



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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA
EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2020**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

Concejales:

RUIZ RODRIGUEZ PRUDENCIO JOSE
PEREA SIERRA ABEL
MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO
TRUJILLO PEREZ JESSICA
VALERO OVIEDO SUSANA

Ausencia Justificada:

LOPEZ MESTANZA MANUEL

Secretario Accidental:

MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE

En Alhaurín de la Torre, siendo las 8:33 horas del día 30 de DICIEMBRE de 2020, previa convocatoria en forma legal, se reúnen los señores y señoras arriba indicados, al objeto de celebrar sesión ordinaria y telemática, en primera convocatoria, por la Junta de Gobierno Local, mediante teleconferencia a través de la plataforma digital “zoom”, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, dando fe pública de ello el Secretario Accidental que suscribe Dº. Manuel González Lammothe

Dándose el quórum legal y quedando acreditada la identidad de los miembros participantes y que se encuentran en territorio español, ex art. 46.3 LRRL, abierto el acto por la Presidencia, se pasó a tratar los asuntos que figuran en el orden del día, y que son los siguientes:

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 23-12-2019. El Sr. Alcalde preguntó a los/las señores/as asistentes si tenían que formular alguna observación sobre el borrador del acta de la sesión indicada, no formulándose ninguna y quedando aprobada la misma.

PUNTO Nº 2.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00360/2020, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA (M-042/2018) Y LICENCIA DE OCUPACIÓN (O-047/2020), SITA EN C/ RIO VERDE, N.º. 99. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

30-diciembre-2020



CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





**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

“Ref.: A-00360/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00360/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 16 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00360/2020

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-042/18 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-047/20

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y TRASTERO ANEXO A LA MISMA
SITUACIÓN: C/ RIO VERDE, 99, URBANIZACIÓN LOS MANANTIALES
PETICIONARIO: JOSÉ ANTONIO TAMAYO TOLEDO (DNI. **0989*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 13/07/2020 y con n.º de registro 8224, devolución de una fianza de 400,00 € depositada el 12/04/2018 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 JOYSA DE ALHAURÍN, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta ES62 0182 4284 1502 0158 3126 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 fecha indicada en 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 3273 de 15 de junio de 2020, 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.

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

30-diciembre-2020

2/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





**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 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00501/2020, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (800 €), RELACIONADA CON LA LICENCIA DE OBRA (M-177/2018) Y LICENCIA DE OCUPACIÓN (O-063/2020), SITA EN C/ SANTA LUCÍA, N.º 24. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00501/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00501/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 16 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00501/2020

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MAYOR M-177/18 Y LA LICENCIA DE OCUPACIÓN O-063/20

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ SANTA LUCÍA, 24, URBANIZACIÓN SANTA CLARA
PARCELA 11-B DE LA MANZANA P-12 DE LA UR-TB-01
PETICIONARIO: JORGE PEREZ PLAZA (DNI. **7298*)**

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 17/09/2020 y con n.º de registro 12161, devolución de una fianza de 800,00 € depositada el 21/02/2019 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 RECICLADOS ROSTER, S.L. certificando la correcta gestión de los residuos generados, así como se especifica el n.º de cuenta ES52 2038 9788 3060 0039 2589 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 fecha indicada en la firma electrónica. Fdo. María Soledad Valenzuela Sainz. Arquitecta Municipal.”

30-diciembre-2020

3/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

En 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 3273 de 15 de junio de 2020, 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.

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

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. A-00543/2020 RELATIVO A DESPLAZAMIENTO DEL REBAJE DEL ACERADO PARA VADO DE PASO PEATONES, UBICADO EN LA AVDA. ISAAC PERAL. Por unanimidad de los asistentes, se acordó dejarlo sobre la mesa en base al artículo 92.1 del ROF.

PUNTO Nº 5.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00543/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN DE PARCELA, SITA EN C/ ÁGUILA REAL, N.º. 3. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00543/2019

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia N-00543/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 23 de noviembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGRAGACIÓN
RFCIA. N-00543/2019**

TIPO DE LICENCIA: SEGREGACIÓN DE PARCELA
SITUACIÓN: CALLE ÁGUILA REAL Nº 0003
PETICIONARIO: PÉREZ VEGA, ANA

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 12/11/2020 y número de registro 2020-00014884, para segregar con respecto a una finca matriz, la parcela sita CALLE ÁGUILA REAL Nº3 (ref. cat. 9315112UF5691N0001OW) de este término municipal, todo ello conforme a la documentación técnica realizada por los arquitectos técnicos D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, fechada en noviembre de 2020.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto de segregación
- Fotocopia de la escritura de la finca matriz fechada el 13 de octubre de 1988 realizada ante el notario D. Francisco López González con número de protocolo 1114.
- Fotocopia de escritura de compraventa de la parcela objeto de la segregación, realizada el 13 de abril de 1999 ante el notario D. Francisco Javier Misas Barba con número de protocolo 1712, pendiente de inscripción en el registro de la propiedad.

30-diciembre-2020

4/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se pretende formalizar la segregación de una parcela con una superficie de 2.538 m² (según medición topográfica que se acompaña), con respecto a una finca matriz con una superficie según escritura aportada de 1.041.094'60 m².

En la parcela, existen una serie de edificaciones con una antigüedad superior a los seis años, las cuales no son objeto de esta licencia de segregación, y que por tanto, deberán ser objeto del proceso de regularización que corresponda, cuando se pretenda cualquier actuación urbanística sobre ellas.

INFORME.-

La parcela objeto de la segregación, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos unifamiliares aislados (residencial-agrícola) N9 en su grado 3, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Concretamente, en este Artículo del P.G.O.U., se especifica respecto a la parcela mínima edificable en el apartado 199.5 lo siguiente:

“...La parcela mínima edificable será aquella que cumpla los siguientes mínimos dimensionales:

Sub-zona	Superficie	Diámetro del círculo inscrito
N9 ₃	2.500	30

No obstante, aquellas parcelas que a la aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS. tengan una superficie inferior a la mínima, y se encuentren registradas notarialmente en el Registro de la Propiedad o figuren como parcelas independientes en el Catastro de Urbana actual, tendrán la consideración de parcela mínima, computando a efectos de edificabilidad y ocupación como si la misma tuviese la superficie de la parcela mínima teórica de la subzona que corresponda.”

Una vez analizada la documentación presentada se informa que la parcela de la que se solicita licencia de segregación cumple con la normativa urbanística de aplicación, al cumplir con los mínimos dimensionales fijados en el artículo 199.5 anteriormente expuesto.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la licencia de segregación presentada por DOÑA ANA PÉREZ VEGA con DNI ****8118*, para segregar con respecto a una finca matriz con una superficie de 1.041.094'60 m², la parcela con una superficie de 2.538 m² sita CALLE ÁGUILA REAL N°3 (ref. cat. 9315112UF5691N0001OW) de este término municipal, todo ello conforme a la documentación técnica realizada por los arquitectos técnicos D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, fechada en noviembre de 2020.

La parcela objeto de la segregación, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de alojamientos unifamiliares aislados (residencial-agrícola) N9 en su grado 3, regulada por el artículo 199 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

2º.- Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.O.U.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 66 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en sus apartados 5 y 6:

30-diciembre-2020

5/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	





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

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

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

"5. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de Innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de Innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo ninguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

6. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de Innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior."

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 15 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00543/19.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Salvador Gómez Rando, en representación acreditada de D^a. ANA PÉREZ VEGA, con fecha 31/10/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La parcelación para la que ha sido solicitada licencia afecta a la parcela situada en Calle Águila Real n.º 3, en parcela con referencia catastral 9315112UF5691N0001OW. No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, si bien forma parte de la finca registral 3.508.

Se pretende formalizar la segregación de una parcela con una superficie de 2.538 m², con respecto a una finca matriz con una superficie según escritura aportada de 1.041.094'60 m².

Segundo: El artículo 169.1.a) 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 23/11/2020.

Cuarto: La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-9.3).

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

Es competente para la concesión 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 3273, de 15 de junio de 2020.

30-diciembre-2020

6/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

Sexto: De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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 parcelación 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 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia de parcelación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. N-00238/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELAS, SITAS EN LAS PARCELAS 168 Y 167 DEL POLÍGONO 10, ZAPATA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00238/2020

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-00238/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 18 de noviembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN
Expte. n.º: N-00238/2020**

TIPO DE OBRA: SEGREGACIÓN Y POSTERIOR AGRUPACIÓN DE PARCELAS
SITUACIÓN: POLÍGONO 10, PARCELAS 167 Y 168
(ref. Catastrales: 29007A010001680000XU, 29007A010001680001MI y 29007A010001670000XZ).-
URB. ZAPATA
PETICIONARIO: D. JOSE MANUEL GARRIDO GALVEZ con DNI: ***5385**

30-diciembre-2020

7/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 13/07/2020 y número de registro 852, para SEGREGACIÓN Y POSTERIOR AGRUPACIÓN DE PARCELAS, en el lugar indicado. Posteriormente, en fechas 25/07/2020, 10/08/2020 y 02/10/2020, se presenta documentación complementaria requerida.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- "Informe técnico de segregación y posterior agrupación de fincas" firmado por los técnicos D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, arquitectos técnicos e ingenieros de edificación colegiados nº 3.071 y 3.592 del c.o.a.a.t.i.e. de Malaga, de fecha Febrero de 2020.
- Justificante pago tasa urbanística
- Autorización de la representación a favor de los técnicos firmantes.
- Escrituras de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 10/06/2016
- Ortofotos
- Fotocopia de la nota simple de la fincas matrices
- Certificaciones descriptivas y gráficas de las parcelas.
- Certificado de geolocalización

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se parte de dos FINCAS MATRICES (1 y 2), obteniendo de la FINCA MATRIZ 1, una nueva finca (denominada "finca matriz segregada") y un resto de finca matriz (denominada como "resto de finca matriz 1").

