponen las siguientes medidas correctoras:

1.- Dejar debidamente señalado, que no se podrá suministrar en dicho surtidor, a camiones de igual o mayor longitud a 10 metros, indicando además el uso de los surtidores aledaños, donde no existiría problema alguno.

2.- Rebajar la acera tal como se indica en el plana adjunto (DOCUMENTO nº1), de forma que quede ampliada la entrada a la Estación, evitando en cualquier caso la posible obstaculización del acceso la estación de servicio, y sobre todo si los usuarios de la misma no cumplieren los puntos 1 antes indicados.

**ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES PRESENTADAS RESPECTO AL PROYECTO.-**

La parcela donde se pretende realizar las obras objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano No Consolidado y calificada como Sistema Local de equipamiento privado (S-E(P)), reguladas respectivamente por los art. 200 y 133 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (parcela D de la UE-EC-04).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que las obras proyectadas se ajustan, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, a los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

3º) A fecha de 24/02/20 se solicitó nuevo informe a la Policía Local en relación al nueva documentación aportada a fecha de 30/01/20.

4º) A fecha de 02/03/20, se ha recibido informe a la Policía Local en el cual se informa favorablemente la nueva propuesta de ampliación de accesos a las instalaciones de dicha gasolinera.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. SERGIO PORTALES PONCE, en representación de la sociedad CORTIJO DEL FONTARRÓN, S.L., para construcción de AMPLIACIÓN DE MARQUESINA E INSTALACIÓN DE NUEVO SURTIDOR EN ESTACIÓN DE SERVICIO sita en LOS CALLEJONES, UE-EC-04 (REF. CAT. 0894603UF6509S0000MQ) de este término municipal, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificadas, la parcela A como comercial (C) y la parcela B como Sistema Local de equipamiento privado (S-E(P)), reguladas respectivamente por los art. 200 y 133 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 la UE-EC-04).

Las obras se ajustarán al proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico industrial D. José Vicente Cuines Rodríguez, visado por su Colegio Oficial con fecha de 17/09/19 y a las modificaciones presentadas a fecha de 30/01/20, y con un presupuesto de ejecución material de 23.016,38 euros, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el ingeniero técnico industrial D. José Vicente Cuines Rodríguez.

**20-03-2020**

3/62

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53</p>
--	--	---





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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de marzo de 2020, 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-00075/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA REFORMA DE BAÑO Y REPARACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITO EN LA CALLE VELAZQUEZ Nº 17.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: N-00075/2020

**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-00075/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 21 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. n.º: N-00075/2020**

**TIPO DE OBRA: REFORMA DE BAÑO Y REPARACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**  
**SITUACIÓN: C/ VELAZQUEZ, N.º 17 (ref. Cat. n.º: 9883121UF5598S0001TO)**

**20-03-2020**

4/62

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200860064
CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020	Fecha: 24/03/2020
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52	Hora: 12:53





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

**PETICIONARIO: Dña. TATIANA VASILEVA con NIE: \*\*\*\*7478\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 14 de Febrero de 2020 y número de registro de entrada 2026 para REFORMA DE BAÑO Y REPARACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, en el lugar indicado.

Se pretende realizar reparar el vallado existente alineado a vial con una longitud aproximada de 7 ml. y altura de 2,10 m. También se reformará un baño existente.

Se presenta un presupuesto de ejecución material por un importe de 2.000,00 €.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N.5 en su grado 1, regulado por el artículo 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

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

“art. 195.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dña. TATIANA VASILEVA con NIE: \*\*\*\*7478\* para REFORMA DE BAÑO Y REPARACIÓN DE VALLA ALINEADA A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, valla de una longitud de 7 ml. y una altura de 2,10 m., sito en la C/ VELAZQUEZ, N.º 17 (ref. Cat. n.º: 9883121UF5598S0001TO), con un presupuesto de ejecución material de 2.000,00 €.

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial (SUC-5.1) regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

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

“art. 195.10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

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

**20-03-2020**

5/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

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, etc.

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 6 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00117/2018, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN EL CARRIL FRASQUITA MORA,6,BARRIADA EL ROMERAL.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00117/2018

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00117/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 10 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN  
EXpte. Nº 000117/2018-M**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: CARRIL FRASQUITA MORA, 6. BARRIADA EL ROMERAL  
PETICIONARIO: JUAN FRANCISCO GARCÍA POSTIGO (DNI. \*\*\*\*5711\*)**

**20-03-2020**



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

6/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53







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

**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 a fecha de 19/11/19, por Decreto de alcaldía n.º 6458, se concedió la LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN EL CARRIL DE FRASQUITA MORA, 6, BARRIADA EL ROMERAL, tal y como se transcribe a continuación:

**“DECRETO**

**Licencia urbanística:** M-117/18

**Asunto:** Licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina.

**PRIMERO.-**Visto el informe de la Arquitecta Municipal, Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, de fecha 18 de noviembre de 2019, que se transcribe a continuación:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº 000117/2018-M**

**EDIFICACIÓN:** VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
**SITUACIÓN:** CARRIL FRASQUITA MORA, 6. BARRIADA EL ROMERAL  
**PETICIONARIO:** JUAN FRANCISCO GARCÍA POSTIGO (DNI.\*\*\*\*5711\*)

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 27 de marzo de 2017, con número de registro 3666, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según proyecto básico, de fecha agosto de 2018, y según proyecto básico modificado presentado a fecha de 14/10/19, redactados ambos por el arquitecto D. Gonzalo Martín Benavides, con número de colegiado 760 por el COA de Málaga.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto básico y proyecto básico modificado
- Alineación N-141/19
- Escritura de cesión del terreno presentada a 15/11/19
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E18-3168) de fecha 29/10/2018.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en plantas baja y primera y un garaje-trastero anexo, de superficie construida 113,10m2 en planta baja, 54,78m2 de garaje-trastero anexo en planta baja y 104,75m2 en planta primera, con un total de 272,63m2 construidos computables para edificabilidad, de los cuales 217,85m2 son de uso residencial vivienda.

La parcela tenía una superficie de 692,00m2, y actualmente una superficie de 684,20m2, una vez cedidos los 7,80m2 al Ayuntamiento.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 240.836,78€.

**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-9 en su grado 3, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

**20-03-2020**

**7/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

**DOCUMENTO: 20200860064**

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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  
(MÁLAGA)**

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

Dicha parcela tiene una superficie inferior a la parcela mínima correspondiente a la ordenanza N-9.3, 2.500m<sup>2</sup>; pero cumple por venir de una segregación autorizada por la Comisión de Gobierno Municipal de fecha 20/07/92, según documentación de este Departamento.

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 y de ejecución presentado por D. JUAN FRANCISCO GARCÍA POSTIGO (DNI.\*\*\*\*5711\*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA sita en el CARRIL FRASQUITA MORA, 6. BARRIADA EL ROMERAL, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0015206UF6601N0001IQ, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 3, regulada por el art. 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán al proyecto básico, de fecha agosto de 2018, y al proyecto básico modificado presentado a fecha de 14/10/19, redactados ambos por el arquitecto D. Gonzalo Martín Benavídes, con número de colegiado 760 por el COA de Málaga, y con un presupuesto de ejecución material de 240.836,78€, 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.

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.

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda y piscina).

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

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

**SEGUNDO.-**Visto el informe del Asesor Jurídico de Urbanismo de fecha 18 de noviembre de 2019 que se transcribe:

**"INFORME JURÍDICO**

**20-03-2020**

8/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53







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

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

**Expediente:** M-00117/2018

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. José Ramón Sola Zubizarreta, en representación acreditada de D. JUAN FRANCISCO GARCIA POSTIGO, con fecha 20/02/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

**Primero:** La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Carril Frasquita Mora nº 6, de la Barriada El Romeral, con referencia catastral 0015206UF6601N0001IQ.

**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 18/11/19.

**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.

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E18-3168, de fecha 29/10/2018.

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 obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-9.3), 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.

**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 de obra 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, 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 3474 de 17 de junio de 2019.

2º.- Conceder licencia de obra para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina sita en el CARRIL FRASQUITA MORA, 6. BARRIADA EL ROMERAL, en los términos contenidos en los informes técnico y jurídico que se transcriben, 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.

**20-03-2020**

9/62

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53</p>
---	--	---





**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 Alcalde: Fdo: Joaquín Villanova Rueda”

2º) Que con fecha 19/11/19 y nº de registro 15315, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en :

•Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. Gonzalo Martín Benavídes, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 18/11/19.

-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. Gonzalo Martín Benavídes.

3º) Que con fecha 20/11/19 y nº de registro 15390, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

-Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado con fecha 18/11/19.

•Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. José Ramón Solá Zubizarreta.

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.

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 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00062/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN LA CALLE ALBAICÍN, PARCELA 97-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00062/2019

**20-03-2020**

10/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

**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-00062/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 5 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN  
Expte. n.º: M-00062/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: C/ ALBAICÍN, PARCELA 97-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: D<sup>a</sup>. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ LÓPEZ Y D. GONZALO JOSÉ SÁNCHEZ NAVAS.**

**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 04 de Octubre de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.M-00062/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN LA CALLE ALBAICÍN, PARCELA 97A, URB. PINOS DE ALHAURÍN.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00062/2019**

**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-00062/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Pilar Bonilla García, fechado el 18 de septiembre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
Expte. n.º: M-00062/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: C/ ALBAICÍN, PARCELA 97-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: SOMDEL CONTRATAS S.L. (CIF: B-93553071)**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 30 de Mayo de 2019, con número de registro 5974, para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, con n.º de colegiado 643 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, visado a fecha 11/10/2018 (Expte. n.º 2018/004181/001), así como documentación anexa presentada el 30/07/2019 con n.º de registro de entrada 10344. En última instancia (17/09/2019, n.º registro de entrada 12199) se presenta escrituras de compraventa de la parcela y nota simple registral de la misma.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

**20-03-2020**

**11/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

**DOCUMENTO: 20200860064**

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhurindelatorre.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  
(MÁLAGA)**

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

- Proyecto Básico visado
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E18-3127) de fecha 24/10/2018.
- Documentación anexa.
- Escrituras y nota simple registral de la parcela.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina desarrollada en planta sótano y una planta sobre rasante, adaptándose la misma al desnivel de la parcela existente.

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia, consta de una superficie de 1.319,00 m<sup>2</sup>, según datos de proyecto y de plano topográfico aportado (superficie coincidente con la superficie de escrituras de la misma). Dicha parcela fué segregada de la finca matriz n.º 97 mediante licencia de segregación otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del pasado 01/10/2018 (Expte.: N-00379/2018).

La vivienda a construir se desarrollada en planta sótano y planta baja sobre rasante, de superficie construida 51,44 m<sup>2</sup> en planta sótano y 128,60 m<sup>2</sup> en planta baja, con un total de 180,04 m<sup>2</sup> de superficie construida, siendo 126,09 m<sup>2</sup> computables a efectos de edificabilidad. Así mismo, se proyecta la construcción de una piscina cuya lámina de agua tiene una superficie útil de 25,57 m<sup>2</sup>.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de importe 105.325,25 €.

**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, siéndoles 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 Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, una ocupación del 10% y separación a linderos de 3 m.).

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico presentado por SOMDEL CONTRATAS S.L. (CIF 93553071), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, sita en la C/ ALBAICÍN, PARCELA 97-A, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8374114UF5588S0001ST, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndoles 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 Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, una ocupación del 10% y separación a linderos de 3 m.).

Las obras se ajustarán al proyecto básico redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, visado por el COA de Málaga a fecha de 11/10/2018, y con un presupuesto de ejecución material de 105.325,25 €, 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.

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

**20-03-2020**

12/62

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8

URL Comprobación:

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

<index.php?id=verificacion>

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52





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

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

3º.- Según el artículo 21.- "Ejecución de obras de edificación" del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el 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 del 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.

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

5º.- 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).

6º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 24 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 por Junta de Gobierno Local de 22 de Noviembre de 2019 se acordó el cambio de titularidad de la licencia de obra mayor a favor de Dª. María del Carmen Fernández López y D. Gonzalo José Sánchez Navas.

2º. Que con fecha 23/12/2019 y nº de registro 16730, se ha presentado en este Ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en :

- Proyecto de Ejecución realizado por el arquitecto D. Juan Carlos Anillo Parent, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha 18/10/2019 (expte. n.º 2018/004181/002).
- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de las obras D. Juan Carlos Anillo Parent.
- Certificado de intervención donde figuran como técnicos directores de la ejecución de las obras los arquitectos técnicos D. Juan Leiva Rando Y D. Salvador Gomez Rando.
- Declaración responsable de concordancia entre el proyecto de ejecución y el proyecto básico presentado para la obtención de la licencia.

