



**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 23 DE ABRIL DE 2021**

ASISTENTES:

Presidente/a:

VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

Concejales:

RUIZ RODRIGUEZ PRUDENCIO JOSE

LOPEZ MESTANZA MANUEL

PEREA SIERRA ABEL

MONTESINOS CABELLO PABLO FRANCISCO

TRUJILLO PEREZ JESSICA

VALERO OVIEDO SUSANA

Secretaria General:

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 23 de abril de 2021, previa convocatoria, se reúnen de forma telemática, los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia de la Secretaria General que suscribe D^a M^a Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PUNTO Nº 1.-APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.CELEBRADA EL DÍA 16-04-2021. 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-00150/2021, RELATIVA A AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2 METROS DE LINDERO PÚBLICO EN,CALLE BOB DYLAN Nº 25.Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00150/2021

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

23-abril-2021





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

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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00150/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 9 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Peticiónes y Sugerencias.
RFCIA. A-150/2021**

PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2’00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO
SITUACIÓN: CALLE BOB DYLAN Nº 0025
PETICIONARIO: RODRÍGUEZ PUYOL, JOAQUÍN
N.I.F.: **3564***
(Relacionado con expte. M-093/2018)

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 29/06/2020 y número de registro 2020-00007491 , autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Bob Dylan n.º 25, a una distancia inferior a 2’00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela existe una vivienda unifamiliar pareada.

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

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

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

“Art. 97.- Separación a linderos.

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

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

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

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

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

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

Cómo se observa en el plano de emplazamiento aportado, el espacio disponible en parcela para el emplazamiento de la piscina es muy reducido, por lo que quedaría justificado su emplazamiento a una distancia inferior a 2’00 metros con respecto al lindero público tal y como se establece en el artículo 97 anteriormente expuesto, siempre y cuando así lo estimase conveniente la Junta de Gobierno Local.

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación si procede conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U, referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal el 15/05/2020, de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

23-abril-2021

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. A-00214-2021, RELATIVA A LA PRÓRROGA DE LICENCIA DE OBRA MENOR CONCEDIDA EN EL EXPTE. N-00140-2020. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00214/2021

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 14 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expediente A-00214/21 (N-00140/20)

Asunto: Prórroga de licencia.

Se emite el presente informe, en atención al escrito presentado por D. Alexis Baudelot, con fecha 29/03/2021, en el que solicita prórroga de la licencia de obras en expediente N-00140/20.

Primero: La licencia en expediente N-00140/20 fue concedida, a D. Alexis Baudelot, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el día 11/09/2020, para reforma exterior de parcela situada en Calle Coín n.º 1293, de la Urbanización Pinos de Alhaurín. En el referido acuerdo se fijó un plazo máximo para el inicio de las obras de un mes, a contar desde la fecha de concesión de la licencia, y un plazo máximo para su terminación de nueve meses, a contar desde el inicio de las mismas.

El acuerdo fue notificado a la entidad interesada el día 11/09/2020.

Segundo: El artículo 173.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 22 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Teniendo en cuenta que a la fecha de presentación de la solicitud de prórroga no había transcurrido el plazo de nueve meses para la finalización de las obras, procede conceder la prórroga solicitada por un plazo adicional de nueve meses.

Tercero: Es competente para la concesión o denegación de la prórroga de la licencia, el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del

23-abril-2021

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</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

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.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que acuerde la concesión de la prórroga para la finalización de las obras autorizadas en la licencia solicitada, por un plazo adicional de nueve meses.

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 prórroga de licencia de obras concedida en el expediente N-00140/2020 por el plazo de nueve meses, en los términos expuestos en el informe jurídico citado.

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 EXPTE.A-00246/2021, RELATIVA A AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2 METROS DE LINDERO PÚBLICO EN CALLE VIOLETA PARRA Nº 1. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: A-00246/2021

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: A-00246/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 13 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“Petitionen y Sugerencias.
RFCIA. A-246/2021**

PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2’00 METROS CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO
SITUACIÓN: CALLE VIOLETA PARRA Nº1
PETICIONARIO: MARÍA ÁNGELES CORDÓN LARA
N.I.F.: **3992***

ASUNTO.-

Se solicita, con fecha a 13/04/2021 y número de registro 6696, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela sita en Calle Violeta Parra n.º 1, a una distancia inferior a 2’00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela existe una vivienda unifamiliar pareada.

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

INFORME.-

Examinada la solicitud esta Oficina Técnica informa:

23-abril-2021



CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021	DOCUMENTO: 20211179314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29





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

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

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

“Art. 97.- Separación a linderos.