Por otro lado, y una vez realizada la segregación de la finca matriz 1, se pretende anexionar a la FINCA MATRIZ 2 la "finca segregada" de la anterior finca matriz 1.

En la FINCA MATRIZ 1 existen varias construcciones, estas son: una vivienda, un garaje, un almacén, unos trasteros y un pozo. Esta finca tiene como referencias catastrales: 29007A010001680000XU y 29007A010001680001MI y una superficie de parcela según catastro de 14.193 m².

En la FINCA MATRIZ 2 no existen contrucciones y tiene como referencia catastral 29007A010001670000XZ y una superficie de parcela según catastro de 13.318 m².

SEGREGACIÓN

FINCA MATRIZ 1	-RESTO DE FINCA MATRIZ	13.664,00
m ²		
12.188,00 m ²	-FINCA SEGREGADA	
	1.476,00 m ²	

AGRUPACIÓN

FINCA MATRIZ 2	+	FINCA SEGREGADA	=	FINCA MATRIZ
12.000,00 m ²		1.476,00 m ²		AGRUPADA
				13.476,00 m ²

Por tanto las parcelas resultantes serán las siguientes:

1.1.- RESTO DE FINCA MATRIZ 1.....sup. 12.188,00 m²

Construcciones incluidas:

Vivienda.- 273,98 m²

30-diciembre-2020

8/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

Garaje-maquinaria.- 44,30 m²
1.2.- FINCA MATRIZ AGRUPAGA.....sup. 13.476,00 m²
Construcciones incluidas:
Almacén.- 17,67 m²
Trasteros.- 21,31 m²
Pozo.- 24,38 m²

INFORME.-

Una vez analizada la documentación presentada esta Oficina Técnica informa que:

-La fincas objeto de la segregación están clasificadas como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal.

-En el artículo 244 de la Normativa de P.G.O.U. se recoge que:

“Todas las parcelaciones y segregaciones están sujetas a licencia. No se permiten parcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan la parcela mínima edificable señalada en estas Normas Subsidiarias, si se pretendiese actuación edificatoria sobre ellas, o diese lugar a la formación de núcleo de población, de acuerdo con el artículo siguiente de esta normativa.”

-En el artículo 245 de la Normativa relativa a núcleos de población se recoge que se considerará constituido núcleo de población cuando concurren una o varias de las siguientes circunstancias:

“1.- Superficie de las parcelas.

Dará lugar a la formación de núcleo de población la parcelación, con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas y cuyo loteamiento no sea procedente de herencia, en lotes menores de 5.000 m².

2.- Existencia de Infraestructuras.

Cuando existan realizadas en la zona conducciones de agua potable, alcantarillado y electrificación con acometidas individuales por parcelas y con captación y transformación común a todas ellas, que no estén previstas en Plan o Proyecto alguno aprobado por la Administración Municipal.

3.- Accesos.

Lugares que cuenten con accesos señalizados exclusivos, con nuevas vías de tránsito rodado interior.

Lugares próximos a núcleos de población, donde se realicen aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal, y no estén amparados en Proyecto de Urbanización aprobado.

4.- Existencia de edificaciones.

Se considerará constituido núcleo de población cuando en una circunferencia de diámetro igual a 100 mts., centrado en cualquiera de las viviendas preexistentes, haya más de cuatro viviendas.”

-Igualmente en el art. 253 se fija una parcela mínima edificable para suelo de regadío de 5.000 m² y de secano de 20.000m².

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de segregación y posterior agrupación presentada por D. JOSE MANUEL GARRIDO GÁLVEZ con DNI: ****5385**, donde se propone segregar de una FINCA MATRIZ 1 de 13.664,00 m² las siguientes parcelas: resto de finca matriz de 12.188,00 m² y finca segregada de 1.476,00 m². A su vez la finca segregada se agrupará a la FINCA MATRIZ 2, de 12.000,00 m² de superficie, quedando una finca matriz agrupada de 13.476,00 m². Es decir, quedan como fincas resultantes las siguientes:

1.1.- RESTO DE FINCA MATRIZ 1.....sup. 12.188,00 m²

Construcciones incluidas:

Vivienda.- 273,98 m²

Garaje-maquinaria.- 44,30 m²

1.2.- FINCA MATRIZ AGRUPAGA.....sup. 13.476,00 m²

Construcciones incluidas:

Almacén.- 17,67 m²

Trasteros.- 21,31 m²

Pozo.- 24,38 m²

La segregación y posterior agrupación se realiza conforme al “Informe técnico de segregación y posterior

30-diciembre-2020

9/44



<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

agrupación de fincas” firmado por los técnicos D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, arquitectos técnicos e ingenieros de edificación colegiados nº 3.071 y 3.592 del c.o.a.a.t.i.e. de Málaga, de fecha Febrero de 2020.

2º.- Asimismo y tras la entrada en vigor de la L.O.U.A., a la segregación solicitada le es de aplicación el artículo 66 de la citada ley, referente a las parcelaciones urbanísticas, donde se recoge lo siguiente en sus apartados 5 y 6:

“5. Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

6. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.”

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica.Fdo.: María 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 15 de diciembre de 2020,y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO
Expediente: N-00238/20.

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de D. JOSÉ MANUEL GARRIDO GÁLVEZ, con fecha 13/07/2020, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La parcelación para la que ha sido solicitada licencia (segregación y posterior agrupación de parcelas) afecta a las parcelas 168 y 167 del polígono 10, Zapata, parcelas con referencias catastrales 29007A010001680001XU y 29007A010001670000XZ, inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, con números de fincas registrales 1.482 y 5.717, respectivamente.

Se pretende segregarse de la parcela 168 una superficie de 1.476,00 m², para agruparla a la parcela 167, tras lo cual la parcela 168 quedaría con 12.188 m², y la parcela 167 con 13.476 m².

Segundo: El artículo 169.1.a) 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 18/11/2020.

Cuarto: La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NNSS.

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

Es competente para la concesión 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 3273, de 15 de junio de 2020.

Sexto: De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

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

30-diciembre-2020

10/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

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 parcelación 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 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia de parcelación de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00164/2018, RELATIVA AL PROYECTO MODIFICADO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITAS EN LA C/ BOB DYLAN, N.º 20, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06, URBANIZACIÓN ZAMBRANA
Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00164/2018

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-00164/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 17 de noviembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPT. Nº 000164/2018-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ BOB DYLAN, 20, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06. URB. ZAMBRANA
PETICIONARIO: ESPERANZA ALTURA ROMERO (DNI. **1112*)**
Y RUBÉN GALVÁN CID (DNI. **9563*)**

INFORME

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

1º) Que el Sr. Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, en fecha 23 de mayo de 2019 por Decreto nº 2858, autorizó la Licencia M-164/2018, para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, sitas en la C/ BOB DYLAN, 20, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06. URB. ZAMBRANA, todo lo anterior en base al informe técnico de fecha 22/05/2019 y al informe jurídico de fecha 22/05/2019, estando el proyecto Básico redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, donde figuraba un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 118.525,25€.

2º) Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 12 de su sesión celebrada el 11/10/2019 autorizó el inicio de dichas obras.

3º) Que con fecha 24/04/2020 y nº de registro 4667, se presentó en este ayuntamiento la siguiente documentación:

Renuncia del arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, de la dirección de dichas obras, con fecha

30-diciembre-2020

11/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
---------------------------------	--	--





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

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

17/02/2020.

Comunicación de encargo de la dirección de obras al arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, de fecha 25/04/2020.

4º) Que con fecha 28/10/2020 y nº de registro 14154, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de las obras el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí.
- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Francisco Estébanez Florido.
- Proyecto modificado de básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, visado por su colegio profesional con fecha de 14/10/2020.

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En el proyecto original se proyecta una vivienda en planta sótano, planta baja y planta alta, de superficie construida de 71,12m2 en planta sótano, 62,24m2 en planta baja y 73,00m2 en planta alta, con un total de 206,36m2 construidos, de los cuales 135,24m2 son computables a efectos de edificabilidad. Se proyectaba también una piscina de una superficie de lámina de agua de 21,00m2. Y se presentaba un presupuesto de ejecución material de 118.525,25€.

En el proyecto modificado se desplaza el sótano hacia la piscina, reduciéndose su superficie y se elimina el acceso rodado al mismo, realizándose pequeñas modificaciones en las superficies de las plantas baja y primera, quedando las superficies construidas como siguen: 65,48m2 en planta sótano, 64,22m2 en planta baja y 73,75m2 en planta alta, con un total de 203,36m2 construidos, de los cuales 137,97m2 son computables a efectos de edificabilidad. La piscina no se modifica.

El presupuesto de ejecución material no se modifica.

La parcela tiene una superficie de 338,00m2, según datos de proyecto.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,65m2t/m2s).

El sector de planeamiento UR-EN-06 ha sido desarrollado mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación definitivamente aprobado en sesión plenaria el 13/03/2007 y proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01/06/2009, constando inscripción registral de la parcela conforme a la escritura de propiedad aportada y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01/07/2.011.

Así mismo las parcelas objeto del proyecto tienen condición de solar disponiendo de los servicios necesarios para ello.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Modificado de Básico y de Ejecución presentado por D. JOSÉ FRANCISCO PÉREZ MARÍ (DNI. ****4651*), en representación de D. RUBÉN GALVÁN CID (DNI. ****9563*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la C/ BOB DYLAN, 20, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06. URB. ZAMBRANA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1992611UF6519S0000JT, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,65m2t/m2s).