**20-03-2020**

13/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

Analizada 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.

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

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."

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 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00077/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL INICIO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 15 VIVIENDAS, TRASTEROS Y APARCAMIENTOS, SITO EN EL MÓDULO 7 DE LA MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA NUEVA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00077/2019

**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-00077/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 5 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO EJECUCIÓN  
EXpte. Nº 000077/2019-M**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO PARA 15 VIVIENDAS, TRASTEROS Y APARCAMIENTOS  
SITUACIÓN: MÓDULO 7 DE LA MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA  
PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES ALHAURIN, 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 8 de noviembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:

**20-03-2020**

14/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

**“PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00077/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 15 VIVIENDAS, TRASTEROS Y APARCAMIENTO. SITO EN EL MODULO 7 DE LA MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA”.** Vista la propuesta del Sr. Alcalde, que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00077/2019**

**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-00077/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 16 de octubre de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXpte. Nº 000077/2019-M**

**EDIFICACIÓN: EDIFICIO PARA 15 VIVIENDAS, TRASTEROS Y APARCAMIENTOS  
SITUACIÓN: MÓDULO 7 DE LA MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA  
PETICIONARIO: CONSTRUCCIONES ALHAURIN, S.L.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 24 de mayo de 2019, con número de registro 7151, para construcción de EDIFICIO PARA 15 VIVIENDAS, TRASTEROS Y APARCAMIENTOS en el lugar indicado, según proyecto básico de fecha abril 2019, redactado por el arquitecto D. David Castilla Arias, con número de colegiado 596 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

-Proyecto Básico  
-Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E18-3470) de fecha 23/11/18.  
-Informe Favorable del Consorcio Provincial de Bomberos de Málaga, de expte. Nº 156/2019, de fecha 4 de junio de 2019, condicionado a la inspección final.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de un edificio para 15 viviendas, trasteros y aparcamientos correspondientes al módulo 7 de la manzana I, según datos del Estudio de Detalle del Sector UR-ES-02. En dicho Estudio de Detalle se repartía la parcela en 7 módulos, de los cuales ya se han construido los otros 6, correspondientes a 49 viviendas, quedando el módulo 7 en dicho Estudio de Detalle como “A definir cuando se desarrolle”. En el Plan Parcial de la UR-ES-02 se estiman 64 viviendas para la manzana I, quedando por tanto, un resto de 15 viviendas para el módulo 7.

El módulo 7 tiene una superficie de parcela de 741,75m2 y una superficie edificable máxima de 1.362,40m2, según datos del Estudio de Detalle. La edificación se desarrolla en plantas sótano, baja, primera y ático de superficies construidas 652,47m2 en planta sótano, 508,79m2 en planta baja, 488,91m2 en planta primera y 364,70m2 en planta ático, con un total de 2.014,87m2 construidos, de los cuales 1.362,40m2 son computables a efectos de edificabilidad.

En el sótano se prevé la construcción entre otros de 16 aparcamientos y 5 trasteros.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 1.246.483,29€.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

**20-03-2020**

**15/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

La parcela donde se emplazan las viviendas objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 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 UR-ES-02, de Huerta Alta y para el Estudio de Detalle de la parcela I de dicho Sector).

Analizando el proyecto presentado esta Oficina Técnica informa que el edificio proyectado cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. SERGIO PORTALES PONCE, en representación de CONSTRUCCIONES ALHAURIN, S.L., para la construcción de EDIFICIO PARA 15 VIVIENDAS, TRASTEROS Y APARCAMIENTOS, sito en el MÓDULO 7 DE LA MANZANA I DE LA UR-ES-02, URB. HUERTA ALTA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 0280901UF6508S0001A1, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4 en su grado 2, regulada por el art. 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre (texto particularizado para el Plan Parcial UR-ES-02, de Huerta Alta y para el Estudio de Detalle de la parcela I de dicho Sector).

Las obras se ajustarán al proyecto Básico, de fecha abril de 2019, redactado por el arquitecto David Castilla Arias, con número de colegiado 596 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, y con un presupuesto de ejecución material de 1.246.483,29€, quedando condicionado el inicio de las obras a la presentación del correspondiente proyecto de ejecución, estudio de seguridad y los certificados de intervención de los técnicos en relación a la dirección facultativa y a la coordinación 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.

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.

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 (15 viviendas).

4º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros.

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

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

**20-03-2020**

16/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

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

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

"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 27/12/19 y nº de registro 16843, se ha presentado en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. David Castilla Arias.
- Certificado de intervención donde figura como director de la ejecución de las obras el arquitecto técnico D. Juan Manuel Martín Martín.
- Estudio Básico de seguridad y salud, incluido en la memoria del proyecto de ejecución anteriormente referido.
- Proyecto de telecomunicaciones redactado por el ingeniero técnico de telecomunicaciones D. Miguel Cuevas García, visado por su Colegio Oficial a fecha de 18/12/19.

3º) Que con fecha 09/01/2020 y nº de registro 268, se ha presentado en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución realizado por el arquitecto D. David Castilla Arias, visado por el COA de Málaga a fecha de 09/01/20.

En la memoria de este proyecto de ejecución, se recoge conforme se establece en el artículo 21.1 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía una declaración responsable de concordancia entre el proyecto de ejecución y el proyecto básico presentado para la concesión de la Licencia urbanística.

Por todo lo anterior y dado que se ha presentado la documentación requerida en el informe técnico en base al cual se concedió la licencia de obras, se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local para que autorice el inicio de las mismas.

4º) Por último, conforme se requiere en el artículo 21.5 "Ejecución de obras de edificación" de Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta autorización de inicio de obras en ningún caso ampara modificaciones al Proyecto Básico que no hayan sido declaradas expresamente.

Lo que se informa 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."

**20-03-2020**



CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>17/62</b> FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52	DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53
---	---	--





**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 7.- PROPUESTA DEL SR.ALACALDE SOBRE EL EXPTE. M-00153/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA INSTALACIÓN DE UN INVERNADERO PARA CULTIVO DE PITAYA SITO EN LA PARCELA 23, POLÍGONO 5, SANTA AMALIA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00153/2019

**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-00153/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPT. Nº 000153/2019-M**

**EDIFICACIÓN: INVERNADERO PARA CULTIVO DE PITAYA  
SITUACIÓN: PARCELA 23, POLIGONO 5, SANTA AMALIA  
PETICIONARIO: NEVIL JIMENEZ ARRADI (DNI. \*\*\*\*1831\*)**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 23 de agosto de 2019 y número de registro 11158, para INVERNADERO PARA CULTIVO DE PITAYA, en el lugar indicado.

Se proyecta la construcción de un invernadero, de estructura ligera y cubierta de plástico, de superficie 1.080m<sup>2</sup> (60x18m<sup>2</sup>), y una altura de 3,9m, en una parcela de 10.674m<sup>2</sup>. El invernadero tenía una superficie de 1.600m<sup>2</sup> y se iba a realizar con estructura metálica y cubierta de polietileno.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 12.000,00€.

La parcela tiene una superficie de 10.674m<sup>2</sup>, según datos de Catastro, en la cual existen ya dos almacenes y una vivienda.

Se presenta a su vez memoria técnica y planos del invernadero a instalar, justificando la explotación a realizar, relacionada con la naturaleza de la finca, realizado por el ingeniero agrónomo D. Cristóbal Rueda Moreno, colegiado por su Colegio Oficial con el número 2465.

Se presenta también 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. O19-0627) de fecha 26/09/19.

A fecha de 20/12/19, se presenta la escritura de la parcela y una anexo a la memoria presentada, justificando las pocas necesidades hídricas del cultivo de pitaya, la utilización de un sistema de recogida de aguas pluviales de la cubierta para el riego y la instalación de un depósito de poliéster de 25m<sup>3</sup> para el almacenamiento de dicha agua.

**INFORME.-**

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

**20-03-2020**

**18/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

**DOCUMENTO: 20200860064**

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. NEVIL JIMENEZ ARRADI (DNI. \*\*\*\*1831\*) para la instalación de un INVERNADERO PARA CULTIVO DE PITAYA sito en la PARCELA 23, POLIGONO 5, SANTA AMALIA , con referencia catastral 29007A005000230000XZ, de este término municipal, clasificada como Suelo no Urbanizable Común, regulándose este tipo de suelo conforme a lo recogido en el título X "Normas para el suelo no Urbanizable, Capítulo 2 "Suelo no Urbanizable Común", del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 12.000,00€.

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO N° 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00191/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA SITA EN CALLE GAUCÍN, 299, URB. PINOS DE ALHAURÍN.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00191/2019

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**20-03-2020**

19/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00191/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 2 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
EXPT. Nº 000191/2019-M**

**EDIFICACIÓN: PISCINA  
SITUACIÓN: C/ GAUCIN, 299, URB. PINOS DE ALHAURÍN  
PETICIONARIO: FRANCISCO JAVIER ÁLVAREZ MARTINEZ (DNI. \*\*\*\*4405\*)**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 25 de noviembre de 2019, con número de registro 15605, para construcción de PISCINA en el lugar indicado, según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. Pablo Escassi Olivares, visado por su Colegio Oficial con fecha 17/06/19.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Técnico
- Certificado de Intervención del arquitecto técnico D. Pablo Escassi Olivares
- Estudio Básico de Seguridad y Salud anexo al Proyecto

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una piscina con una superficie de lámina de agua de 30,00m2 en una parcela de 2.314,00m2, según datos de Catastro, en la cual existen dos viviendas unifamiliar aisladas, a las cuales se le concedió el Reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación y la Licencia de primera ocupación, en diciembre de 2016, según el expediente O-068/2016.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 16.037,53€.

**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.

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D<sup>a</sup>. ALMUDENA PÉREZ ÁLVAREZ (DNI. \*\*\*\*8443\*), en representación de D. FRANCISCO JAVIER ÁLVAREZ MARTINEZ (DNI. \*\*\*\*4405\*) para construcción de una PISCINA sita C/ GAUCIN, 299, URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, emplazado sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL, 8165106UF5586N0002MP 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.

Las obras se ajustarán al proyecto técnico redactado por el arquitecto técnico D. Pablo Escassi Olivares, visado por su Colegio Oficial con fecha 17/06/19, y con un presupuesto de ejecución material de 16.037,53€, figurando como

**20-03-2020**

**20/62**

CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52	DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53
---	--	--







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

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

dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentado el arquitecto técnico D. Pablo Escassi Olivares, visado por su Colegio Oficial con fecha 17/06/19.

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.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 11 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO Nº 9.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00200/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y TRASTERO SITA EN CALLE MARTÍNEZ MONTAÑES Nº 14, URB. TABICO ALTO.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00200/2019

**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-00200/2019, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS  
EXPTE. Nº M-00200/2019**

**20-03-2020**

21/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y TRASTERO**  
**SITUACIÓN: CALLE MARTÍNEZ MONTAÑES, Nº 14 URB TABICO ALTO**  
**PETICIONARIO: MARÍA JOSEFA RUEDA VARGAS Y OTROS**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 04/12/2019, con número de registro 2019-00016080, para LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y TRASTERO SITA EN C/ MARTÍNEZ MONTAÑES N.º 14, URBANIZACIÓN TABICO ALTO (RE. CAT. 3184114UF6538S0001ZB) de este término municipal, según proyecto Básico redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, visado por el C.O.A.M. con fecha 22/11/2019 y en donde figura un P.E.M. de las obras objeto de la legalización de 141.081'39 €.

Se solicita la legalización de las obras en base a la aplicación del principio de proporcionalidad conforme a lo establecido en el artículo 48.4 del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto de legalización y terminación de obras.
- Pago de tasa urbanística.
- Escrituras declaración de herederos.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se solicita la legalización y terminación de obras de una vivienda unifamiliar aislada desarrollada en dos plantas sobre rasante adaptadas al desnivel existente.

La superficie de parcela es, conforme figura en el proyecto presentado de 1.065'33 m<sup>2</sup> (en datos catastrales la parcela tiene una superficie de 1.045 m<sup>2</sup>).

Como antecedentes al expediente, se informa que en la parcela donde se solicita licencia, existía una antigua vivienda unifamiliar aislada que según datos catastrales data del año 1985.

Esta vivienda inició su construcción (con licencia municipal según fuentes consultadas en el departamento), ejecutándose de la misma la cimentación, estructura, cerramientos exteriores y cubierta, pero no se concluyó quedando paralizada hasta la fecha, siendo por tanto el emplazamiento de la misma, el mismo desde 1985.

Las obras que se pretenden legalizar consisten por tanto en la legalización de lo existente y terminación de las mismas.