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

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

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

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

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

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

Cómo se observa en el plano de emplazamiento aportado, el espacio disponible en parcela para el emplazamiento de la piscina es muy reducido, por lo que quedaría justificado su emplazamiento a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público tal y como se establece en el artículo 97 anteriormente expuesto, siempre y cuando así lo estimase conveniente la Junta de Gobierno Local.

CONCLUSIÓN.-

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la aprobación si procede conforme a lo establecido en el artículo 97 del P.G.O.U, referente a la separación a linderos aprobada por Pleno Municipal el 15/05/2020, de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00127/2021, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE PÉRGOLA EN PARCELA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR , SITA EN LA URBANIZACIÓN BELLAVISTA DE ZAMBRANA Nº 59. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00127/2021

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-00127/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 9 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. nº: N-00127/2021
(relacionada con D-00037/2020)**

23-abril-2021

5/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

TIPO DE OBRA: LEGALIZACIÓN DE PÉRGOLA EN PARCELA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
SITUACIÓN: URBANIZACIÓN BELLAVISTA DE ZAMBRANA, N.º 59
(ref. Cat. N.º: 2081102UF6528S0001SH)
PETICIONARIO: D. ANTONIO JIMENEZ FERNÁNDEZ, con DNI: *3654****

ASUNTO.-

A fecha de 31/03/2021, con número de registro 5993, se solicita licencia urbanística para LEGALIZACIÓN DE PÉRGOLA EN PARCELA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, en el lugar indicado. Posteriormente el 06/04/2021, se presenta documentación complementaria requerida.

Se pretende legalizar estructura metálica cubierta por paneles tipo sandwich abierta por 3 lados, adosada a la fachada de la vivienda en su patio trasero, de dimensiones 6 m X 4,20 m, según documentación adjunta. Dicha pérgola se encuentra dentro de la parcela donde existe una vivienda de superficie 305 m² construidos según datos catastrales.

Se aporta un presupuesto de ejecución material de 1.000 €.

INFORME.-

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

Analizada la documentación presentada se informa que las obras a legalizar cumplen con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. ANTONIO JIMENEZ FERNÁNDEZ, con DNI: ***3654**, para LEGALIZACIÓN DE PÉRGOLA EN PARCELA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, sito en la URBANIZACIÓN BELLAVISTA DE ZAMBRANA, N.º 59 (ref. Cat. N.º: 2081102UF6528S0001SH) de este término municipal, con un presupuesto de ejecución material 1.000 €.

La parcela donde se solicita licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la N-5 en su grado 2, regulada por el art. 195 de Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal. 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 16 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

23-abril-2021

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---





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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00127/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de legalización de referencia, solicitada por D. ANTONIO JIMENEZ FERNANDEZ, con fecha 31/03/2021, 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 pérgola, en Urbanización Bellavista de Zambrana n.º 59, en parcela con referencia catastral 2081102UF6528S0001SH.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 9/04/2021.

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

Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

Quinto: La parcela en la que se ha ejecutado la obra está situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-5.2), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

Sexto: 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 legalización de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

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 legalización 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 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00129/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA APERTURA DE HUECO EN FACHADA MEDIANERA, SITO EN CALLE MIRADOR DE BELLAVISTA,1, EDIFICIO MARIPAZ, 1º A. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00129/2021

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

23-abril-2021

7/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia.: N-00129/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal D^a. Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrerai, fechado el 9 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte n.º: N-00129/2021**

TIPO DE OBRA: APERTURA DE HUECO EN FACHADA MEDIANERA
SITUACIÓN: C/ MIRADOR DE BELLAVISTA, 1, EDIFICIO MARIPAZ 1º A
(ref. cat. n.º: 0489252UF6508N0006LT)
PETICIONARIO: Dña. ROSA M.^a MARTINEZ JIMENEZ, con DNI: ***6872**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 05/04/2021 y nº de registro 6108, para APERTURA DE HUECO EN FACHADA MEDIANERA, en el lugar indicado. Posteriormente, en fecha 08/04/2021 y n.º de registro 6472 se presenta documentación anexa requerida.

En la pared medianera del Edificio Maripaz, dando al solar de la Huerta Garrido, se solicita realizar un hueco horizontal de dimensión 0,35 x 1,40 mts. según lo establecido en el art. 581 del Código civil.

Se aporta junto a la solicitud un presupuesto de ejecución material de las obras a realizar de 148,77 €.