30-diciembre-2020

12/44



<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</p>
--	--	---





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

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

Las obras se ajustarán al proyecto modificado de básico y de ejecución, redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, visado por su colegio profesional con fecha de 14/10/2020, y manteniendo el presupuesto de ejecución material de 118.525,25€, figurando como dirección facultativa, conforme a los certificados de intervención presentados, el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí y el arquitecto técnico D. Francisco Estébanez Florido, este último también como coordinador de seguridad y salud..

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.

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 14 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00164/2018

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco J. Delgado Peñuela, en representación acreditada de Dª. ESPERANZA ALTURA ROMERO y D. RUBÉN GALVÁN CID, con fecha 15/11/2018, 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 pareada y piscina, en Calle Bob Dylan nº 20, de la Urbanización Zambrana, con referencia catastral 1992611UF6519S0000JT.

Por Decreto del Alcalde nº 2.825, de fecha 23/05/2019, fue concedida la licencia referida.

Con fecha 28/10/2020 se ha presentado la siguiente documentación:

- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de las obras el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí.
- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Francisco Estébanez Florido.
- Proyecto modificado de básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, visado por su colegio profesional con fecha de 14/10/2020.

Las modificaciones consisten en la reducción de la superficie del sótano en 5,64 m², y la ampliación de la planta baja en 1,98 m², y de la planta alta en 0,75 m².

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 17/11/2020.

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 E18-2045, de fecha 27 de julio de 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 3273 de 15 de junio de 2020.

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-5.1), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

30-diciembre-2020

13/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

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, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, 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 8.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00165/2018, RELATIVA AL PROYECTO MODIFICADO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN LA C/ BOB DYLAN, N.º 18, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06, URB. ZAMBRANA. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00165/2018

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-00165/2018, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 17 de noviembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO MODIFICADO DE BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº 000165/2018-M**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ BOB DYLAN, 18, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06. URB. ZAMBRANA
PETICIONARIO: SALVADOR JIMÉNEZ CAPITÁN (DNI. **0705*)**

INFORME

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

1º) Que el Sr. Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, en fecha 23 de mayo de 2019 por Decreto nº 2858, autorizó la Licencia M-165/2018, para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, sitas en la C/ BOB DYLAN, 18, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06. URB. ZAMBRANA, todo lo anterior en base al informe técnico de fecha 22/05/2019 y al informe jurídico de fecha 22/05/2019, estando el proyecto Básico redactado por el arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, donde figuraba un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 118.525,25€.

30-diciembre-2020

14/44



CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





**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) Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 13 de su sesión celebrada el 11/10/2019 autorizó el inicio de dichas obras.

3º) Que con fecha 24/04/2020 y nº de registro 4667, se presentó en este ayuntamiento la siguiente documentación:

Renuncia del arquitecto D. José Fernando Gutiérrez Ubierna, de la dirección de dichas obras, con fecha 17/02/2020.

Comunicación de encargo de la dirección de obras al arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, de fecha 25/04/2020.

4º) Que con fecha 28/10/2020 y nº de registro 14153, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación:

-Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de las obras el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí.

-Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Francisco Estebanez Florido.

-Proyecto modificado de básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, visado por su colegio profesional con fecha de 14/10/2020.

CONTENIDO DEL PROYECTO MODIFICADO.-

En el proyecto original se proyecta una vivienda en planta sótano, planta baja y planta alta, de superficie construida de 71,12m² en planta sótano, 62,24m² en planta baja y 73,00m² en planta alta, con un total de 206,36m² construidos, de los cuales 135,24m² son computables a efectos de edificabilidad. Se proyectaba también una piscina de una superficie de lámina de agua de 21,00m². Y se presentaba un presupuesto de ejecución material de 118.525,25€.

En el proyecto modificado se desplaza el sótano hacia la piscina, reduciéndose su superficie y se elimina el acceso rodado al mismo, realizándose pequeñas modificaciones en las superficies de las plantas baja y primera, quedando las superficies construidas como siguen: 65,48m² en planta sótano, 64,22m² en planta baja y 73,75m² en planta alta, con un total de 203,36m² construidos, de los cuales 137,97m² son computables a efectos de edificabilidad. La piscina no se modifica.

El presupuesto de ejecución material no se modifica.

La parcela tiene una superficie de 338,00m², según datos de proyecto.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la vivienda objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,65m²/m²s).

El sector de planeamiento UR-EN-06 ha sido desarrollado mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación definitivamente aprobado en sesión plenaria el 13/03/2007 y proyecto de reparcelación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01/06/2009, constando inscripción registral de la parcela conforme a la escritura de propiedad aportada y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01/07/2011.

Así mismo las parcelas objeto del proyecto tienen condición de solar disponiendo de los servicios necesarios para ello.

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Modificado de Básico y de Ejecución presentado por D. JOSÉ FRANCISCO PÉREZ MARÍ (DNI. ****4651*), en representación de D. SALVADOR JIMÉNEZ

30-diciembre-2020

15/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
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

CAPITÁN (DNI. ****0705*), para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la C/ BOB DYLAN, 18, MANZANA 1 DE LA UR-EN-06. URB. ZAMBRANA, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 1992610UF6519S0000IT, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (con una edificabilidad de 0,65m2t/m2s).

Las obras se ajustarán al proyecto modificado de básico y de ejecución, redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, visado por su colegio profesional con fecha de 14/10/2020, y manteniendo el presupuesto de ejecución material de 118.525,25€, figurando como dirección facultativa, conforme a los certificados de intervención presentados, el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí y el arquitecto técnico D. Francisco Estébanez Florido, este último también como coordinador de seguridad y salud..

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.

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 14 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00165/2018

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco J. Delgado Peñuela, en representación acreditada de D. SALVADOR JIMENEZ CAPITAN, con fecha 15/11/2018, 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 pareada y piscina, en Calle Bob Dylan nº 18, de la Urbanización Zambrana, con referencia catastral 1992610UF6519S0000IT.

Por Decreto del Alcalde nº 2.858, de fecha 22/05/2019, fue concedida la licencia referida.

Con fecha 28/10/2020 se ha presentado la siguiente documentación:

- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de las obras el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí.
- Certificado de intervención donde figura como arquitecto director de la ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud el arquitecto técnico D. Francisco Estebanez Florido.
- Proyecto modificado de básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. José Francisco Pérez Marí, visado por su colegio profesional con fecha de 14/10/2020.

Las modificaciones consisten en la reducción de la superficie del sótano en 5,64 m², y la ampliación de la planta baja en 1,98 m², y de la planta alta en 0,75 m².

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 17/11/2020.

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 E18-2048, de fecha 18 de julio de 2018.

Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo

30-diciembre-2020

16/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

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 3273 de 15 de junio de 2020.

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-5.1), 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, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, 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-00119/2020, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, SITA EN C/ LIMA, N.º. 5. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00119/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00119/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 15 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXpte. Nº M-00119/2020**

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SITUACIÓN : LIMA Nº 0005
PETICIONARIO : GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, HIGINIO

ASUNTO.-

30-diciembre-2020

17/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 02/12/2020, con número de registro 2020-00015991, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE LIMA N.º 5, ref. cat. 0084904UF6508S0001TI, de este término municipal, según proyecto básico fechado en febrero de 2020, redactado por el arquitecto D. ANTONIO FRANCISCO RUEDA COLOMINA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 83.058'00 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico
- Pago de tasa urbanística.
- Autorización AESA (expte. E20-393).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras desarrollada en una sola planta sobre rasante.

La vivienda cuenta con una superficie construida de 109'64 m², siendo la superficie de la parcela donde se emplaza, de acuerdo con los datos del proyecto, de 137 m².

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 ensanche moderno, N4 en su grado 1, 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.

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. HIGINIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ con DNI ****8820* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN CALLE LIMA N.º 5, ref. cat. 0084904UF6508S0001TI, de este término municipal, según proyecto básico fechado en febrero de 2020, redactado por el arquitecto D. ANTONIO FRANCISCO RUEDA COLOMINA, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 83.058'00 €.

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 ensanche moderno, N4 en su grado 1, 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.

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

30-diciembre-2020

18/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

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.

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

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

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

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 17 de diciembre 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 3273 de 15 de junio de 2020, 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.

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

30-diciembre-2020

19/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

Rueda.”

PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. F-00012/2020 RELATIVA A ORDEN DE EJECUCIÓN REQUIRIENDO PRESENTACIÓN DE PROYECTO PARA LA REALIZACIÓN DE MURO, DE DRENAJE E INSTALACIÓN DE FOSA SÉPTICA, PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA PARCELA 190, POLÍGONO 26. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

Ref.: : F-00012/2020

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 F-00012/2020, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 30 de noviembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. F-012/2020**

PETICIÓN: RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN DE ASIMILACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR
SITUACIÓN: POLÍGONO 26, PARC. 190
SOLICITANTE: EMANUELE PANTANO
D.N.I.: **9220***

INFORME

En relación con el escrito presentado por D. EMANUELE PANTANO con fecha de entrada en este Ayuntamiento el 17/09/2020, mediante el cual se solicita que por parte de este Ayuntamiento se certifique EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILACIÓN A FUERA DE ORDENACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA PARCELA 190, POLÍGONO 26 (REF. CAT. 29007A026001900000XB), esta Oficina Técnica informa:

1º.- Que junto a la solicitud, se ha presentado DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL RECONOCIMIENTO DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la edificación referida, realizada por el Arquitecto D. SERGIO VELASCO SERRANO visada por el correspondiente colegio profesional el 15/09/2020, de las edificación objeto de la solicitud conforme se determina en el art. 6, apartado 2 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

a) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE AFECTADO:

30-diciembre-2020

20/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





**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

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

-VIVIENDA: Sup. Construida de 75'86 m².