Las superficies construidas por planta de la edificación resultante, son las siguientes:

- Planta Inferior (garaje y trastero): 108'26 m<sup>2</sup>.
- Planta Baja: 99'46 m<sup>2</sup>.
- Porche cubierto abierto a tres lados: 17'66 m<sup>2</sup>.

La superficie total construida de la edificación es de 207'72 m<sup>2</sup> (108'26 + 99'46).

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza el edificio objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6-2, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado, se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación a excepción del parámetro de separación a linderos público y privado, al emplazarse con respecto a estos en una pequeña parte de la edificación (zona del porche de acceso) a una distancia inferior de 4'00 mts. del lindero público (2'45 mts) y a una distancia inferior de 3'00 mts. a lindero privado (2'27 mts.).

**20-03-2020**

**22/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
<https://sede.alhurindelatorre.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 propone por parte del solicitante la legalización de las obras en aplicación del principio de proporcionalidad conforme a lo establecido en el artículo 48.4 del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación presentada esta Oficina Técnica informa:

1º.- Legalización de las obras en aplicación del Principio de Proporcionalidad.

Establece el artículo 182.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía que "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 disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición."

Se exige por tanto la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- Carácter excepcional.
- Proporcionalidad entre la infracción y la medida de reposición.
- Que se trate de disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable.
- Imposible o muy difícil reparación.

El Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, establece como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad con la ordenación urbanística los siguientes:

a) Superficie que exceda de lo autorizado.

La vivienda objeto de la legalización cumple con la edificabilidad máxima permitida (0'35 m2t/m2s) y con la ocupación (40%), no excediendo por tanto del máximo autorizado.

b) Visibilidad desde la vía pública.

Dada la configuración de la urbanización Tabico Alto, con calles estrechas y en fondo de saco (como es el caso de la Calle Martínez Montañes), el incumplimiento es apenas visible desde la vía pública.

c) Incidencia de la obra.

Como se puede observar, la incidencia de la obra es escasa con respecto al conjunto edificatorio.

d) Solidez de la obra ejecutada.

La obra se ha ejecutado con materiales que le confieren solidez (estructura de hormigón armado y cerramiento de fábrica de ladrillo), por lo que la demolición del exceso, sería de bastante difícil ejecución, pudiendo afectar en el proceso a la estabilidad estructural del conjunto.

e) Afección a barreras arquitectónicas.

En el caso que nos ocupa no suponen afección a las barreras arquitectónicas al tratarse de una vivienda unifamiliar aislada para uso particular.

Por tanto desde esta Oficina Técnica, se entendería justificado la legalización de las obras en aplicación del principio de proporcionalidad, tal y como se justifica en el proyecto básico presentado.

No obstante en el citado artículo 48 del R.D.U se recoge lo siguiente:

"...la resolución que ponga fin al procedimiento dictada previo los informes técnico y jurídico que habrán de valorar el grado de disconformidad existente, habrá de motivar la aplicación del principio de proporcionalidad, y establecer la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título en su caso."

**20-03-2020**

23/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

No obstante, en el caso que nos ocupa tal y como ya se ha justificado, el incumplimiento (separación a linderos) no conlleva un mayor aprovechamiento de la parcela por lo que no procede establecer una indemnización sustitutoria del aprovechamiento urbanístico materializado.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia solicitada por D. MIGUEL RUEDA VARGAS con DNI \*\*\*\*3192\* para LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y TRASTERO SITA EN C/ MARTÍNEZ MONTAÑES N.º 14, URBANIZACIÓN TABICO ALTO (RE. CAT. 3184114UF6538S0001ZB) de este término municipal, según proyecto Básico redactado por el arquitecto D. JUAN CARLOS ANILLO PARENT, visado por el C.O.A.M. con fecha 22/11/2019 y en donde figura un P.E.M. de las obras objeto de la legalización de 141.081'39 €.

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6-2, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en 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.

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el 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.

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

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

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

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 11 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

**20-03-2020**

24/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA00R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
in dex.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/in dex.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia de legalización de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00002/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE OCTAVIO PAZ Nº 29.**  
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00002/2020

**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-00002/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 24 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00002/2020**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA  
SITUACIÓN: CALLE OCTAVIO PAZ Nº 29, URBANIZACIÓN TARALPE I  
PETICIONARIO: GARCÍA SOSA, DANIEL**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 03/01/2020, con número de registro 2020-00000054, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE OCTAVIO PAZ N.º 29 (PARC. 6A, MANZANA 3, SECTOR UR-TA-01), ref. cat. 828361UF5588S0001YT, de este término municipal, según proyecto básico fechado en septiembre de 2019, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 172.651 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. ES-20-0235).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 282 m<sup>2</sup> según datos catastrales y según plano topográfico que acompaña al proyecto.

La vivienda se desarrolla en dos plantas dos plantas sobre rasante (planta baja y primera) y otra planta bajo rasante (planta sótano).

**20-03-2020**

**25/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

**DOCUMENTO: 20200860064**

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

La vivienda tiene una superficie construida computable a efectos de edificabilidad de 156'23 m<sup>2</sup> (incluido 50% de porche cubierto con una superficie de 22'35 m<sup>2</sup>), teniendo el sótano una superficie construida (no computable a efectos de edificabilidad de 70'84 m<sup>2</sup>).

Piscina (superficie de lámina de agua): 17'80 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TA-01, le= 0'5631 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una ocupación máxima del 40%).

Analizado el proyecto presentado se informe que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. DANIEL GARCÍA SOSA con DNI \*\*\*\*9058\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE OCTAVIO PAZ N.º 29 (PARC. 6A, MANZANA 3, SECTOR UR-TA-01), ref. cat. 828361UF5588S0001YT, de este término municipal, según proyecto básico fechado en septiembre de 2019, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 172.651 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TA-01, le= 0'5631 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y una ocupación máxima del 40%).

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en 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.

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el 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.

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+piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**20-03-2020**

26/62

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53</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. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros, contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención de residuos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 9 de marzo de 2020, 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 11.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00010/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON SÓTANO Y PISCINA, SITAS EN CALLE SANTA INÉS, MANZANA P-2, PARCELA 17 Y PARCELA 19, SECTOR 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-00010/2020

**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-00010/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 24 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXpte. Nº M-00010/2020**

**EDIFICACIÓN: DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON SÓTANO Y PISCINA**  
**SITUACIÓN : C/ SANTA INÉS, MANZANA P.2, PARCELA 17-19, SECTOR UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA**  
**PETICIONARIO : TAKE ME HOME S.L.**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 24/01/2020, con número de registro 2020-00001000, para construcción de DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON SÓTANO Y PISCINA, SITAS EN C/ SANTA INÉS, MANZANA P.2, PARCELA 17 (REF. CAT. 3286531UF6538N0000XA) Y PARCELA 19 (REF. CAT. 3286527UF6538N0000DA), SECTOR UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2019, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATABERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 260.000 €.

**20-03-2020**

27/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Escritura de compraventa
- Autorización AESA (expte. E19-4179).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas con sótano y piscina sitas en las parcelas anteriormente descritas.

Las viviendas se desarrollan en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera) y otra planta bajo rasante (planta sótano).

De acuerdo con los datos de proyecto, las parcelas donde se emplazan las viviendas tienen una superficie de 250 m<sup>2</sup> (cada una de ellas), contando con las siguientes superficies construidas:

Parcela 17:  
P. Sótano: 84'08 m<sup>2</sup>.  
P. Baja: 80'15 m<sup>2</sup>. Porche cubierto entrada: 2'59 m<sup>2</sup> (50% 1'30 m2t).  
Porche apergolado: 21'14 m<sup>2</sup>.  
P. Primera: 76'51 m<sup>2</sup>.  
Total superficie construida computable a efectos de edificabilidad: 156'66 m2t.  
Piscina: 24'00 m<sup>2</sup>.

Parcela 19:  
P. Sótano: 84'08 m<sup>2</sup>.  
P. Baja: 80'15 m<sup>2</sup>. Porche cubierto entrada: 2'59 m<sup>2</sup> (50% 1'30 m2t).  
Porche apergolado: 21'14 m<sup>2</sup>.  
P. Primera: 76'51 m<sup>2</sup>.  
Total superficie construida computable a efectos de edificabilidad: 156'66 m2t.  
Piscina: 24'00 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. Del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TB-01, le= 0'63 m2t/m2s).

Analizado el proyecto presentado se informe que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por TAKE ME HOME, S.L. para construcción DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON SÓTANO Y PISCINA, SITAS EN C/ SANTA INÉS, MANZANA P.2, PARCELA 17 (REF. CAT. 3286531UF6538N0000XA) Y PARCELA 19 (REF. CAT. 3286527UF6538N0000DA), SECTOR UR-TB-01, URBANIZACIÓN SANTA CLARA de este término municipal, según proyecto básico fechado en octubre de 2019, redactado por los arquitectos D. RAFAEL BERNAL GARCÍA, D. FRANCISCO JOSÉ MARISCAL BATABERO Y DOÑA BELLA VALIENTE REAL, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 260.000 €.

Las parcelas donde se emplazan las edificaciones objeto de la licencia se encuentran clasificadas como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TB-01, le= 0'63 m2t/m2s). De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en 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

**20-03-2020**

**28/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
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

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.

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el 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.

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 4 unidades (2 viviendas+2 piscinas), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

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 9 de marzo de 2020, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO Nº 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00014/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN CALLE MAR DE PLATA Nº 5-A (MANZANA L, SUBPARCELA RO-05A, SECTOR UR-ES-02), HUERTA ALTA.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00014/2020

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**20-03-2020**

29/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00014/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 2 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXpte. Nº M-00014/2020**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA**  
**SITUACIÓN: CALLE MAR DE PLATA Nº 0005A (MANZANA L, SUBPERCELA RO5-A, SECTOR UR-ES-02, HUERTA ALTA**  
**PETICIONARIO: AGUILAR SEPÚLVEDA, ANTONIO**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 19/02/2020, con número de registro 2020-00002293, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN CALLE MAR DE PLATA N.º 5A (MANZANA L, SUBPARCELA RO-05A, SECTOR UR-ES-02 “HUERTA ALTA”, ref. cat. 0180317UF6508S0000LU), de este término municipal, según proyecto básico fechado el 12 de febrero de 2020, redactado por el arquitecto D. DAVID CASTILLA ÁRIAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 99.826'00 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Pago de tasa urbanística.
- Autorización AESA (expte. E19-3632).
- Certificado de colegiación del arquitecto.
- Seguro de responsabilidad civil del arquitecto.
- Justificante del pago de fianza de gestión de residuos.

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 200 m<sup>2</sup>.

La vivienda se desarrolla en dos plantas sobre rasante (planta baja y primera).

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Baja: 94'35 m<sup>2</sup>, Porche cubierto de entrada (50%) 1'65 m<sup>2</sup>.  
Porche apergolado en P.B.: 12'50 m<sup>2</sup> (No Computable a efectos de edificabilidad).  
Planta Primera: 38'90 m<sup>2</sup>.

La superficie total construida computable de la vivienda es de 134'90 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Estudio de Detalle de la Parcela “L” del Sector UR-ES-02 aprobado definitivamente por Pleno Municipal el 23/09/2016).

Analizado el proyecto presentado se informe que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por D. ANTONIO AGUILAR SEPÚLVEDA con DNI \*\*\*\*3573\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA SITA EN CALLE MAR DE PLATA N.º 5A (MANZANA L, SUBPARCELA RO-05A, SECTOR UR-ES-02 “HUERTA ALTA”, ref. cat.

**20-03-2020**

30/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

0180317UF6508S0000LU), de este término municipal, según proyecto básico fechado el 12 de febrero de 2020, redactado por el arquitecto D. DAVID CASTILLA ÁRIAS, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 99.826'00 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N4 en su grado 2, regulada por el artículo 194 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Estudio de Detalle de la Parcela "L" del Sector UR-ES-02 aprobado definitivamente por Pleno Municipal el 23/09/2016).

De la misma manera, se informa que conforme a lo dispuesto en 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.

Así mismo, previo al inicio de las obras se debe presentar los correspondientes certificados de intervención de los técnicos correspondientes, así como el 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.

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

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

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

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 11 de marzo de 2020, 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.

**20-03-2020**

31/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

**PUNTO Nº 13.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. O-00002/2020, RELATIVA A DENEGACIÓN DE LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITAS EN LA CALLE PABLO RUIZ PICASSO, 1098, URB. PINOS DE ALHAURÍN.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: O-00002/2020

**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-00002/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup>. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 25 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OCUPACIÓN  
REF. O-00002/2020**

**EDIFICACIÓN:** VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA  
**SITUACIÓN:** C/ PABLO RUIZ PICASSO, 1098. URB. PINOS DE ALHAURÍN  
**PETICIONARIO:** FRANCISCO RUEDA PANADERO (DNI. \*\*\*\*6323\*)  
**Nº EXPTE. OBRA :** M-016/2018

**INFORME TÉCNICO**

**ASUNTO.-**

Se solicita licencia de ocupación para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ PABLO RUIZ PICASSO, 1098. URB. PINOS DE ALHAURÍN, de este término municipal, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 08/01/2020 y número de registro 2020-00000197.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

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

**INFORME.-**

Que se ha estudiado el proyecto presentado ante este Ayuntamiento y que sirvió de base para la Licencia Municipal de Obras, tramitado según expediente M-016/2018 para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ PABLO RUIZ PICASSO, 1098. URB. PINOS DE ALHAURÍN, 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 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.

**20-03-2020**

32/62

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53</p>
--	--	---







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

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

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.

Que en la visita de inspección realizada por el técnico firmante, se comprueba que la edificación no se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-016/2018. Dicha Licencia se otorgó en base al proyecto reformado, visado a fecha de 13/06/18, presentado a fecha de 14/06/2018, con número de registro 8.615. En dicho proyecto reformado, entre otros, se reducía la superficie del sótano para poder cumplir el parámetro de ocupación. En la visita de inspección realizada se comprueba que, en principio, sin perjuicio de lo que pudiera resultar de comprobaciones posteriores, se ha construido el sótano según el proyecto original, por lo que incumple la normativa urbanística en el parámetro de ocupación.

El sótano en el proyecto original tenía una superficie construida de 164,45m<sup>2</sup> y en el proyecto reformado la superficie construida era de 111,01m<sup>2</sup>, por lo que, según esto, el sótano excede la ocupación permitida en 53,44m<sup>2</sup>.

De acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras NO CUMPLEN con la normativa urbanística de aplicación y por tanto las obras serían NO LEGALIZABLES.

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa **NEGATIVAMENTE** la licencia de ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ PABLO RUIZ PICASSO,1098. URB. PINOS DE ALHAURÍN (referencia catastral 9279112UF5597N0001JU), de este término municipal solicitada por D. FRANCISCO RUEDA PANADERO (DNI. \*\*\*\*6323\*), emplazada sobre una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N6, en su grado 4, regulada por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal, todo lo anterior según la documentación final de obra emitida por el arquitecto D. Manuel Luis Leyva Romero, visada por el C.O.A. de Málaga el 25/11/2019 y el arquitecto técnico D. Emilio Guzmán Jiménez, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga el 11/11/2019.

2º.- En base a esto, se propone la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

3º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado los valores medios estimativos de la construcción 2020 publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, concretamente los correspondientes a "aparcamientos, trasteros, locales de servicio" y, dentro de este, el subapartado "garaje sótano 1ª y 2ª todo tipo edificio " por ser los módulos que se consideran más ajustado a las obras realizadas.

a) Sótano de la vivienda (exceso respecto a la superficie permitida) :

El valor de dicho módulo es de 424 €/m<sup>2</sup>

Sup. del sótano que excede la ocupación permitida x módulo= 53,44m<sup>2</sup> x 424 €/m<sup>2</sup> =22.658,56 €

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a fecha indicada en la firma digital. 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 marzo de 2020, y cuyo texto es:

**"INFORME JURÍDICO**

**EXPEDIENTE:** O-00002/2020

**20-03-2020**

33/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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 emite el presente informe, visto el expediente de licencia de ocupación de referencia, solicitada por D. FRANCISCO RUEDA PANADERO, con fecha 08/01/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

**Primero:** Las edificaciones que han dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consisten en vivienda unifamiliar aislada y piscina, que han sido construidas en Calle Pablo Ruiz Picasso n.º 1.098, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, con referencia catastral 9279112UF5597N0001JU, y cuya construcción fue autorizada por licencia de obra en expediente M-00016/18.

**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 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 25/02/2020, según el cual la edificación no se ajusta a la licencia de obra concedida en expediente M-016/2018, ya que el sótano construido es de 164,45 m<sup>2</sup>, y en el proyecto la superficie de éste era de 111,01 m<sup>2</sup>, excediendo la ocupación máxima permitida en 53,44 m<sup>2</sup>.

Igualmente consta certificado final de obra en el que se expresa que las obras han sido finalizadas según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse al fin que se la destina.

**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 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 los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato Provincial Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

**PUNTO N° 14.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00080/2020, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE AVAL (148.428'50€), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA M-00010/2018 Y LICENCIA DE UTILIZACIÓN O-00005/2019 Y EXPTE. A-00599/2018, RECEPCIÓN DE CALLE 5 DEL SECTOR UR-EN-06. Vista la propuesta**

**20-03-2020**

34/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

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

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

“Ref.: A-00080/2020

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00080/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 10 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00080/2020

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-010/2018, LICENCIA DE UTILIZACIÓN O-005/2019 Y EXPTE. A-599/2018 RECEPCIÓN DE CALLE 5 DEL SECTOR UR-EN-06**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE AVAL**  
**PETICIONARIO: RESTAURANTES MCDONALD`S**  
**SITUACIÓN: PARCELA Z-1, SECTOR UR-EN-06, CAPELLANÍA ALTA**  
**NIF: A28586097**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, en fecha 06/02/2020 y con n.º de registro 2020-00001623, devolución de un aval presentado el 07/10/2018 por un importe de 148.428'50 €, con el objeto de simultanear las obras de urbanización de la Calle 5 del sector UR-EN-06 con la construcción de un restaurante sito en la Parcela Z-1. Sector UR-EN-06.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se informa que consta en el expediente, licencia de obra para la construcción del restaurante en la citada parcela tramitada según expediente M-010/2018, así como posterior licencia de utilización del mismo, otorgada mediante Decreto de Alcaldía n.º 2019 0442 de 31/01/2019.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista de la documentación aportada, dado que ha transcurrido más de un año desde la finalización de las obras, constando así mismo licencia de utilización de la edificación referida, se informa favorablemente la devolución del aval solicitada.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la devolución de aval de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO N.º 15.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00108/2020, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (1.600 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA M-00100/2018 Y POSTERIOR LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA EN EXPEDIENTE O-00001/2020.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle

**20-03-2020**

35/62

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20200860064

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53

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

aprobación:

“Ref.: A-00108/2020

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00108/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 27 de febrero de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00108/2020

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA TRAMITADA EN EXPEDIENTE M-100/18 Y POSTERIOR LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA EN EXPEDIENTE O-001/20**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA  
PETICIONARIO: CONSTRUMAX EDIFICA XXI, S.L.  
SITUACIÓN: CALLE NELSON MANDELA 2A 2B  
NIF: B93616126**

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, en fecha 17/02/2020 y con n.º de registro 2020-00002180, devolución de una fianza de 1.600 € depositada el 15/10/2018 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de CANTERA PINOS DE ALHAURÍN NÚMERO 144, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista de la documentación aportada, se informa favorablemente la devolución de la fianza solicitada.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO N.º 16.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00112/2020, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (1.967'61 €), RELACIONA CON EL EXPTE. A-00577/2019, "ACOMETIDA RED DE PLUVIALES" Y LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA EN EXPTE. O-00076/2019.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00112/2020

**20-03-2020**

36/62

CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52	<b>DOCUMENTO: 20200860064</b> Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53
---	--	---





**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 A-00112/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Ref. A-00112/2020**

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON EXPTE. A-577-19 “ACOMETIDA RED DE PLUVIALES” Y LICENCIA DE OCUPACIÓN TRAMITADA EN EXPTE. O-076/2019**

**SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA  
PETICIONARIO: PINTO OLIVER, ANGELA MARÍA  
SITUACIÓN: CALLE SANTA ELENA Nº 0010  
NIF: \*\*\*\*0481\***

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, en fecha 20/02/2020 y con n.º de registro 2020-00002335, devolución de una fianza de 1.967'61 € depositada el 05/11/2019 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo los expedientes arriba citados.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza de fecha 05/11/2019; documento de FONTACO certificando que los residuos generados se han depositado en el centro ambiental de Málaga “Los Ruices” (n.º de albarán 3610451), así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista de la documentación aportada, se informa favorablemente la devolución de la fianza solicitada.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital.Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 17.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00137/2020, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (1.140'07 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA M-00044/2008 Y LICENCIA DE OCUPACIÓN O-00039/2019 Y ACOMETIDA RED PLUVIALES A-00356/2019.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00137/2020**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**20-03-2020**

37/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00137/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 5 de marzo de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00137/2020

**EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA M-044/2008, LICENCIA DE OCUPACIÓN O-039/2019 Y ACOMETIDA RED DE PLUVIALES A-356-19**

**SOLICITUD:** DEVOLUCIÓN DE FIANZA  
**PETICIONARIO:** JIMÉNEZ LOZANO DANIEL  
**SITUACIÓN:** AVDA. LA HUERTECILLA Nº 0018  
**NIF:** \*\*\*\*0666\*

**INFORME**

**ASUNTO.-**

Se solicita, en fecha 03/03/2020 y con n.º de registro 2020-00002900, devolución de una fianza de 1.140'07 € depositada el 29/07/2019 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo los expedientes arriba citados.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; documento de FONTACO de fecha 02/03/2020 certificando que los residuos generados han sido depositados en el centro ambiental de “Los Ruices” (n.º de albarán 3600019), así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

**CONCLUSIÓN.-**

A la vista de la documentación aportada, se informa favorablemente la devolución de la fianza solicitada.

Alhaurín de la Torre, a la fecha indicada en la firma digital. Fdo. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal.”

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

**PUNTO Nº 18.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN E INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE VARIAS PARCELAS MUNICIPALES: EXPTE. PM-00010/2019.** Como cuestión previa indicar que el título del punto del orden del día transcrito ha sido enmendado para subsanar errores materiales recogidos en el decreto de convocatoria. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.:PM-00010/19

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

**20-03-2020**

38/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia arriba indicada, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico, D. Manuel González Lamothe, fechado el 27 de febrero de 2019, que se transcribe a continuación:

**“INFORME**

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite informe en base en los extremos que se deducirán de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- Constituye el objeto del contrato la enajenación por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre (Málaga) mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, siendo el único criterio de adjudicación el precio más alto, de los siguientes bienes inmuebles, de propiedad municipal, cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I del Pliego de cláusulas administrativas:

- Lote 1.- Parcela 16 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.000,85 m2.
- Lote 2.- Parcela 17 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.005,29 m2.
- Lote 3.- Parcela 18 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.004,97 m2.
- Lote 4.- Parcela 19 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.017,81 m2.
- Lote 5.- Parcela 20 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.024,17 m2.
- Lote 6.- Parcela 21 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.018,52 m2.
- Lote 7.- Parcela 73 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.032,30 m2.
- Lote 8.- Parcela 74 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.043,34 m2.
- Lote 9.- Parcela 75 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.105,19 m2.
- Lote 10.- Parcela 76 de la UE-PN-01, con una superficie de 1.296,12 m2.

Las fincas referidas le pertenecen al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-PN-01, que fue aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno de 17 de mayo de 2003, siendo las mismas las parcelas adjudicadas a esta Corporación por el 10% de aprovechamiento lucrativo que le corresponde.

II.- Ha sido redactado el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que ha de regir el contrato, acordándose para la adjudicación del contrato el procedimiento abierto.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, las entidades locales, tienen plena capacidad jurídica plena para enajenar toda clase de bienes y derechos.

**SEGUNDO.-** En virtud del artículo 19 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), y el artículo 12.1 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA), la disposición onerosas de bienes patrimoniales se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. Por otra parte, si acudimos al artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), quedan excluidos de la referida Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

**TERCERO.-** Por regla general, el procedimiento y la forma normal de enajenación de bienes patrimoniales será el abierto por subasta pública (artículo 37.1 RBELA). Con la subasta pública confluyen los principios de concurrencia y publicidad (artículo 37.1 RBELA), igualdad entre los interesados en la adquisición y protección de los intereses públicos (obtención de los mayores beneficios para la Entidad Local). En estos casos la oferta ha de limitarse al precio, no pudiendo admitirse propuestas diferentes.

**20-03-2020**

**39/62**

**FIRMANTE - FECHA**

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





**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.-** Con carácter previo a la enajenación se ha depurado la situación física y jurídica de los bienes, con mención expresa de su alienabilidad, comprobando que están deslindadas, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad aquellas que no lo estaban (artículo 16.1 a) LBELA, artículo 12.1 a) RBELA).

**QUINTO.-** En el expediente de contratación figuran los documentos precisos a que hace referencia el artículo 116 de la LCSP.

Consta igualmente Providencia de Alcaldía por la que se acuerda el inicio del expediente así como justificación de la necesidad.