La parcela donde se emplaza, es la finca registral n.º 7443/A, contando con las siguientes superficies:

Superficie registral: 1.317 m².
Superficie catastral: 1.226 m².

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



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

b) FECHA DE TERMINACIÓN:

El certificado acredita que las edificaciones son anteriores a 1998, por lo que la edificación cuentan con una antigüedad superior a los seis años.

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



30-diciembre-2020

21/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11

DOCUMENTO: 20211084087
Fecha: 08/01/2021
Hora: 13:43





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

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

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

En cuanto a las acometidas de la vivienda, se aporta recibo del abastecimiento eléctrico de la vivienda emitido por la correspondiente compañía suministradora y en cuanto al abastecimiento de agua, se aporte informe de fecha 16/10/2020 emitido por AQUALAURO en donde se especifica que la vivienda cuenta con acometida de polietileno de 32 mm con llave de registro junto a la caseta de contador.

Relacionado con las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de la vivienda, en el certificado presentado se certifica textualmente lo siguiente:

“...- Seguridad estructural:

Con el fin de poder certificar la seguridad estructural del inmueble son necesarias las obras adjuntadas en el expediente N-00139/2020, las cuales consisten en la realización de muro de escollera en la linde con el vial y con uno de los vecinos y otra de menor tamaño en una zona intermedia de la propia parcela. Esto viene justificado ya que el inmueble se encuentra en una ladera la cual debido a distintos fenómenos ha sufrido deslizamientos generando inestabilidad tanto en el suelo como en la propia construcción. Por lo que, con el fin de frenar dichos movimientos y estabilizar el inmueble preexistente se generan dichos muros siguiendo las curvas de nivel y generando una zona estable sobre la que se mantenga dicho inmueble.

-Salubridad:

Estando esta actuación incluida en el expediente anterior del muro de escolleras, se pretende realizar un drenaje enterrado entorno al inmueble preexistente (similar a las que se realizan en el perímetro exterior de sótanos) que evite que las filtraciones y humedades afecten a la cimentación preexistente. Esta actuación conlleva la sustitución del terreno natural del perímetro de la vivienda (1 metros aproximadamente de ancho) por grava de diámetro 3 cm como mínimo.

-Saneamiento:

Con el fin de cumplir con el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, es necesaria la instalación de una fosa séptica, que sustituya la preexistente, de oxidación total y que cumpla con los requisitos establecidos en dicho Decreto. Igualmente será instalado un depósito de poliéster reforzado con fibra de vidrio para el establecimiento de los vertidos y su posterior recogida por empresa autorizada.

CONCLUSIÓN:

A vista de lo anterior, se informa que conforme se determina en el art. 6, apartado 5 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación de la edificación referida (vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 26 parcela 190 de este término municipal), y de acuerdo con lo descrito en el certificado realizado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano visado por el correspondiente colegio profesional el 15/09/2020, se debe dictar orden de ejecución para realizar las siguientes obras:

30-diciembre-2020

22/44



<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

-Proyecto técnico redactado por técnico competente donde se contemplen las actuaciones necesarias para poder certificar las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de la vivienda descritas en el apartado c) de este informe.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 15 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente: F-00012/20.

Asunto: Orden de ejecución

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

Primero: Por parte de la Oficina Técnica Municipal se ha emitido el informe de fecha 30/11/2020, en el que se hace constar que:

1º.- D. Emanuele Pantano ha presentado el 17/09/2020 solicitud de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación, de una vivienda unifamiliar aislada situada en la parcela 190 del polígono 26 (con referencia catastral 29007A026001900000XB).

2º.- Conforme se determina en el art. 6, apartado 5 del Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la comunidad autónoma de Andalucía, previo a la obtención del reconocimiento de asimilación a fuera de ordenación de la edificación referida (vivienda unifamiliar aislada sita en el polígono 26 parcela 190 de este término municipal), y de acuerdo con lo descrito en el certificado realizado por el arquitecto D. Sergio Velasco Serrano visado por el correspondiente colegio profesional el 15/09/2020, se debe dictar orden de ejecución para realizar las siguientes obras:

-Proyecto técnico redactado por técnico competente donde se contemplen las actuaciones necesarias para poder certificar las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de la vivienda descritas en el apartado c) de este informe. Dichas actuaciones serían las siguientes, según se hace constar en el certificado del arquitecto D. Sergio Velasco Serrano:

- a) Realización de muro de escollera en la linde con el vial y con uno de los vecinos, y otro de menor tamaño en una zona intermedia de la parcela.
- b) Realización de un drenaje en torno a la edificación existente, que evite que las filtraciones y humedades afecten a la cimentación de ésta.
- c) Instalación de una fosa séptica, que sustituya la preexistente, de oxidación total y que cumpla con los requisitos establecidos en el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo – Terrestre de Andalucía.

30-diciembre-2020

23/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





**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

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

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

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

...”

En virtud del artículo 10 del RD 2187/1978, vigente en virtud de la Disposición Transitoria 2ª del RD 60/2010, “los propietarios de edificaciones y construcciones erigidas en el término municipal deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.”

2. Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, de oficio o a la instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior. 3. A tal fin, el organismo que ordene la ejecución de tales obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado...”

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

Tercero: Es competente para dictar orden de ejecución el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto nº 3273, de 15 de junio de 2020.

Por todo ello, se PROPONE dictar orden de ejecución requiriendo a D. Emanuele Pantano, para que proceda a la presentación de proyecto redactado por técnico competente, donde se contemple las siguientes actuaciones:

- Realización de muro de escollera en la linde con el vial y con uno de los vecinos, y otro de menor tamaño en una zona intermedia de la parcela.
- Realización de un drenaje en torno a la edificación existente, que evite que las filtraciones y humedades afecten a la cimentación de ésta.
- Instalación de una fosa séptica, que sustituya la preexistente, de oxidación total y que cumpla con los requisitos establecidos en el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo – Terrestre de Andalucía.

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

30-diciembre-2020

24/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

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. 3273 de 15 de junio de 2020, dictar orden de ejecución requiriendo a D. Emanuele Pantano, para que proceda a la presentación de proyecto redactado por técnico competente, donde se contemple las siguientes actuaciones:

a) Realización de muro de escollera en la linde con el vial y con uno de los vecinos, y otro de menor tamaño en una zona intermedia de la parcela.

b) Realización de un drenaje en torno a la edificación existente, que evite que las filtraciones y humedades afecten a la cimentación de ésta.

c) Instalación de una fosa séptica, que sustituya la preexistente, de oxidación total y que cumpla con los requisitos establecidos en el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo – Terrestre de Andalucía.

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. R-00014/2020, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN CERCADO DE MALLA DE SIMPLE TORSIÓN, Y MURETE DE BLOQUES DE HORMIGÓN PREFABRICADO, TODO ELLO SOBRE CIMENTACIÓN, CON PUERTA DE ACCESO PARA TRÁFICO RODADO, SITA EN LA PARCELA 199 DEL POLÍGONO 7. 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-00014/2020

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 1 de diciembre de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-14/2020

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:

30-diciembre-2020

25/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
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

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 4/11/2020, del que resulta que:

1º.-Se ha tenido conocimiento, por parte de esta Oficina Técnica, tras denuncia urbanística y fotografías presentadas el 02/10/2019, de la existencia de unas obras consistentes en la construcción de una vivienda, vallado y hormigonado sitas en el lugar indicado según se transcribe a continuación:

“Ser vecino de la zona y tras no permitirseme construir nada en mi parcela, denuncié a este vecino del cual adjunto fotos, por construir una vivienda tipo chalet con su correspondiente vallado y hormigonado del suelo, situado en la barriada Lomas de Cantarranas, concretamente al final de la C/ Salvia.”

2º.- En fecha 19/10/2019, por parte de personal adscrito a este departamento, se realizó visita de inspección en la que se pudo observar que en la parcela en cuestión se encuentra ejecutada una edificación de una planta con vallado perimetral.

3º.-La Junta de Gobierno Local celebrada el día 22/11/2007, acordó conceder licencia de obra para construcción de almacén agrícola a D. Juan de Dios Donaire Ordoñez en la parcela 199 del polígono 7, de este término municipal (Expte: N-00316/2007).

En virtud de esta licencia, se procedió a la construcción de un almacén con una superficie construida de 71,80 m², según Proyecto de Almacén en donde se describen las características de la edificación a realizar, realizado por el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Rivera, con fecha de visado 30/07/2007.

4º.- Las obras correspondientes al vallado perimetral del almacén no están autorizadas, ya que se han realizado sin la preceptiva licencia municipal, ni son legalizables, como a continuación se explicará. Éstas consisten en un cercado de malla de simple torsión, y murete de bloques de hormigón prefabricado, todo ello sobre cimentación, con puerta de acceso para tráfico rodado. Dicho vallado se encuentra rodeando la edificación existente con una longitud aproximada de 100 metros lineales.

5º.- De acuerdo con el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA, resulta que la parcela donde se encuentran las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), regulada por el título X, capítulos 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

En el artículo 52.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, sobre el régimen de suelo no urbanizable, se establecen los actos que se pueden realizar en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, entre los cuales no se encuentra el vallado que nos ocupa.

En el mismo sentido, el artículo 246 del PGOU Adaptado establece que “no se podrán realizar otras construcciones en el Suelo No Urbanizable que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca”. También el artículo 252, sobre edificación en suelo no urbanizable, permite la construcción de edificaciones relacionadas con la naturaleza y destino de la finca. El vallado realizado no tiene tal destino.

Por otro lado, el vallado perimetral incumple los artículos 66, 67 y 68 de la LOUA, al ser indivisible la finca y prohibirse las parcelaciones urbanísticas.