El Pliego de Cláusulas Administrativas redactado específicamente para este contrato se ajusta a lo dispuesto en el art. 122 de la LCSP e incluye las condiciones definidoras de los derechos que asumirán las partes del contrato y se adecúa a las exigencias del mismo, por lo que se informa favorablemente, en cuanto a la legalidad de sus cláusulas.

El expediente, según lo dispuesto en el artículo 14.1 RBELA, debe contener los siguientes actuaciones: a) Memoria de la Presidencia de la Entidad Local, b) Pliego de condiciones, c) Pliego de prescripciones técnicas, cuando sea necesario (lo que no es en el caso que nos ocupa), d) Informe de la Intervención, que se solicitará con carácter previo a la remisión del órgano de contratación, y e) Informe de valoración.

**SEXTO.-** Las parcelas objeto del contrato son bienes integrantes del patrimonio público del suelo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 75.1.a) de la Ley 7/2002, consta informe del Jefe del Servicio de Urbanismo firmado con fecha 10 de febrero de 2020, en el que se justifica la inadecuación de las parcelas para la construcción de viviendas de protección oficial, en base al cual por el Alcalde se ha dictado Decreto nº 631, de fecha 11 de febrero de 2020, en el que, considerando las parcelas relacionadas no adecuadas para la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, se ordena proceder a la enajenación de las mismas.

**SÉPTIMO.-** El Alcalde tiene competencia para contratar y aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas, conforme preceptúa la D.A. 2ª de la LCSP; todo ello sin perjuicio del régimen de delegación de facultades establecido. A tales efectos, consta Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019, de delegación de facultades en favor de la Junta de Gobierno Local.

Por lo expuesto, se propone la aprobación del pliego de clausulas administrativas, y la aprobación del contrato para la venta de las parcelas referidas.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3474 de 17 de junio de 2019, la aprobación del pliego de clausulas administrativas, y la aprobación del contrato para la venta de las parcelas referidas en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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

**PUNTO Nº 19.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. S-00014/2019, RELATIVA A LA SUSPENSIÓN Y REMISIÓN A LA FISCALÍA DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SIN LICENCIA, EN LA PARCELA 56 DEL POLÍGONO 18.** 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-00014/2019**

**Asunto:** Suspensión del expediente y remisión a Fiscalía

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 4 de marzo de 2020, que dice:

**20-03-2020**

40/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

**"INFORME**

**Expediente S-14/19**

**Asunto:** Suspensión del expediente y remisión a Fiscalía.

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

**Primero:** La Oficina Técnica Municipal emitió informe con fecha 20 de mayo de 2019, del que resulta que:

– Se ha tenido conocimiento conforme a la visita de inspección realizada el 15/11/2017 por agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento de la realización de reformas en una vivienda existente sita en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. Vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL).

– El día 8 de mayo de 2019 se realizó nueva visita de inspección por personal del Departamento, donde se pudo observar que las obras están concluidas casi al 100%.

– Se ha comprobado que las obras realizadas han sido de reforma (siendo la superficie reformada de 64 m2), y de ampliación en 31 m2 de la vivienda existente, y de construcción de una pérgola de 35 m2.

– Los presuntos responsables de las obras, como titulares registrales, son D<sup>a</sup>. Rosa Guerrero Sánchez y D. Francisco Pérez Plaza.

– La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del expediente está clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

– Las obras son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir los artículos 250 y 253 de la normativa; y con la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser un acto autorizado en el artículo 52 de la misma.

– La valoración de las obras es:

Reforma de vivienda: ..... 15.504 €  
Ampliación de vivienda: ..... 30.039 €  
Ampliación del porche: ..... 6.930 €  
Total valoración: ..... 52.473 €

**Segundo:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de junio de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por los actos consistentes en la realización de reformas en una vivienda existente, sita en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. Vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL), en terrenos clasificados como suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, de las siguientes obras:

- Reforma (siendo la superficie reformada de 64 m2).
- Ampliación en 31 m2 de la vivienda existente.
- Construcción de una pérgola de 35 m2.

Dichas obras se han llevado a cabo sin licencia urbanística. Las obras reseñadas son incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir los artículos 250 y 253 de la normativa; y con la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no ser un acto autorizado en el artículo 52 de la misma

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como presuntos responsables a D<sup>a</sup>. Rosa Guerrero Sánchez (con DNI: \*\*\*\*8302\*) y a D. Francisco Pérez Plaza (\*\*\*\*7379\*). Se fijó inicialmente la sanción en el importe de 57.720,30 €.

**20-03-2020**

41/62

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53</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

*Dicho acuerdo, fue notificado a D. Francisco Pérez Plaza en fecha 8 de octubre de 2019, sin embargo, a Dª. Rosa Guerrero Sánchez, fue notificada mediante BOE núm. 157, martes 2 de julio de 2019, habida cuenta que el intento de notificación practicado vino devuelto por correos.*

*Frente al acuerdo de inicio del expediente no han sido presentadas alegaciones, habiendo transcurrido el plazo concedido al efecto.*

**Tercero:** *La parcela en la que han sido ejecutadas las obras que se enjuician en este expediente está enclavada en Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, según consta en el informe de la Oficina Técnica Municipal de 20 de mayo de 2019.*

*Según se establece en dicho informe, las obras ejecutadas en la vivienda se tratan de obras con un uso residencial, resultando que los artículos 50 y 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no permiten este tipo de uso en suelo no urbanizable, además de no cumplir con la normativa urbanística de aplicación, siendo, asimismo, éstas incompatibles con el PGOU Adaptado, por incumplir los artículos 250 y 253 de la normativa.*

*Por ello, las obras objeto de este expediente, que están situadas en Suelo No Urbanizable, no son autorizables ya que son contrarias al uso que la Ley 7/2002 atribuye a esta clase de suelo e incompatibles con el PGOU Adaptado, tal y como se ha reseñado anteriormente.*

**Cuarto:** *El artículo 319.2 del Código Penal recoge como delito la realización de edificaciones no autorizables en suelo no urbanizable.*

*Las obras ejecutadas en la vivienda objeto del presente expediente no son legalizable, según lo expuesto en el apartado anterior, por ser contraria al uso que corresponde al suelo en el que se ubica, y se encuentra en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.*

**Quinto:** *El artículo 195.4 de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "En los casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, la Administración competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta el pronunciamiento de la autoridad judicial".*

*Por lo expuesto, el Secretario del expediente propone que se acuerde la suspensión del procedimiento sancionador en base al precepto citado, y se remita el expediente al Ministerio Fiscal, por si considera procedente el inicio de actuaciones penales por los hechos que han motivado la apertura de este expediente.*

*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 sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, suspendiendo y remitiendo a la Fiscalía el expediente incoado a Dª. Rosa Guerrero Sánchez (con DNI: \*\*\*\*8302\*) y a D. Francisco Pérez Plaza (\*\*\*\*7379\*), como titulares registrales, de una infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía consistente en la realización de obras de reforma (siendo la superficie reformada de 64 m2), ampliación en 31 m2 de la vivienda existente y construcción de una pérgola de 35 m2, en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal, con referencia catastral de la vivienda: 427900100UF55G0001FE y referencia catastral de la parcela: 29007A018000560000XL, en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

*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. S-00005/2020, RELATIVA A INICIO DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR POR LA DEMOLICIÓN Y**

**20-03-2020**

42/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

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

POSTERIOR RELLENO DE PISCINA EXISTENTE (72M2), LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE LÁMINA DE AGUA 32 M<sup>2</sup> (8 M X 4 M), EN LUGAR DIFERENTE (ZONA MÁS ALTA DE LA PARCELA) Y LA URBANIZACIÓN DE ZONA PERIMETRAL (PLAYA) DE LA PISCINA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 118 M<sup>2</sup>, SITA EN C/ BENALMÁDENA Nº 566. 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-00005/2020**

**Asunto:** Inicio procedimiento sancionador

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 26 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. S-05/2020**

**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:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 4 de febrero de 2020, del que resulta lo siguiente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.:** **D-00002/2020. INFORME TÉCNICO DE INICIO**

**Asunto:** **Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.**

**Situación:** **C/ Benalmádena, parcela 566. Urb. Pinos de Alhaurin.  
(ref. cat.: 8767107UF5586N0001HO)**

*El Técnico que suscribe, informa que:*

*1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras denuncia realizada por particular en fecha 13/01/2020, con n.º de registro de entrada 441, y fotografías aportadas, de la “construcción de una nueva piscina” situada en una ubicación diferente de donde se encontraba la piscina existente anteriormente, dentro de la misma parcela (enterrando la piscina anterior), según escrito y fotografías presentados, situada en el lugar indicado en el encabezado, la cual cita textualmente:*

*“Valerie Danielle C. Ronvaux, propietaria de la parcela n.º 566 sita en C/ Benalmádena en la Urbanización Pinos de Alhaurín, no cuenta con los permisos de obra obligatorios para haber construido una piscina de obra nueva, habiendo enterrado antes la piscina anterior que se encontraba en dicha parcela unos cuantos metros más abajo cuando tenía otros propietarios, teniendo que hacer además una gran poda de pinos que se encontraban dentro de su propiedad.*

*Para la comprobación de dichos permisos adjunto una serie de fotografías secuenciadas y fechadas con el fin de que realicen el estudio de la misma y sea sancionada por no cumplir con las normas reglamentaria que tenemos que llevar a cabo todos los propietarios. El hecho de ser persona extranjera no es ni admisible ni permisible para que no cumpla como debe con las costas obligatorias.”*

*Solicitando, con este escrito, “la inspección de los técnicos oportunos del Ayuntamiento para que comprueben dicha obra que ya lleva finalizada un par de años.”*

**20-03-2020**

43/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53







**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.- Posteriormente, por personal adscrito a este Departamento, se ha realizado visita de inspección el pasado 29/01/2019, desde el exterior de la parcela, ya que no se pudo contactar con los propietarios para el acceso al interior de la misma, y comprobación de los hechos que se describen.

3º.-Para la comprobación de las obras denunciadas se utilizan el programa Google Earth Pro, y así poder comparar fotografías aéreas de diferentes fechas:



**Fotografía aérea de fecha 19/10/2014**



**Fotografía aérea de fecha 09/05/2015**



**Fotografía aérea de fecha 17/06/2018**

Como puede observarse en las fotografías anteriores, la construcción de la nueva piscina y demolición de la anterior tuvo lugar entre los años 2015-2016. Además se ha realizado una playa perimetral exterior a la nueva piscina.

4º.- Comprobados los archivos municipales, por personal adscrito a este Departamento, existe licencia de obra menor (expte.: N-00026/2015) para REFORMA INTERIOR EN TABIQUERÍA, SOLADO Y ALICATADO E INSTALACIONES Y LA TALA DE 17 PINOS, en el lugar objeto de este expediente, concedida por Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2015.

5º.- Las obras realizadas y constatadas mediante fotografías aéreas, consisten en:

- Demolición y posterior relleno de piscina existente (72 m<sup>2</sup> de lámina de agua según nota simple registral).
- Construcción de nueva piscina con una superficie aproximada de lámina de agua 32 m<sup>2</sup> (8 m x 4 m), en lugar diferente (zona más alta de la parcela).
- Urbanización de zona perimetral (playa) de la piscina con una superficie aproximada de 118 m<sup>2</sup>.

(Nota: La vivienda existente se ha comprobado en las fotografías aéreas, que su antigüedad es superior a los seis años).

6º.- Las obras se encuentran finalizadas.

7º.- Los presuntos responsables son, como titulares registrales:

**20-03-2020**

44/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53







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

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

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

**RONVAUX, VALERIE DANIELLE C. con NIE: \*\*\*\*5812\***  
**FRANCOY, MANON SANDRINE M. con NIE: \*\*\*\*5794\***

6º.- Como ya hemos comentado antes, resulta que las obras descritas se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

7º.- La parcela donde se emplazan las obras objeto de este expediente, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndoles 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 Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, una ocupación del 10% y separación a linderos de 3 m.).

8º.- Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **CUMPLEN** con dicha normativa urbanística. En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **SON LEGALIZABLES**.

9º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2020 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Concretamente se han tomado los siguientes valores:

1.- Demolición de piscina existente:

Módulo considerado: DEMOLICIONES: 44 €/ M<sup>2</sup>

**VALORACIÓN: 72 M<sup>2</sup> X 44 €/M<sup>2</sup> = 3.168 €.**

2.- Obras perimetrales de la piscina (playa):

Módulo considerado: TRATAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES: 83'00 €/M<sup>2</sup>.

**VALORACIÓN: 118 M<sup>2</sup> X 83 €/M<sup>2</sup> = 9.794 €.**

3.- Piscina descubierta:

Módulo considerado: PISCINA DESCUBIERTA. (M2 DE LÁMINA DE AGUA): 445 €/M<sup>2</sup>.