6º.-Las obras se encuentran finalizadas.

7º.- El presunto responsable, en calidad de promotor de las actuaciones, es:

30-diciembre-2020

26/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA

MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11

DOCUMENTO: 20211084087
Fecha: 08/01/2021
Hora: 13:43





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

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

D. JUAN DE DIOS DONAIRE ORDOÑEZ con DNI: *1743****

8º.- Las obras se valoran en 6.200,00 €.

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:

Primero: *Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, 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 infracción urbanística en la parcela 199 del polígono 7 (parcela con referencia catastral 29007A007001990000XZ), consistente en la construcción de un cercado de malla de simple torsión, y murete de bloques de hormigón prefabricado, todo ello sobre cimentación, con puerta de acceso para tráfico rodado, rodeando la edificación existente, y con una longitud aproximada de 100 metros lineales.*

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 No Urbanizable de carácter natural o rural (Suelo No Urbanizable Común), todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La construcción denunciada, que no está destinada a un fin agrícola ni guarda relación con la naturaleza ni el destino de la finca, incumple los artículos 52.1, 66, 67 y 68 de la Ley 7/2002, y el artículo 246 del PGOU Adaptado.

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 D. Juan de Dios Donaire Ordóñez (DNI: ***1743**), como promotor de las obras que se han ejecutado, y presunto responsable de las mismas.*

Advertir a los interesados del deber de comunicar, en caso de transmisión de la titularidad, el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente, y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Tercero: *Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 19 de diciembre de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.*

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Cuarto: *Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubiera satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto*

30-diciembre-2020

27/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Quinto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15 de junio de 2020.

Sexto: En virtud de lo establecido en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, solicitar al Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a la anotación preventiva de incoación del presente expediente de disciplina urbanística, en la finca registral nº 4.254/A, una vez conste la notificación del presente acuerdo a los titulares.

Séptimo: Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha 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 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

La incoación de expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de la infracción consistente en la construcción de un cercado de malla de simple torsión, y murete de bloques de hormigón prefabricado, todo ello sobre cimentación, con puerta de acceso para tráfico rodado, rodeando la edificación existente, y con una longitud aproximada de 100 metros lineales, en la parcela 199 del polígono 7, con referencia catastral 29007A007001990000XZ, contra D. Juan de Dios Donaire Ordóñez (DNI: ***1743**), como promotor de las obras que se han ejecutado, y presunto responsable de las mismas, 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 12.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. R-00018/2020, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA SUPUESTA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, INCUMPLIENDO LA PLANTA SÓTANO LA OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA EN 53,44 M², SITA EN C/ PABLO RUIZ PICASSO, N.º. 1098. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

30-diciembre-2020

28/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	





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

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

“PROPUESTA DE ACUERDO

Exp: R-00018/2020

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 17 de diciembre de 2020, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-18/2020

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, en expediente de licencia de ocupación O-00002/2020, con fecha 25/02/2020, del que resulta que:

1º.- Se solicitó licencia de ocupación para vivienda unifamiliar aislada y piscina en Calle Pablo Ruiz Picasso n.º 1-098, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, mediante escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 08/01/2020, dando lugar a expediente O-00002/20.

2º.- En la visita de inspección realizada por el técnico municipal, se comprobó que la edificación no se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-016/2018. Dicha licencia se otorgó en base a proyecto reformado, visado a fecha de 13/06/18, presentado el 14/06/2018, con número de registro 8.615. En dicho proyecto reformado, entre otros aspectos, se reducía, respecto al proyecto original, la superficie del sótano para poder cumplir el parámetro de ocupación. En la visita de inspección realizada se comprobó que se ha construido el sótano según el proyecto original (no según el reformado), por lo que incumple la normativa urbanística en el parámetro de ocupación.

El sótano en el proyecto original tenía una superficie construida de 164,45m² y en el proyecto reformado la superficie construida era de 111,01m², por lo que, según esto, el sótano excede la ocupación permitida en 53,44m².

3º.- La valoración de la superficie del sótano que excede la ocupación máxima permitida es de 22.658,56 €.

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:

Primero: Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la presunta comisión de infracción urbanística en Calle Pablo Ruiz Picasso n.º 1.098 (parcela con referencia catastral 9279112UF5597N0001JU), consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, incumpliendo la planta sótano la ocupación máxima permitida en 53,44 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, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.4, todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, Adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

La construcción referida incumple el parámetro de ocupación máxima permitida, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 196 del PGOU Adaptado.

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: El solicitante de la licencia de obra para la construcción de la vivienda referida, en expediente M-016/2018, y promotor de las obras, fue D. Francisco Rueda Panadero, quien falleció el el 4/05/2020, según consta en el

30-diciembre-2020

29/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

certificado de defunción que obra en el expediente. Los herederos, de acuerdo con el testamento otorgado ante el notario D. Alfonso Casasola Tobía, el 8/05/2003, al número 1.947 de su protocolo, son sus hijos D^a. Inmaculada Concepción Rueda Meléndez, D. Marcos Rueda Meléndez y D. Miguel Ángel Rueda Meléndez, y su viuda D^a. María Meléndez Gómez.

En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, procede iniciar el procedimiento contra D^a. Inmaculada Concepción, D. Marcos y D. Miguel Ángel Rueda Meléndez, y D^a. María Meléndez Gómez, como propietarios del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en la información referida 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: Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 19 de diciembre de 2019, son INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

El incumplimiento de dicha orden en el plazo señalado podría dar lugar a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria a costa del obligado.

Cuarto: Hacer saber a los interesados que, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, y artículo 57.3 del Decreto 60/2010, si repusieran la realidad física alterada a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración tendrán derecho a la reducción de un 50% de la multa que se pudiere imponer en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubiera satisfecho. Idéntica reducción corresponderá, a solicitud del sujeto infractor, cuando se den acumuladamente las siguientes circunstancias:

- Que éste muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.
- Que se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos señalados por la Administración y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

Quinto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 3273, de 15 de junio de 2020.

Sexto: Conceder trámite de audiencia a los interesados por plazo de 10 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de que puedan examinar el expediente y presentar cuantas alegaciones, documentos y demás pruebas estimen convenientes para su defensa y esclarecimiento de los hechos.

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

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde:

Dictar resolución del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el Asesor Jurídico.

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

PUNTO Nº 13.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA SRA. CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE

30-diciembre-2020

30/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





**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

SANCIONADOR. SWAL 2020 SMED-00008. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, la Concejala Delegada de Medio Ambiente de este Ayuntamiento sobre las actuaciones realizada por el Órgano Instructor del Expte. SAN-MA-002-20-AR-R, que a continuación se transcribe:

““PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**Expediente Medio Ambiente: SAN-MA-002/2020-AR-R
Expediente Swal: 2020 SMED-00008**

PRIMERO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 15 de mayo de 2020, se acordó la incoación del expediente sancionador SAN-MA-002/20-AR-R a Antonio Espejo S. L., con CIF ***3099**, nombrando como Órgano Instructor del expediente sancionador a la funcionaria que suscribe, al amparo de las competencias delegadas en la misma por Decreto de Alcaldía nº 3474 de 17 de junio de 2019, todo ello según disponen los artículos 21.1n) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y por el artículo 34,1,c) de la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos, que atribuye a los Ayuntamientos la potestad sancionadora, en supuestos como el incoado. Siendo la propuesta de inicio la siguiente:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local, la Concejala Delegada de Medio Ambiente, de este Ayuntamiento sobre la base de los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el informe emitido por los servicios técnicos municipales que a continuación se transcribe:

“INFORME. Expte: SAN - MAN - 002/2020 – AR – R

Asunto: Malos olores en las cercanías de la actividad Antonio Espejo, S. L.

PRIMERO.- Con fecha 22 de enero de 2016, (Punto nº 22), se acordó la incoación de expediente sancionador contra Antonio Espejo, S. L., sita en Los Callejones, s/n, con CIF ***3099**, dedicado a actividad de “Elaboración de productos cárnicos”, por la infracción consistente en, no poseer la licencia de vertidos, porque vierte a la red de saneamiento con parámetros por encima de los valores máximos permitidos, tipificada como infracción muy grave en el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos.

El expediente sancionador se resuelve mediante Decreto de Alcaldía n.º 8 con fecha 10 de enero de 2017 imponiendo la sanción prevista, siendo notificado el 13 de enero de 2017.

SEGUNDO.- Posteriormente a esta fecha, la empresa Antonio Espejo, S. L., solicita licencia de vertidos a la red de saneamiento municipal, aportando la documentación necesaria y realizando las pruebas analíticas en presencia de Técnico municipal, tal como exige la Ordenanza.

El día 28 de agosto de 2017, se le notifica el Acuerdo de Junta de Gobierno Local, en el que otorga la Licencia de Vertidos Líquidos de su actividad a la red de saneamiento, dado que a esa fecha, los resultados de la analítica realizada de los valores de los parámetros emitidos a la red, cumplían límites permitidos por la Ordenanza Municipal y demás normas de aplicación, por tanto se emitió un informe favorable.

30-diciembre-2020

31/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43
---	--	---





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

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

TERCERO.- Con fecha 15 de octubre de 2019, se procede a realizar una inspección de oficio al establecimiento titularidad de Antonio Espejo, S. L., debido a que se ha observado que se desprenden malos olores en la zona de depuración de las aguas, antes de engancharse a la red de saneamiento y, pudieran ser derivados de esa actividad.