**VALORACIÓN: 32 M<sup>2</sup> X 445'00 €/M<sup>2</sup> = 14.240 €.**

Por tanto la valoración total quedaría de la siguiente forma:

**TOTAL VALORACIÓN: 3.168 € € + 9.794 € +14.240 € = 27.202 €.**

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 por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

**20-03-2020**

45/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

**Primero:** Incoar expediente sancionador en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta comisión de infracciones en C/ Benalmádena, parcela 566. Urb. Pinos de Alhaurín. (ref. cat.: 8767107UF5586N0001HO), consistentes en :

- Demolición y posterior relleno de piscina existente (72m<sup>2</sup>)
- Construcción de nueva piscina con una superficie aproximada de lámina de agua 32 m<sup>2</sup> (8 m x 4 m), en lugar diferente (zona más alta de la parcela).
- Urbanización de zona perimetral (playa) de la piscina con una superficie aproximada de 118 m<sup>2</sup>.

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 11, con número de finca registral 3.519.

Dichas obras, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. La parcela, donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndoles 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 Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, una ocupación del 10% y separación a linderos de 3 m).

En el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal, de fecha de 4 de febrero de 2020, se hizo constar que, las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, CUMPLEN con dicha normativa urbanística, concluyendo, por tanto, que dichas obras SON 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 RONVAUX, VALERIE DANIELLE C. (NIE: \*\*\*\*5812\*), y FRANCOY, MANON SANDRINE M. (NIE: \*\*\*\*5794\*), como presuntos titulares registrales y catastrales del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad e información catastral, obrante en el expediente, quienes podrían 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 208 de la Ley 7/2002, que sanciona con multa desde 3.000 hasta 5.999 euros la comisión de infracciones graves que no constituyan un tipo específico del Capítulo III del Título VII de la Ley 7/2002. 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 por importe de 4.499,50 €, según los siguientes cálculos:

$$3.000 + 5.999 / 2 = 4.499,50 \text{ €}$$

**20-03-2020**

46/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

No obstante, al tratarse de obras susceptibles de ser legalizadas por no resultar disconformes con la ordenación urbanística, en virtud de lo establecido en el artículo 208.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la sanción debe reducirse en un 75% de su importe, determinándose finalmente en **1.124,87 €**. (4.499,50 – 75% = 1.124,87 €).

**Sexto:** Conceder trámite de audiencia a los interesados, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoacción 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:

La incoacción de expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracciones consistentes en la demolición y posterior relleno de piscina existente (72m2), la construcción de nueva piscina con una superficie aproximada de lámina de agua 32 m² (8 m x 4 m), en lugar diferente (zona más alta de la parcela) y Urbanización de zona perimetral (playa) de la piscina con una superficie aproximada de 118 m², en la C/ Benalmádena, parcela 566. Urb. Pinos de Alhaurín. (ref. cat.: 8767107UF5586N0001HO), a RONVAUX, VALERIE DANIELLE C. (NIE: \*\*\*\*5812\*), y FRANCOY, MANON SANDRINE M. (NIE: \*\*\*\*5794\* ), en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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-00014/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SIN LICENCIA, EN LA PARCELA 56 DEL POLÍGONO 18** 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-00014/2019**

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

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 4 de marzo de 2020, que dice:

**“INFORME**

**Expediente R-14/19**

**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:

**20-03-2020**

47/62

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20200860064

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8

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

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





**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:** Conforme a la visita de inspección realizada en fecha 15 de noviembre de 2019 por agentes de la Policía local de este Ayuntamiento, se ha tenido conocimiento de la realización de reformas en una vivienda sita en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. Vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL).

Posteriormente, en fecha 8 de mayo de 2019, se realizó una nueva visita de inspección por personal del Departamento de Urbanismo, donde se pudo observar que las obras estaban concluidas casi al 100%.

Tras comprobar los archivos municipales en este departamento por el personal adscrito, se detecta la inexistencia de licencia para la realización de las obras denunciadas.

**Segundo:** El 20 de mayo de 2019 la Oficina Técnica Municipal emite informe en el que se pone de manifiesto que, se comprueba que las obras realizadas han sido de reforma (siendo la superficie reformada de 64 m2), de ampliación en 31 m2 de la vivienda existente, y de construcción de una pérgola de 35 m2, en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. Vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL). La parcela en la que se emplaza la edificación objeto del 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.

Las obras descritas incumplen la normativa del PGOU Adaptado, los artículos 250 (en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo), 252 (al ser edificaciones no autorizadas en suelo no urbanizable) y 253 (no cumple la parcela con la superficie mínima edificable); e incumplen la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por no ser actos autorizados por el artículo 52 de la misma.

En fecha 23 de mayo de 2019, se emite Informe por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo, en el que se propone incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de la infracción denunciada, concediéndoles asimismo, trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días, 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.

**Tercero:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de junio de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por los actos consistentes en la realización de reforma (siendo la superficie reformada de 64 m2), de ampliación en 31 m2 de la vivienda existente, y de construcción de una pérgola de 35 m2, en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. Vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL).

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece como presuntos responsables de las obras, como titulares registrales, a D<sup>ª</sup>. Rosa Guerrero Sánchez (con DNI: \*\*\*\*8302\*) y D. Francisco Pérez Plaza (con DNI: \*\*\*\*7379\*).

Dicho acuerdo se intentó notificar a D<sup>ª</sup>. Rosa Guerrero Sánchez, con resultado negativo. En consecuencia, se procedió a su publicación en el BOE núm 163, 9 de julio de 2019. D. Francisco Pérez Plaza, sin embargo, fue notificado del referido acuerdo en fecha 8 de octubre de 2019.

**Cuarto:** En fecha 30 de octubre de 2019, D. José Antonio Rueda Reyes presentó escrito de alegaciones, en nombre y representación de D. Francisco Pérez Plaza, en el que manifiesta que "todas las fincas son linderas entre sí, y pueden agruparse por pertenecer a la misma persona a fin de obtener la superficie mínima y dar así cumplimiento a los parámetros urbanísticos de aplicación". Por lo expuesto, el firmante habiendo solicitado llevar a cabo una medición topográfica actual de las fincas para la obtención de certificación de inscripción registral, en su virtud, solicitó que se le conceda prórroga de plazo para alegaciones por el tiempo máximo que permite la ley conforme a lo previsto en el art. 32 de la Ley 39/2019 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, apertura de período de prueba, y junto con las reseñadas alegaciones, se adjuntó diversa documentación.

**Quinto:** En consecuencia, en fecha 13 de noviembre de 2019 se emite informe jurídico, mediante el cual, a tenor de lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 39/2019 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, se propone la concesión de un período de ampliación por 5 días desde la notificación del meritado informe.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el art. 77 de la Ley 39/2019 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, se informa que no procede acordar la apertura de un período de prueba, habida cuenta

**20-03-2020**

48/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





**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 la documental que el interesado pretende aportar podrá presentarse en el trámite de alegaciones para el cual se le concedió un período de ampliación de 5 días, por lo que quedó más que constatada la innecesariedad de apertura de la misma.

Como corolario, y en virtud de lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 39/2019, en dicho informe, se propuso requerir al interesado que acredite la representación mediante cualquier medio admitido en Derecho, concediendo al efecto el plazo de diez días, a contar desde la recepción del requerimiento, con la advertencia de que, transcurrido el cual sin que se acredite la misma, se tendrán por desistidos en el trámite.

Dicho informe, fue notificado al interesado D. Francisco Pérez Plaza, en fecha 20 de noviembre de 2019, mediante Decreto de Alcaldía n.º 2019/6337, por el cual se resuelve estimar la concesión de período de ampliación para alegaciones por 5 días, denegar la apertura de período de prueba, y requerir al interesado para que acredite la representación, concediéndole al efecto un plazo de 10 días.

**Sexto:** No habiéndose presentado alegaciones en el plazo concedido al efecto, ni habiéndose acreditado la representación que se le requirió por parte de esta Administración, mediante providencia del Alcalde en sustitución de 23 de enero de 2020, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, y antes de dictar propuesta de resolución, se puso de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudieran obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoles, asimismo, un plazo de diez días para que formularan alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

La reseñada Providencia, fue notificada a Dª. Rosa Guerrero Sánchez en fecha 7 de febrero de 2020 y a D. Francisco Pérez Plaza el 12 de febrero de 2020. Habiendo transcurrido el plazo concedido al efecto, no han presentado alegaciones.

**Quinto:** De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos consistentes en la realización de reforma (siendo la superficie reformada de 64 m2), de ampliación en 31 m2 de la vivienda existente, y de construcción de una pérgola de 35 m2, en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL), sin la preceptiva licencia municipal que autorice la realización de las obras denunciadas, incumpliendo la normativa del PGOU Adaptado, los artículos 250 (en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo), 252 (al ser edificaciones no autorizadas en suelo no urbanizable) y 253 (no cumple la parcela con la superficie mínima edificable); e incumpliendo asimismo la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por no ser actos autorizados por el artículo 52 de la misma.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultan responsables Dª. Rosa Guerrero Sánchez (con DNI: \*\*\*\*8302\*) y D. Francisco Pérez Plaza (\*\*\*\*7379\*), como propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente.

En su virtud, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que 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 disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición.

**20-03-2020**

49/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhairindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53







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

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

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 20 de mayo de 2019, las obras ejecutadas incumplen la normativa del PGOU Adaptado, los artículos 250 (en cuanto a que el uso no es compatible con esa clase de suelo), 252 (al ser edificaciones no autorizadas en suelo no urbanizable) y 253 (no cumple la parcela con la superficie mínima edificable); e incumplen, asimismo, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por no ser actos autorizados por el artículo 52 de la misma.

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<sup>a</sup>. Rosa Guerrero Sánchez y D. Francisco Pérez Plaza, que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la reforma (siendo la superficie reformada de 64 m<sup>2</sup>), ampliación en 31 m<sup>2</sup> de la vivienda existente, y de construcción de una pérgola de 35 m<sup>2</sup>, en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL), 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 5.247,30 € (teniendo en cuenta que el presupuesto de ejecución material de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es de 52.473,00 €), o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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<sup>a</sup>. Rosa Guerrero Sánchez y D. Francisco Pérez Plaza que proceda a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la reforma (siendo la superficie reformada de 64 m<sup>2</sup>), ampliación en 31 m<sup>2</sup> de la vivienda existente, y de construcción de una pérgola de 35 m<sup>2</sup>, en la Parcela 56 del Polígono 18 de este término municipal (ref. cat. vivienda: 427900100UF55G0001FE, ref. cat. Parcela: 29007A018000560000XL), 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, de 600 € (teniendo en consideración que el presupuesto de ejecución material de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es de 52.473,00 €, por lo que el 10% del mismo es de 5.247,30 €, inferior a la cuantía mínima que establece 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 22.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00024/2019, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SIN LICENCIA, EN AVDA. DE MÁLAGA N.º 36, ESQ. C/ ESPERANZA. EL PEÑÓN. Vista la**

20-03-2020

50/62

FIRMANTE - FECHA

DOCUMENTO: 20200860064

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53

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

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

**“PROPUESTA DE ACUERDO**

**Expte.: R-00024/2019**

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

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 4 de marzo de 2020, que dice:

**“INFORME**

**Expediente R-24/19**

**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:** Se ha tenido conocimiento, conforme a la visita de inspección realizada el 26 de julio de 2017, por agentes de la Policía Local de este Ayuntamiento de la realización de ampliación y reforma en una vivienda existente, sita en Avda. De Málaga n.º 36, esq. C/ Esperanza. El Peñón, (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).

El día 9 de agosto de 2019, D. Antonio Hidalgo Palomo, presenta solicitud en este Ayuntamiento, manifestando que: “En solicitud de la acta de inspección de obras se ha parado actualmente. Se ha solicitado la autorización pertinente a la junta. Estamos a la espera de continuar la obra”.

A este escrito se adjunta el acta de inspección antes citada y comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Málaga de fecha 05/08/2019 en la que se expone: “Que siendo propietario de la vivienda sita en Avda. De Málaga n.º 36, 29130, Alhaurín de la Torre, Málaga, estando ésta afectada a zona de influencia de Bien de Interés Cultural y teniendo que realizar obras en ella, según memoria descriptiva, solicito se me expida autorización pertinente para llevarlas a cabo”.

**Segundo:** El día 25 de septiembre de 2019, se realizó nueva visita de inspección por parte del personal adscrito a este Departamento, donde se pudo observar que dichas obras no estaban concluidas pero sí se encontraban paralizadas. Éstas consisten en ampliación y reforma de parte de la vivienda ya existente en la zona Noreste de la meritada parcela.

En consecuencia, en fecha 2 de octubre de 2019, se emite informe por la Oficina Técnica Municipal, en el que se informa que se han realizado obras de reforma y ampliación de una vivienda existente, sin la preceptiva licencia urbanística, consistentes en:

- **Reforma:** Reforma interior de planta alta de vivienda existente del cuerpo edificado situado en en la medianera Noreste, que consiste en sustitución de tabiquería interior, instalaciones, carpintería, revestimientos, etc. La superficie construida reformada es de unos 85 m<sup>2</sup>. De la reforma a realizar, se concluye en dicho informe que solo se observa realmente ejecutado los capítulos de saneamiento, fontanería y albañilería al 50 % aproximadamente.

- **Ampliación:** Dicha ampliación se realiza mediante cimentación aislada (zapatas), estructura metálica y forjado de chapa colaborante. La superficie de la misma es de 30 m<sup>2</sup> x 2 plantas =60 m<sup>2</sup> construidos. De esta nueva construcción solo se he ejecutado los capítulos de movimientos de tierras, cimentación, estructura y albañilería, ejecutados todos ellos prácticamente al 100%.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificado de Residencial en su grado N-8, siéndole de aplicación el art. 198 de la Ordenanzas, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

**20-03-2020**

51/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

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

En cuanto a las afecciones sectoriales de la parcela, ésta se ve afectada por las siguientes servidumbres, por lo que necesitaría autorización de las mismas.

a) Zona de Servidumbre Arqueológica del espacio vinculado al Acueducto Fuente del Rey, según Orden de 16 de abril de 2018 ( Boja n.º 83 de 02/05/2018): Notificación y/ o autorización de la DT de la Consejería Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga.

b) Zona de Servidumbre Aeronáutica (por ser en parte de las obras denunciadas de nueva planta): Solicitud de autorización administrativa y resolución de AESA.

c) Zona de Servidumbre de Vías Pecuarias (vereda Ardales a Málaga): Autorización de la DT de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

En el referido informe, se concluye que, de acuerdo con el planeamiento vigente, dichas obras, cumplen con la normativa urbanística de aplicación, pero no cuenta con las autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas y por tanto las obras serían NO LEGALIZABLES.

Asimismo, en fecha 14 de octubre de 2019, se emite Informe por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo, en el que se propone incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la comisión de la infracción denunciada, concediendo asimismo, trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días, 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.

**Tercero:** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de octubre de 2019, tuvo lugar la apertura de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por la ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda, sita en Avda. De Málaga n.º 36, esq. C/ Esperanza. El Peñón, (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ).

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece como presuntos promotores y propietarios de la parcela en la que la obra se ha ejecutado a Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO, D. ANTONIO HIDALGO PALOMO, y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA, según consta en la información registral obrante en el expediente.

El referido acuerdo, fue notificado a los interesados en fecha 13 de noviembre de 2019.

**Cuarto:** No habiéndose presentado alegaciones, en el plazo concedido al efecto, frente al acuerdo de inicio del expediente sancionador, mediante providencia del Alcalde de 7 de enero de 2020, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, y antes de dictar propuesta de resolución, se puso de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudieran obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoles un plazo de diez días para que formularan alegaciones y presentasen los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes.

La reseñada Providencia, fue notificada a los interesados en fecha 14 de enero de 2020. En el referido plazo, no han sido presentadas alegaciones.

**Quinto:** De las actuaciones realizadas ha quedado acreditada la ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda, sita en Avda. De Málaga n.º 36, esq. C/ Esperanza. El Peñón, (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ), llevadas a cabo sin la preceptiva licencia municipal. Las obras denunciadas, tal y como se ha expuesto anteriormente, cumplen con la normativa urbanística de aplicación, pero no cuenta con las autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultan responsables Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO (DNI: \*\*\*4617\*\*), D. ANTONIO HIDALGO PALOMO (DNI:\*\*\*7136\*\*), y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA (DNI:\*\*\*1341\*\*), como promotores y propietarios de la parcela en la que las obras se han ejecutado.

En su virtud, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 182 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que preceptúa:

**20-03-2020**

52/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





**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.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 disconformidades 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 2 de octubre de 2019, las obras ejecutadas cumplen con la normativa urbanística de aplicación, pero no cuenta con las autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas.

Asimismo, y 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 Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO, D. ANTONIO HIDALGO PALOMO, y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA, que procedan a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda, sita en Avda. De Málaga n.º 36, esq. C/ Esperanza. El Peñón, (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ) o, en su caso, solicitar autorizaciones y/o comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas, para así, posteriormente, solicitar la correspondiente licencia en la presente Administración. Advertir 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 1.512,18 € (teniendo en cuenta que el presupuesto de ejecución material de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es de 15.121,80 €), o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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 Dña. ANTONIA HIDALGO PALOMO, D. ANTONIO HIDALGO PALOMO, y Dña. CARMEN PILAR ARREBOLA OCAÑA que proceda a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, por la ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda, o, en su caso, solicitar autorizaciones y/o

**20-03-2020**

53/62

PREMIANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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

comunicaciones de las administraciones competentes antes descritas, para así, posteriormente, solicitar la correspondiente licencia en la presente Administración, en Avda. De Málaga n.º 36, esq. C/ Esperanza. El Peñón, (ref. cat. 3111109UF6631S0001LZ), 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, de 600 € (teniendo en consideración que el presupuesto de ejecución material de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es de 15.121,80 €, por lo que el 10% del mismo es de 1.512,18 €, inferior a la cuantía mínima que establece 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 23.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00005/2020, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA DEMOLICIÓN Y POSTERIOR RELLENO DE PISCINA EXISTENTE (72M2), LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVA PISCINA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE LÁMINA DE AGUA 32 M<sup>2</sup> (8 M X 4 M), EN LUGAR DIFERENTE (ZONA MÁS ALTA DE LA PARCELA) Y LA URBANIZACIÓN DE ZONA PERIMETRAL (PLAYA) DE LA PISCINA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 118 M<sup>2</sup>, SITA EN C/ BENALMÁDENA, Nº 566.** 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-00005/2020**

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 26 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME**

**Expte. R-05/2020**

**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 4 de febrero de 2020, del que resulta lo siguiente:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expte.:** D-00002/2020. INFORME TÉCNICO DE INICIO  
**Asunto:** Inspección Urbanística. Obras ejecutadas.  
**Situación:** C/ Benalmádena, parcela 566. Urb. Pinos de Alhaurin.  
(ref. cat.: 8767107UF5586N0001HO)

*El Técnico que suscribe, informa que:*

1º.- Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras denuncia realizada por particular en fecha 13/01/2020, con n.º de registro de entrada 441, y fotografías aportadas, de la “construcción de una nueva piscina” situada en una ubicación diferente de donde se encontraba la piscina existente anteriormente, dentro de la misma

**20-03-2020**

54/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53







**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 (enterrando la piscina anterior), según escrito y fotografías presentados, situada en el lugar indicado en el encabezado, la cual cita textualmente:

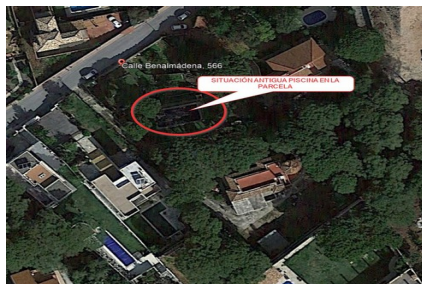
“Valerie Danielle C. Ronvaux, propietaria de la parcela n.º 566 sita en C/ Benalmádena en la Urbanización Pinos de Alhaurín, no cuenta con los permisos de obra obligatorios para haber construido una piscina de obra nueva, habiendo enterrado antes la piscina anterior que se encontraba en dicha parcela unos cuantos metros más abajo cuando tenía otros propietarios, teniendo que hacer además una gran poda de pinos que se encontraban dentro de su propiedad.

Para la comprobación de dichos permisos adjunto una serie de fotografías secuenciadas y fechadas con el fin de que realicen el estudio de la misma y sea sancionada por no cumplir con las normas reglamentaria que tenemos que llevar a cabo todos los propietarios. El hecho de ser persona extranjera no es ni admisible ni permisible para que no cumpla como debe con las costas obligatorias.”

Solicitando, con este escrito, “la inspección de los técnicos oportunos del Ayuntamiento para que comprueben dicha obra que ya lleva finalizada un par de años.”

2º.- Posteriormente, por personal adscrito a este Departamento, se ha realizado visita de inspección el pasado 29/01/2019, desde el exterior de la parcela, ya que no se pudo contactar con los propietarios para el acceso al interior de la misma, y comprobación de los hechos que se describen.

3º.-Para la comprobación de las obras denunciadas se utilizan el programa Google Earth Pro, y así poder comparar fotografías aéreas de diferentes fechas:



**Fotografía aérea de fecha 19/10/2014**



**Fotografía aérea de fecha 09/05/2015**



**Fotografía aérea de fecha 17/06/2018**

Como puede observarse en las fotografías anteriores, la construcción de la nueva piscina y demolición de la anterior tuvo lugar entre los años 2015-2016. Además se ha realizado una playa perimetral exterior a la nueva piscina.

**20-03-2020**

**55/62**

**FIRMANTE - FECHA**

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

**DOCUMENTO: 20200860064**

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

4º.- Comprobados los archivos municipales, por personal adscrito a este Departamento, existe licencia de obra menor (expte.: N-00026/2015) para REFORMA INTERIOR EN TABIQUERÍA, SOLADO Y ALICATADO E INSTALACIONES Y LA TALA DE 17 PINOS, en el lugar objeto de este expediente, concedida por Junta de Gobierno Local de fecha 06/03/2015.

5º.- Las obras realizadas y constatadas mediante fotografías aéreas, consisten en:  
- Demolición y posterior relleno de piscina existente (72 m<sup>2</sup> de lámina de agua según nota simple registral).  
- Construcción de nueva piscina con una superficie aproximada de lámina de agua 32 m<sup>2</sup> (8 m x 4 m), en lugar diferente (zona más alta de la parcela).  
- Urbanización de zona perimetral (playa) de la piscina con una superficie aproximada de 118 m<sup>2</sup>.

(Nota: La vivienda existente se ha comprobado en las fotografías aéreas, que su antigüedad es superior a los seis años).

6º.- Las obras se encuentran finalizadas.

7º.- Los presuntos responsables son, como titulares registrales:

**RONVAUX, VALERIE DANIELLE C. con NIE: \*\*\*\*5812\***  
**FRANCOY, MANON SANDRINE M. con NIE: \*\*\*\*5794\***

6º.- Como ya hemos comentado antes, resulta que las obras descritas se han realizado **sin la preceptiva licencia municipal**.

7º.- La parcela donde se emplazan las obras objeto de este expediente, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndoles 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 Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, una ocupación del 10% y separación a linderos de 3 m.).

8º.- Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas **CUMPLEN** con dicha normativa urbanística. En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras **SON LEGALIZABLES**.

9º.- En base a esto, procede la apertura de los correspondientes expedientes sancionador y de restauración de la legalidad urbanística.

10º.- Valoración de las obras:

Para la valoración de las obras se ha utilizado la Tabla de Valores medios estimativos de la construcción para el año 2020 que publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, que recoge unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media.

Concretamente se han tomado los siguientes valores:

1.- Demolición de piscina existente:

Módulo considerado: DEMOLICIONES: 44 €/ M<sup>2</sup>

**VALORACIÓN: 72 M<sup>2</sup> X 44 €/M<sup>2</sup> = 3.168 €.**

2.- Obras perimetrales de la piscina (playa):

Módulo considerado: TRATAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE ESPACIOS RESIDUALES: 83'00 €/M<sup>2</sup>.

**VALORACIÓN: 118 M<sup>2</sup> X 83 €/M<sup>2</sup> = 9.794 €.**

**20-03-2020**

56/62

CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52	DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53
---	---	--







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

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

**3.- Piscina descubierta:**

Módulo considerado: PISCINA DESCUBIERTA. (M2 DE LÁMINA DE AGUA): 445 €/M².

**VALORACIÓN: 32 M² X 445'00 €/M² = 14.240 €.**

Por tanto la valoración total quedaría de la siguiente forma:

**TOTAL VALORACIÓN: 3.168 € € + 9.794 € +14.240 € = 27.202 €.**

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 infracciones en C/ Benalmádena, parcela 566. Urb. Pinos de Alhaurín. (ref. Cat.: 8767107UF5586N0001HO), consistentes en :

- Demolición y posterior relleno de piscina existente (72m2)
- Construcción de nueva piscina con una superficie aproximada de lámina de agua 32 m² (8 m x 4 m), en lugar diferente (zona más alta de la parcela).
- Urbanización de zona perimetral (playa) de la piscina con una superficie aproximada de 118 m².