Se levanta acta de inspección n.º 4354, que consta en el expediente, y se procede junto con empresa homologada a la toma de muestras, en presencia de funcionarios municipales, para control de los siguientes parámetros:

pH	Color
DBO ₅	Sólidos en suspensión
DQO	Aceites y grasas
Conductividad	Temperatura

CUARTO.- Realizado el análisis por laboratorio Acreditado 278/LE 502, la muestra NO CUMPLE con la normativa o valores de referencia en dos parámetros, según la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Recibidos los resultados de la analítica, se puede observar que existen dos parámetros, que sobrepasan los límites permitidos:

PARÁMETROS	RESULTADOS	UNIDADES	NIVEL MÁXIMO PERMITIDO	MÉTODO
Color	1,56	Dilución 1/80	0	Fotometría
Sólidos en Suspensión	1.300	mg/l	500	Millipore AP40

QUINTO .- Según el artículo 13 de la Ordenanza de Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos, que citan textualmente:

“Artículo 13.

Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos de aguas residuales a colectores municipales serán los que se indican en el ANEXO I de esta Ordenanza Municipal así como aquellos que aparezcan reflejados en normas estatales o autonómicas.

La descarga de vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento por encima de los niveles señalados en el ANEXO I y restantes normas tendrá la consideración de falta grave y su comisión podrá dejar sin efecto el permiso de vertidos sin derecho a indemnización.”

Existen dos parámetros que sobrepasan los valores límites permitidos en el Anexo I de la Ordenanza, lo que supone la constitución de una infracción administrativa grave.

SEXTO.- Las infracciones a la presente Ordenanza, se sancionan, según se expresa en el artículo 34, de la siguiente manera:

“Artículo 34.-

1. Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas con multas de las siguientes cuantías:

a) Infracciones leves: multas de hasta 750,00 €.

b) Infracciones graves: multas de hasta 1.500,00 €.

c) Infracciones muy graves: multas de hasta 3.000,00 € o superiores, en virtud de la legislación especial que resulte de aplicación.

30-diciembre-2020

32/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

2. En todo caso, en la aplicación de las sanciones se atenderá al grado de culpabilidad, entidad de la falta cometida, peligrosidad que implique la infracción, reincidencia o reiteración y demás circunstancias agravantes o atenuantes que concurran.

En base a lo anteriormente expuesto y atendiendo al grado de culpabilidad, entidad de la falta cometida, peligrosidad que implica la infracción, reincidencia o reiteración y demás circunstancias agravantes.

SE PROPONE:

1.- La incoación de expediente sancionador, pudiendo constituir los hechos descritos una infracción administrativa grave, según lo previsto en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos, pudiendo ser sancionado con multa de hasta 1.500,00 €, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.1 de la citada Ordenanza.

2.- Dejar sin efecto el permiso de vertidos sin derecho a indemnización.

3.- Considerar la posible clausura de la actividad, hasta que tomen las medidas mínimas de pretratamiento en sus instalaciones para que el vertido de aguas industriales emitido a la red de saneamiento, cumpla con los valores máximos permitidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos.

Para que conste, firmo el presente informe, En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. La Coordinadora de Medio Ambiente. Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz”

En su virtud, y de conformidad con las atribuciones que se le confieren a este órgano por el Decreto de Alcaldía nº 3474 de 17 de junio de 2019.

PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA ADOPCIÓN DE LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

PRIMERO.-

1).- Incoar expediente sancionador a Antonio Espejo, S. L., con CIF ***3099**, por una infracción administrativa grave, tipificada en el art. 13 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos, consistente en superar las concentraciones máximas de contaminantes permitidas en el Anexo I de la Ordenanza:

“Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos de aguas residuales a colectores municipales serán los que se indican en el ANEXO I de esta Ordenanza Municipal así como aquellos que aparezcan reflejados en normas estatales o autonómicas.

La descarga de vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento por encima de los niveles señalados en el ANEXO I y restantes normas tendrá la consideración de falta grave y su comisión podrá dejar sin efecto el permiso de vertidos sin derecho a indemnización.”

2).- Dejar sin efecto el permiso de vertidos sin derecho a indemnización.

3).- Considerar la posible clausura de la actividad, hasta que tomen las medidas mínimas de pretratamiento en sus instalaciones para que el vertido de aguas industriales emitido a la red de saneamiento, cumpla con los valores máximos permitidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos.

Como consecuencia de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción, podrá modificarse la determinación inicial de los hechos, su posible calificación, la sanción imponible, o la responsabilidad imputable.

SEGUNDO.- Proponer una sanción de **multa de 1.500,00 €** al responsable de la infracción por la infracción cometida, según lo establecido en el artículo 34.1.c), de la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos, sin

30-diciembre-2020

33/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

perjuicio de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción.

TERCERO.- Nombrar como Órgano Instructor a la funcionaria D^a Ana Rosa Luque Díaz y como Secretario del expediente al funcionario D. Andrés Trujillo Ramírez.

Podrá el interesado promover la recusación del Órgano Instructor designado en cualquier fase del procedimiento, por escrito, y con expresión de la causa en que se funde, que ha de ser alguna de las previstas en el artículo 23 de la Ley 40/ 2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

CUARTO.- El órgano competente para la resolución del procedimiento es la Junta de Gobierno Local, en virtud de Decreto de Alcaldía n.º 3474, de 17 de junio de 2019, todo ello según disponen los artículos 21.1.n) y s), y 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

QUINTO.- Indicar al interesado la posibilidad de comparecer en el expediente sancionador que se le instruye y reconocer su propia responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda, con objeto de poner término a su tramitación, según disponen los artículos 64.2.d) y 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En aplicación de artículo 85.3 de la citada Ley, en ambos casos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. Las citadas reducciones, deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

El porcentaje de reducción previsto en este apartado, podrá ser incrementado reglamentariamente.

SEXTO.- Conceder trámite de audiencia al interesado, por plazo de 15 días contados a partir de la notificación del acuerdo de incoación del expediente, a fin de examinar todo lo actuado, antes de formular la propuesta de resolución, y para que 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, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SÉPTIMO.- Comunicar al interesado que la resolución que deba recaer en el presente procedimiento deberá adoptarse y notificarse en el plazo máximo de 3 meses desde la fecha de acuerdo de iniciación, según expone el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las interrupciones de dicho plazo por causa imputable al interesado y de las posibles suspensiones que pudieran producirse.

La falta de resolución en el plazo establecido determinará la caducidad del procedimiento, debiendo así declararse mediante resolución expresa que ordenará el archivo de las actuaciones.

OCTAVO.- Cuando la competencia para instruir y resolver un procedimiento no recaiga en un mismo órgano, será necesario que el instructor eleve al órgano competente para resolver una propuesta de resolución, todo ello según el Art. 88.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Administraciones Públicas. En los procedimientos de carácter sancionador, la propuesta de resolución deberá ser notificada a los interesados en los términos previstos en el artículo 89 de la misma Ley.

30-diciembre-2020

34/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

NOVENO.- *Notificar este acuerdo a los presuntos responsables y demás interesados, si los hubiere, y al denunciante, si procediera. En Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. LA CONCEJALA DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE. Fdo.: Marina Bravo Casero”*

SEGUNDO.- El expediente sancionador se tramitó conforme a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, habiéndose notificado la propuesta de incoación del expediente sancionador, mediante sede electrónica, con fecha 5 de mayo de 2020, al interesado.

TERCERO.- Referente a los escritos presentados por Antonio Espejo S. L., de fechas:

- 8 de junio de 2020 y n.º de registro de entrada 6492
- 17 de junio de 2020 y n.º de registro de entrada 6967
- 19 de junio de 2020 y n.º de registro de entrada 7117

En su conjunto y como alegaciones al expediente sancionador 2020 SMED-00008, se contesta al interesado por escrito, el día 17 de julio de 2020, con registro de salida numero 4138 y fecha de notificación 22 de julio de 2020. Los citados documentos se adjuntan al expediente de referencia que nos ocupa.

CUARTO.- Referente a escrito presentado por Antonio Espejo, S. L. de fechas 29 de julio de 2020 y n.º de registro de entrada 9246 como escrito de alegaciones al expediente sancionador 2020 SMED-00008 y, concretamente, a la comunicación de fecha 17/07/2020, n.º de registro de salida 4138. Se contesta al interesado por escrito el día 21 de agosto de 2020 con registro de salida n.º 4679 y fecha de notificación 24 de agosto de 2020. Los citados documentos se adjunta al expediente de referencia que nos ocupa.

QUINTO.- Referente a escrito presentado por Antonio Espejo, S. L. de fecha 10 de septiembre de 2020 y n.º de registro de entrada 11634 como escrito de alegaciones al expediente sancionador 2020 SMED-00008, considerando éste como alegación complementaria a otro escrito presuntamente presentado el día 5 de septiembre de 2020, según consta en el cuerpo del escrito y consultado al Servicio de Atención Ciudadana, emite Certificado de no constar escrito alguno con fecha 5 de septiembre de 2020. Se contesta al interesado por escrito, el día 28 de octubre de 2020, con registro de salida n.º 6276. Los citados documentos se adjuntan al expediente de referencia que nos ocupa.

SEXTO.- Recibida notificación anteriormente citada por el interesado, según consta en el expediente comprobante de correos, se reciben dos registros de entrada.

A).- El escrito con fecha 10/11/2020 número de registro de entrada 14718 carece de fundamento, puesto que el color, proceda de donde proceda, el efluente que va a red de saneamiento, debe cumplir con los límites de la Ordenanza municipal. En el caso de los sólidos en suspensión, si están presentes en la arqueta previa a la conexión con el saneamiento, quiere decir, que no ha existido un filtrado ni una depuración correcta de las aguas procedentes de la actividad.

Por otra parte, si la arqueta de la toma de muestras, se encuentra en mal estado, es responsabilidad del titular de la actividad y si eso influye en los resultados, es lo que realmente está llegando a la red de saneamiento y es lo que este Ayuntamiento no puede permitir por ordenanza.