Dichas obras, se han llevado a cabo sin la preceptiva licencia urbanística. La parcela, donde se emplazan las obras denunciadas, se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndoles 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 Pinos de Alhaurín, con una edificabilidad permitida de 0,133 m²/m²s, una ocupación del 10% y separación a linderos de 3 m).

En el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal, de fecha de 4 de febrero de 2020, se hizo constar que, las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, CUMPLEN con dicha normativa urbanística, concluyendo, por tanto, que dichas obras SON 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 3.519.

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 RONVAUX, VALERIE DANIELLE C. con NIE: \*\*\*\*5812\*, y FRANCOY, MANON SANDRINE M. con NIE: \*\*\*\*5794\*, como presuntos titulares registrales y catastrales del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad e información catastral, obrante en el expediente.

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:** Tratándose de obras compatibles con la ordenación urbanística, requerir a RONVAUX, VALERIE DANIELLE C., y FRANCOY, MANON SANDRINE M. para que insten la legalización de las mismas, mediante la solicitud de la correspondiente licencia. Según establecen los artículos 182 de la Ley 7/2002 y 47 del Decreto 60/2010, la legalización ha de instarse en el plazo de dos meses, ampliables una sola vez hasta un máximo de dos meses, en

**20-03-2020**

57/62

FIRMANTE - FECHA

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53</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

atención a la complejidad del proyecto. El incumplimiento de dicho requerimiento en el plazo señalado podrá 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.

**Cuarto:** Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3474, de 17 de junio de 2019.

**Quinto:** En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoacción del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 3.519, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

**Sexto:** Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoacción 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:

La incoacción de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracciones consistentes en la demolición y posterior relleno de piscina existente (72m2), la construcción de nueva piscina con una superficie aproximada de lámina de agua 32 m<sup>2</sup> (8 m x 4 m), en lugar diferente (zona más alta de la parcela) y la Urbanización de zona perimetral (playa) de la piscina con una superficie aproximada de 118 m<sup>2</sup>, en C/ José de Esproceda n.º 23 esq. C/ José Larra, (ref. cat.: 0984107UF6508S0001BI), a RONVAUX, VALERIE DANIELLE C., y FRANCOY, MANON SANDRINE M., en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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, RELATIVA A LA SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: DON F.G.G.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Francisco Garrido Garcia con DNI 33\*\*\*\*\*9N

Solicita el precitado empleado préstamo de 2380,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal Laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido.

**20-03-2020**

58/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53





**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 concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.020.  
Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Alcalde-Presidente. Fdo.: Joaquín Villanova Rueda.”

**PUNTO Nº 25.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE PRESIDENTE, RELATIVA A SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE: DON S.G.M.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. Sebastián González Moreno con DNI 24\*\*\*\*\*2 G

Solicita el precitado empleado préstamo de 950,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y Personal Laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 80.000 Euros, común para toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, el cual debe de obligarse a reintegrar en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si se trata de dos. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.020.

Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Alcalde-Presidente. Fdo.:Joaquín Villanova Rueda.”

**PUNTO Nº 26.- PROPUESTA DEL ORGANO INSTRUCTOR, RELATIVA A RESOLUCION DE EXPEDIENTE DE RECLAMACION PATRIMONIAL: EXPTE. RPAT-00014/18.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**20-03-2020**

59/62

<p>CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8</p> <p>URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p>FIRMANTE - FECHA</p> <p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52</p>	<p>DOCUMENTO: 20200860064</p> <p>Fecha: 24/03/2020</p> <p>Hora: 12:53</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

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Vista la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por Dº. Daniel Artacho Ropero (DNI \*\*\*0534\*\*), en solicitud de indemnización por responsabilidad patrimonial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el funcionario que suscribe emite informe con propuesta de resolución sobre la base de los siguientes:

**I. ANTECEDENTES**

PRIMERO.- En el punto número 27 del acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el 15 de febrero de 2019 se acordó el inicio del expediente de responsabilidad patrimonial de referencia a instancia de Dº. Daniel Artacho Ropero (DNI \*\*\*0534\*\*), al objeto de determinar las eventuales responsabilidades en las que pudiera haber incurrido el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre por daños al vehículo 2044GDL cuando se realizaban tareas de desbroce el pasado 18 de abril de 2018 en Avda. De la Música.

SEGUNDO.- El citado acuerdo fue notificado al interesado y a la entidad aseguradora del Ayuntamiento. En dicho acuerdo se requería del interesado que justificase la titularidad del vehículo bajo apercibimiento de tenerlo por desistido, lo cual se subsanó por el reclamante en fecha 4 de marzo de 2019.

TERCERO.- En fecha 5 de marzo de 2019 se solicitó informe del servicio, conforme dispone el artículo 81 de la Ley 39/2015 de LPAC, el cual se evacuó el 12 de marzo de 2019 en el sentido de reconocer que en la fecha del incidente se realizaban tareas de desbroce en Avda. De la Música.

CUARTO.- Por la aseguradora de la corporación en fecha 20 de agosto de 2019 se remitió correo en el que muestra conformidad con el importe de la factura aportada (115 €).

QUINTO.- Finalizado el período de prueba, por providencia de 4 de diciembre de 2019 se dió trámite de audiencia al interesado. Resultando devuelta la notificación se realizó un segundo intento el 17 de diciembre de 2019 que fué recepcionado el 23 de diciembre de 2019. Habiendo transcurrido el plazo, no se han presentado alegaciones por el reclamante.

A los hechos que quedan expuestos le son aplicables los siguientes :

**II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.- Presupuestos de la responsabilidad patrimonial.- La responsabilidad patrimonial de la administración se encuentra reconocida en los arts. 106.2 y 9.3 del texto constitucional de 1978 “Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos.

La Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público regulan el instituto de la responsabilidad patrimonial, exigiéndose para su apreciación los siguientes requisitos:

1. Que el particular sufra lesión en cualquiera de sus bienes o derechos y no tenga el deber jurídico de soportar el daño.
2. Que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio público.
3. Que exista una relación directa e inmediata de causa a efecto entre el daño y el funcionamiento del servicio público, sin intervención de elementos extraños que puedan influir alterando el nexo causal.
4. Que el daño no se haya producido como consecuencia de la conducta ilícita, inadecuada o negligente del perjudicado.

**20-03-2020**

60/62

FIRMANTE - FECHA

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064

Fecha: 24/03/2020

Hora: 12:53



CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](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

5. Que la lesión no se haya producido a consecuencia de la intervención de terceras personas ajenas al servicio público.
6. Que el daño alegado sea real, efectivo y evaluable económicamente, excluyéndose las meras especulaciones o simples expectativas de derecho.
7. Que el daño sea concreto e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.
8. Que el daño no se haya producido por causa de fuerza mayor.
9. Que no haya transcurrido un plazo superior a un año desde que ocurrió el hecho lesivo, que en el caso de los daños físicos comienzan a computar desde la curación o determinación del alcance de las secuelas.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha reiterado en sentencias como las de de 3 de mayo de 2011, Rec., 120/2007, y de 14 de noviembre de 2011, Rec. 4766/2009 por lo que respecta a los presupuestos legalmente establecidos, con carácter general, para que concorra la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, que cabe enumerarlas del siguiente modo: a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; b) que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal; c) ausencia de fuerza mayor, y d) que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño causado por su propia conducta.

La cuestión a dirimir no es otra que estudiar el grado de responsabilidad del Ayuntamiento en el referido accidente, es decir, si podemos considerar la existencia de un nexo causal entre los daños al vehículo matrícula 2044GDL propiedad del reclamante y el funcionamiento normal o anormal de los Servicios Municipales.

**SEGUNDO.- Competencia.-** La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para resolver el expediente, de conformidad con la delegación conferida por el Alcalde-Presidente en base al art. 23 LBRL por medio del Decreto de Alcaldía nº. 3474 de 17 de junio de 2019, según las competencias atribuidas en el art. 67 de la LPAC, en relación con el artículo 21.1 s) LBRL y los arts. 43.2 y 3, 52 y 53 ROF.

**TERCERO.- Solicitud.-** El procedimiento se ha iniciado a instancia del la interesado de conformidad con el art. 66 de la LPAC, por medio de escrito presentado en el registro general del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre con número de entrada 8643 de 14 de junio de 2018. El solicitante ha especificado los daños producidos, y la evaluación económica de la responsabilidad patrimonial. Declara que existe una relación de causalidad entre estos daños y el funcionamiento los Servicios Municipales al señalar que los daños fueron causados por labores de poda de los Servicios Municipales. Se cumplen por tanto los requisitos establecidos en el art. 66 de la LPAC.

**CUARTO.- Relación de causalidad.-** Como se ha señalado, para el nacimiento efectivo del derecho a la indemnización resarcitoria por razón de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, son necesarios los requisitos que seguidamente se enumeran y exponen.

1. La existencia y realidad de un daño, el cual para transformarse de un simple daño o perjuicio en una auténtica lesión indemnizable requiere, a su vez, de: A) la concurrencia simultánea de tres circunstancias o requisitos fácticos: a) certeza o efectividad; b) individualización con relación a una persona o grupo de personas; y c) evaluabilidad económica; B) amén de una circunstancia o requisito de orden jurídico: la antijuridicidad del daño, esto es, que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo.

2. La lesión antijurídica ha de ser imputable al funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, entendidos éstos en la acepción amplia que abarca a la entera situación administrativa y bajo cualquiera de las poliédricas formas de la actividad administrativa previstas por nuestro Ordenamiento jurídico, lo que incluye desde el punto de vista de su formalización tanto la eventual responsabilidad por hechos como por actos, lícitos o ilícitos, así como por acción o inactividad administrativa.

3. La relación de causalidad entre los dos elementos anteriores (lesión en sentido técnico y título de imputación), esto es, el necesario nexo causal entre el funcionamiento del servicio público y el daño o lesión producidos

**20-03-2020**

61/62

FIRMANTE - FECHA

CVE:  
07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8  
URL Comprobación:  
[https://sede.alhaurindelatorre.es/  
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020  
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52

DOCUMENTO: 20200860064  
Fecha: 24/03/2020  
Hora: 12:53





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 presente a éste como consecuencia de aquél, sin que aparezca roto por las causas de exoneración de la responsabilidad administrativa conocidas como la falta o culpa de la propia víctima o sujeto dañado, los hechos o conducta de terceras personas o la fuerza mayor.

QUINTO.- Fondo del asunto. En vista de lo anterior y en atención a las concretas circunstancias fácticas del que resultan del examen de todas las actuaciones documentadas en el presente expediente administrativo (por el servicio aludido se ha remitido informe en el que se reconoce que los operarios comunicaron que se causaron daños al vehículo) se alcanza la conclusión de que **ha resultado acreditada** la concurrencia efectiva de todos los requisitos normativamente exigidos para determinar el nacimiento de la responsabilidad patrimonial reclamada, en particular el referido a la necesaria **concurrencia del nexo causal** entre los daños y el funcionamiento del servicio público.

SEXTO.- Daños reclamados y valoración económica.- El reclamante cuantificó los daños en el importe de 115 € según factura aportada. Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes y el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado (art 32 de la Ley 40/2015), por lo que la cuantía que procede es la señalada en la factura aportada, con el importe efectivamente abonado y que asciende a la cifra ya señalada de **115 €** (ciento quince euros), IVA incluido.

Sobre la base de todo lo cual se formula la siguiente:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

PRIMERO.- **Estimar la solicitud** de responsabilidad patrimonial al considerar que existe relación de causalidad entre los daños sufridos por el reclamante Dº. Daniel Artacho Ropero (DNI \*\*\*\*0534\*\*), y el funcionamiento de los Servicios Públicos de Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en el importe de 115 € al haber quedado acreditadas las circunstancias en que se produjeron los daños.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo al interesado y a Zurich Services AIE, entidad aseguradora del ayuntamiento.

Este es mi criterio que gustosamente someto a otro mejor fundado en derecho.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. El instructor del expediente. Fdo.: D. Camilo José Fernández Ramos.”

**PUNTO Nº 27.- ASUNTOS URGENTES.** No hubo.

**PUNTO Nº 28.- RUEGOS Y PREGUNTAS.** No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las diez horas y quince minutos, de todo lo cual doy fe.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE  
Fdo.: JOAQUÍN VILLANOVA RUEDA

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: Mª. AUXILIADORA GÓMEZ SANZ

**20-03-2020**

62/62

CVE: 07E4000D1FA000R1X4O0R9N6V8 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion</a>	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 24/03/2020 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 24/03/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/03/2020 12:53:52	DOCUMENTO: 20200860064 Fecha: 24/03/2020 Hora: 12:53
---	---	--