Referente al informe pericial adjunto a este registro de entrada, se desestima, puesto que no modifica las causas que dan origen a la infracción administrativa, por lo que se considera que se trata de una prueba improcedente o innecesaria, tal y como viene expresado en el artículo 77.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

B).- Respecto del escrito de fecha 16/11/2020 número de registro de entrada 15019, se pone de manifiesto que se le ha facilitado al interesado, datos y documentos que acreditan el procedimiento de toma de muestras y la trazabilidad de la misma, todo ello, en aras de no privar al interesado del derecho de información, sin que en ningún caso exista obligación legal de mostrar la trazabilidad de una muestra, puesto que los hechos ocurrieron en presencia de dos funcionarios y los documentos se formalizaron por funcionarios a los que se le reconoce la condición de autoridad, según admite en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

POR TANTO, considerando que en la tramitación de este expediente se han observado las prescripciones legales correspondientes, se desestiman las alegaciones presentadas por tener un carácter reiterativo y, entendiendo este órgano instructor, que el interesado ha sido suficientemente informado y se le ha proporcionado la documentación solicitada, en

30-diciembre-2020

35/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</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

varias ocasiones y que obra en el expediente, todo ello, en cumplimiento de la legislación vigente, derecho a la información como interesado del expediente y no generando indefensión al interesado.

Visto los artículos 82.4 y 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Órgano Instructor que suscribe **dispone**:

PRIMERO.- Conforme al artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), prescindir del trámite de audiencia al no figurar en el procedimiento ni ser tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.

SEGUNDO.- Notificar a Antonio Espejo, S. L., sita en Los Callejones, s/n, con CIF ***3099**, dedicado a actividad de “Elaboración de productos cárnicos”, la presente propuesta de resolución.

Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Órgano Instructor. **Fdo.: Ana Rosa Luque Díaz”**.

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 3273 de 15 de junio de 2020, que admita este escrito, y en consecuencia tenga a bien aprobar el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- El expediente sancionador se tramitó conforme a lo estipulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, notificando la propuesta de resolución con fecha 03 de diciembre de 2020 al interesado, en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Consta en el expediente, informe del Servicio de Atención Ciudadana de fecha 21 de diciembre de 2020, solicitado por el Área de Medio Ambiente, relativo a que, consultado el Registro General de Entrada, no consta presentación de alegaciones por parte del interesado desde el xx03/12/2020 hasta la fecha de la firma del informe.

TERCERO.- Considerar a Antonio Espejo S. L., con CIF ***3099**, responsable de los hechos imputados, según el art. 13 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos, consistente en superar las concentraciones máximas de contaminantes permitidas en el Anexo I de la Ordenanza

CUARTO.- Imponer la sanción íntegra de **multa de 1.500,00 €** al responsable de la infracción cometida, según lo establecido en el artículo 34.1.c), de la Ordenanza Municipal Reguladora de Vertidos Líquidos, sin perjuicio de las actuaciones llevadas a cabo durante la fase de instrucción.

QUINTO.- Notificar al interesado, la resolución que se apruebe por la Junta de Gobierno Local.

SEXTO.- Notificar el acuerdo que se apruebe por la Junta de Gobierno Local al Área Económica de este Ayuntamiento, a los efectos que procedan.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, resolverá.

Alhaurín de la Torre a fecha de la firma electrónica. **La Concejala Delegada de Medio Ambiente. Fdo.: Jéssica Trujillo Pérez”**

PUNTO N° 14.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE VIA PÚBLICA Y VENTA AMBULANTE, RELATIVA A SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO N° 53 DE D.J.J.G.P CON D.N.I.*7852** A DOÑA.R.M.J.A CON D.N.I ***1922**.** Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

30-diciembre-2020

36/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





**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

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 de 15 de junio de 2.020, Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana, Bomberos, Protección Civil, Movilidad, Ocupación de la Vía Pública, Señalítica de la Vía Pública y Mobiliario Urbano y Tráfico, al amparo de lo establecido de la Legislación Vigente,

EXPONE

Que el organo instructor que informa, D. José Manuel Martín Gil, hago constar que con fecha de 21 de diciembre de 2020, presenta solicitud y aportación de documentación por registro de entrada de este Ayuntamiento con número de orden 17114, presentado por D.Juan José Gómez Pérez, con D.N.I. ***7852** por el que solicita el cambio de titularidad del puesto nº 53 del mercadillo de los miercoles a Doña. Rosa María Jiménez Amaya, con D.N.I. ***1922**.

Que la documentación aportada es la siguiente:

- * Fotocopia del N.I.E. (Ambos).
- * Resolución sobre reconocimiento de alta en regimen de trabajadores por cuenta propia o autónomos.
- * Declaración Responsable.
- * Seguro de Responsabilidad Civil con nº de póliza 40-5121253 compañía Fiat.
- * Justificante recibo de pago del seguro de responsabilidad.
- * Justificante de estar al corriente de pago con el Ayuntamiento.
- * Informe de vida laboral.
- * Certificado de estar al corriente de la Seguridad Social.
- * Certificado de situación en el censo de actividades económicas de la Aeat.
- * Copia de carta de pago estar al corriente del periodo 2019.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO: Que consta en el expediente, informe favorable, para el cambio de titularidad que se solicita.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Que la Ordenanza Reguladora del Comercio Ambulante en su artículo 10 en el apartado 3 se establece que la autorización será transmisible, previa comunicación al Ayuntamiento , sin que esta autorización afecte al período de vigencia, y sin perjuicio de la necesidad de cumplimiento de los requisitos para su ejercicio y demás obligaciones que ello pudiera conllevar.

SEGUNDO: Conforme al artículo 9 en su apartado 2, la duración de la citada autorización será por un período de quince años, que podrá ser prorrogado , a solicitud de la persona titular, por otro plazo idéntico, una sola vez, con el fin de garantizar a las personas físicas o jurídicas titulares de la autorización la amortización de las inversiones y una remuneración equitativa de los capitales invertidos.

El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento del período de vigencia de la autorización requerir al autorizado para que presente la documentación acreditativa de que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 9.4 de la presente ordenanza para ejercer el comercio ambulante, y si no presentasen dicha documentación acreditativa en el plazo concedido a tal efecto, o se comprobase que carece de alguno de los requisitos se declarará extinguida la autorización.

TERCERO: Que de acuerdo con el Decreto Legislativo 2/2012 de 20 de marzo, por el que aprueba el texto de refundido de la Ley del comercio Ambulante, en su capítulo II, artículo 3, la duración de la autorización será por un

30-diciembre-2020

37/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

periodo de quince años, que podrá ser prorrogado a solicitud de la persona titular, por otro plazo idéntico una sola vez, con el fin de garantizar a las personas físicas o jurídicas titulares de la autorización la amortización de las inversiones y una remuneración equitativa de los capitales invertidos. La autorización será transmisibles en los términos previstos en la correspondientes Ordenanza municipales reguladoras de la actividad, sin que esa transmisión afecte a su periodo de vigencia.

CUARTO: Que de acuerdo con el Decreto-Ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico, en las Disposiciones Transitoria Segunda sobre Autorizaciones municipales para el ejercicio del comercio ambulante vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto Ley, se habilita a los Ayuntamientos de los municipios que hayan otorgado autorizaciones municipales para el ejercicio del comercio ambulante para que puedan revisar el periodo de duración de las mismas, conforme al periodo de quince años, previsto en el artículo 3.1 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Ambulante, aprobado por Decreto Legislativo 2/2012 de 20 de marzo (La Ley 5744/2012).

Que dicho todo lo expuesto anteriormente y desde esta Concejalía se dicta la presente propuesta de resolución para que la Junta de Gobierno Local, por delegación del Sr. Alcalde mediante Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, se acuerde en la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO: AUTORIZAR el cambio de titularidad del puesto número 53 de mercadillo de los miercoles de D. Juan José Gómez Pérez, con D.N.I. ****7852**, a Doña. Rosa María Jiménez Amaya, con D.N.I. ***1922**.

SEGUNDO: Notificar dicho acuerdo a los titulares.

TERCERO: Dar cuenta de este acuerdo al departamento de Gestión tributaria y a Policía Local, para su conocimiento y efectos que procedan.

En Alhaurín de la a fecha de firma digital. El Concejal Delegado de Seguridad Ciudadana y Vía Pública Fdo.: Pablo Francisco Montesinos Cabello”

PUNTO Nº 15.- ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PUNTO Nº 16.- DAR CUENTA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL EXPTE. A-00699/2020, RELATIVA AL CAMBIO DE DOMICILIO EN EL EXPT. O-00074/2020 DE PRIMERA OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SITA EN C/ NAVEGANTE ISIDORO, N.º. 19. Para su conocimiento y los efectos oportunos, se le comunica que en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el día 30 de diciembre de 2020, se dió cuenta de la declaración responsable que a continuación se transcribe:

“Ref.: A-00699/2020

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia A-00699/2020, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 15 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

30-diciembre-2020

38/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</p>
--	--	---





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

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

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

**“Petición y Sugerencias.
RFCIA. 0000699/2020-A**

ASUNTO: MODIFICACIÓN DE DIRECCIÓN EN EL ACUERDO DE
DECLARACIÓN RESPONSABLE. EXPEDIENTE O-074/2020
EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ NAVEGANTE ISIDORO, 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: ANTONIA LAVADO BERMUDEZ (DNI. ****7350*)
Nº EXPTE. OBRA : M-123/2019

INFORME TÉCNICO

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

1º) Que a fecha de 13 de noviembre de 2020, el Sr. Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, dictó providencia en relación a la Declaración Responsable de Primera Ocupación, O-074/2020, acordando dar traslado del informe técnico favorable y de las conclusiones que figuraban en el mismo. En dicho acuerdo constaba la dirección C/ NAVEGANTE ISIDORO, 16, URBANIZACIÓN RETAMAR II, la cual aparecía en la declaración responsable firmada por la solicitante.

2º) Que a fecha de 4 de diciembre de 2020, Dª. ANTONIA LAVADO BERMUDEZ (DNI. ****7350*) ha solicitado modificar el número de la calle de la Licencia de Primera Ocupación por el número 19, por haberse producido un error en el mismo.

Se ha modificado dicha dirección, quedando el informe técnico como sigue:

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00074/2020**

EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ NAVEGANTE ISIDORO, 19, URBANIZACIÓN RETAMAR II
PETICIONARIO: ANTONIA LAVADO BERMUDEZ (DNI. ****7350*)
Nº EXPTE. OBRA : M-123/2019

ASUNTO.-

Se presenta Declaración Responsable de Primera Ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 16/10/2020 y número de registro 13548.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por Dª. ANTONIA LAVADO BERMUDEZ (DNI. ****7350*).
- Certificado del arquitecto director de las obras, D. Francisco Javier Ruiz Palomo, con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha de 13/08/2020.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo y el arquitecto técnico D. Juan Antonio Benítez Gómez, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 28/07/2020 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 13/08/2020.
- Modelo 900D, relativo al alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

30-diciembre-2020

39/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

- 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.-

1º) 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-123/2019 para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN LA C/ NAVEGANTE ISIDORO, 19, URBANIZACIÓN RETAMAR II, de este término municipal, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6.1, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Retamar II, con una edificabilidad de 0,40m²/m²s y una ocupación del 40%).

2º) Que en el Certificado del Arquitecto Director de las obras, se especifica, entre otros, que:
"Que las obras finalmente ejecutadas se corresponden con las documentadas en el proyecto de ejecución visados el 24 de julio, 2019."

"Que la edificación en su conjunto cumple con todos los parámetros urbanísticos requeridos y dispone de las siguientes acometidas: energía eléctrica, cumpliendo la normativa vigente. Cumple las normativas de seguridad e higiénico sanitarias que a este tipo de edificios le son de aplicación."

"Que la obra termina a fecha de 19 de junio, 2020."

"Que las superficies totales por las cuales se obtuvo la licencia de obra no han sufrido ningún cambio,..."

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-123/2019, habiéndose realizado pequeñas modificaciones, las cuales no suponen incumplimiento alguno de la normativa urbanística vigente.

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

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

Se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local el cambio de domicilio de la declaración responsable presentada y el informe de la Oficina Técnica Municipal, a los efectos oportunos.

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

PUNTO Nº 17.- DAR CUENTA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL EXPTE.M-00144/2019, RELATIVO AL INICIO DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN CALLE PERFECTO ARTOLA PRATS, Nº 6,

30-diciembre-2020

40/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11

DOCUMENTO: 20211084087
Fecha: 08/01/2021
Hora: 13:43





**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

URB. LA CAPELLANÍA. Para su conocimiento y los efectos oportunos, se le comunica que en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el día 30 de diciembre de 2020, se dió cuenta del Proyecto de Ejecución y el informe de la Oficina Técnica Municipal que a continuación se transcribe:

“Ref.: M-00144/2019

PUESTA EN CONOCIMIENTO

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00144/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 16 de diciembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO DE EJECUCIÓN
EXPT. Nº M-00144/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN: C/ PERFECTO ARTOLA PRATS, 6, URB. LA CAPELLANÍA
PETICIONARIO: SILVANA JUDITH GONZALEZ OTERO (DNI. ****3791*)**

INFORME

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

*1º) Que la Junta de Gobierno Local en el punto n.º 8 de su sesión celebrada el 22/05/2020 autorizó la licencia de obras a D^a. SILVANA JUDITH GONZALEZ OTERO (DNI. ****3791*) para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sitas en la C/ PERFECTO ARTOLA PRATS, 6, URB. LA CAPELLANÍA, todo lo anterior en base al informe técnico de fecha 22/04/2020 y al informe jurídico de fecha 27/04/2020, estando el proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Carlos Javier Ceba Alcón, donde figuraba un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 148,846,80€.*

2º) Que para el inicio de las obras y conforme se recogía en el acuerdo de concesión de licencia, se ha presentado en este ayuntamiento la siguiente documentación anteriormente requerida y que consiste en:

- Proyecto de Ejecución realizado por el Arquitecto D. Carlos Javier Ceba Alcón, visado por el correspondiente colegio profesional el 28/07/2020 (en el se incluye el Estudio Básico de Seguridad y Salud de las Obras a realizar).

- Declaración de concordancia entre el proyecto básico presentado para la obtención de la Licencia y el proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional el 28/07/2020.

- Certificado de intervención donde figura como director de las obras el arquitecto D. Carlos Javier Ceba Alcón.

- Certificado de intervención donde figura como directora de la ejecución material de las obras y coordinadora de seguridad y salud la arquitecta técnica D^a. María Eva Molinillo Porras.

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

30-diciembre-2020

41/44

CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211084087
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11	Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43





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

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

de la 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.”

Se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local el Proyecto de Ejecución presentado y el informe de la Oficina Técnica Municipal, a los efectos oportunos.

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

PUNTO Nº 18.- DAR CUENTA DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL EXPTE. O-00075/2020, RELATIVA A LA PRIMERA OCUPACIÓN PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE LOS ALMENDROS, N.º 265, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL. Para su conocimiento y los efectos oportunos, se le comunica que en la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, celebrada el día 30 de diciembre de 2020, se dió cuenta de la declaración responsable que a continuación se transcribe:

“Ref.:O-00075/2020

PUESTA EN CONOCIMIENTO

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia O-00075/2020 en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Soledad Valenzuela Sainz, fechado el 26 de noviembre de 2020, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00075/2020**

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN : C/ LOS ALMENDROS, 265, URB. CORTIJOS DEL SOL
PETICIONARIO : JOSE CARLOS GONZALEZ PALOMO (DNI. **5881*)**
Nº EXPTE. OBRA : M-077/15

INFORME TÉCNICO

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

1º) Que a fecha de 24 de noviembre de 2020, el Sr. Alcalde-Presidente, D. Joaquín Villanova Rueda, dictó providencia en relación a la Declaración Responsable de Primera Ocupación, O-075/2020, acordando dar traslado del informe técnico favorable y de las conclusiones que figuraban en el mismo.

2º) Que a fecha de 26 de noviembre de 2020, se ha solicitado la rectificación del informe técnico de dicho acuerdo, por haberse producido un error en el mismo.

30-diciembre-2020

42/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</p>
--	--	---





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

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

Se ha modificado dicho error, quedando el informe técnico como sigue:

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN
REF. O-00075/2020

EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN : C/ LOS ALMENDROS, 265, URB. CORTIJOS DEL SOL
PETICIONARIO : JOSE CARLOS GONZALEZ PALOMO (DNI. **5881*)**
Nº EXPTE. OBRA : M-077/15

ASUNTO.-

Se presenta Declaración Responsable de Primera Ocupación de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA en el lugar indicado, según consta en escrito presentado con fecha de entrada en este Ayuntamiento el día 19/10/2020 y número de registro 13618.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Impreso de Declaración Responsable de Primera Ocupación/Utilización firmado por D. JOSE CARLOS GONZALEZ PALOMO (DNI. ****5881*).
- Certificado de los Arquitectos Directores, ARQUISURLAURO, S.L.P., con las características edificatorias, visado por el C.O.A. de Málaga con fecha de 01/10/2020.
- Certificado Final de Obras conjunto, realizado por los arquitectos ARQUISURLAURO, S.L.P., y el arquitecto técnico D. Francisco Ruiz Rivera, visado por el C.O.A.A.T. de Málaga con fecha de 28/09/2020 y por el C.O.A. de Málaga con fecha de 01/10/2020.
- Modelo 900D, 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.-

1º) 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-077/15 para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITAS EN LA C/ LOS ALMENDROS, 265, URB. CORTIJOS DEL SOL, de este término municipal, con referencia catastral 1781101UF6585S0001ES, permaneciendo la parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4.

30-diciembre-2020

43/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</p>
--	--	---





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

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

2º) Que en el Certificado de los Arquitectos Directores de las obras, se especifica, entre otros que:

“El edificio dispone de los servicios de suministro eléctrico, agua, saneamiento y acceso pavimentado. Las obras se han ejecutado conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada y piscina y anexo posterior de ampliación de lámina de agua. En la vivienda se han realizado algunas modificaciones de distribución interior sin alterarse las superficies construidas”.

“El edificio construido garantiza la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente de tal forma que se satisfacen los requisitos básicos relativos a la seguridad estructural, seguridad en caso de incendio y la seguridad de utilización, así como los requisitos básicos relativos a la habitabilidad con respecto a la higiene, la salud y la protección del medio ambiente, la protección contra el ruido, el ahorro energético y el aislamiento térmico.”

3º) Que de acuerdo con lo anterior y la visita de inspección realizada por el técnico firmante, la edificación se ajusta a la licencia de obra autorizada tramitada según expte. M-077/15.

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

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

Se pone en conocimiento de la Junta de Gobierno Local la declaración responsable presentada y el informe de la Oficina Técnica Municipal, a los efectos oportunos.

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

PUNTO Nº 19.- RUEGOS Y PREGUNTAS: No hubo.

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

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Fdo.: MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE

30-diciembre-2020

44/44

<p>CVE: 07E500108AB700U9Z6H3J6A2P2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE-SECRETARIO ACCIDENTAL - 08/01/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 08/01/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/01/2021 13:43:11</p>	<p>DOCUMENTO: 20211084087 Fecha: 08/01/2021 Hora: 13:43</p>
--	--	---