INFORME.-

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

Analizada la documentación presentada se informa que, las obras solicitadas no suponen alteración de los parámetros urbanísticos de la ordenanza de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por Dña. ROSA M.^a MARTINEZ JIMENEZ, con DNI: ***6872** para la APERTURA DE HUECO EN FACHADA MEDIANERA según lo establecido en el art. 581 del Código civil" sito C/ MIRADOR DE BELLAVISTA, 1, EDIFICIO MARIPAZ 1º A (ref. cat. n.º: 0489252UF6508N0006LT), con un presupuesto de ejecución material de 148,77 €.

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

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

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

23-abril-2021

8/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

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 16 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00129/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por Dª. ROSA MARIA MARTINEZ JIMENEZ, con fecha 08/04/2021, 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 apertura de hueco en fachada medianera, en Calle Mirador de Bellavista n.º 1-A, parcela con referencia catastral 0489252UF6508N0006LT.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 9/04/2021.

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

Es competente para la concesión o denegación de la licencia el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 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-2), 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.

23-abril-2021

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---





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

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

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

PUNTO Nº 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE.N-00133/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA SUSTITUCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL, SITO EN CALLE ALOZAINA, PARCELA 143A, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00133/2021

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-00133/2021, 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 16 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00133/2021**

**TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL
SITUACIÓN: C/ ALOZAINA, PARCELA 143 A, URB. PINOS DE ALHAURÍN
(ref. cat. n.º: 7871118UF5577S0001EU)
PETICIONARIO: D. MIGUEL ANGEL MERCHÁN MILLÁN (NIE: ***9359**)**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 06/04/2021 y número de registro 6252, para SUSTITUCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL, en el lugar indicado.

En una parcela de 1.500 m² de superficie, donde existe una vivienda unifamiliar aislada de 297 m² de superficie construida, según datos catastrales, se pretende demoler el vallado alineado a vial de la parcela y reconstruirlo (18,21 ml. en total) mediante parte inferior opaca, de 1m. De altura, y parte superior traslúcida de 1,10 m., lo que hacen un total de 2,10 m. de altura de vallado, incluyendo puerta de acceso rodado y peatonal.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 1.580,00 euros.

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se solicitan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

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

“art. 196.10.- Vallas.

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

-Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente.

Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación...” Analizada la documentación presentada se informa que la misma cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. MIGUEL ANGEL MERCHÁN MILLÁN (NIE: ***9359**) para SUSTITUCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL, sito en C/

23-abril-2021

10/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

ALOZAINA, PARCELA 143 A, URB. PINOS DE ALHAURÍN (ref. cat. n.º: 7871118UF5577S0001EU), de este término municipal, y con un presupuesto de ejecución material de 1.580,00 euros.

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-6 en su grado 4, regulado por el artículo 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

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

“art. 196.10.- Vallas.

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

-Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 mts. de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 mts. con cerramiento ligero y transparente.

Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.”

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

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

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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García, Arquitecta Municipal. 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 16 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00133/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. MIGUEL ANGEL MERCHAN MILLAN, con fecha 06/04/2021, 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 sustitución de vallado alineado a vial, en Calle Alozaina n.º 143-A, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, parcela con referencia catastral 7871118UF5577S0001EU.

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

Tercero: Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 9/04/2021.

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.

23-abril-2021

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</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

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

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

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-00014/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SITA EN CALLE TORROX Nº 422, URB. PINOS DE ALHAURÍN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00014/2021

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-00014/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 12 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-014/2021**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN: CALLE TORRÓX N.º 422, URB. PINOS DE ALHAURÍN
PETICIONARIO: JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 12/02/2021, con número de registro 2.817 (cuya última documentación se ha presentado el 12/04/2021 con n.º de registro de entrada 6.639), para construcción de UNA

23-abril-2021

12/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE TORRÓX N.º 422, URB. PINOS DE ALHAURÍN, ref. cat. 8678113UF5587N0001XE, de este término municipal, según proyecto básico fechado en abril de 2021, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER TABOADA FIGUEREDO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 125.549 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. E21-0937).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

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

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.225 m², existiendo en ella una pequeña edificación con una superficie de 38'00 m², que será demolida previo a la construcción de la vivienda de la que se solicita licencia.

La vivienda se desarrolla en una sola planta sobre rasante con una superficie construida cerrada de 125 m², presentado además un porche apergolado anexo a la vivienda (no computable por tanto a efectos de edificabilidad y ocupación de parcela).

Se proyecta además un piscina con una superficie de lámina de agua de 38'25 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 vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Pinos de Alhaurín, le= 0'133 m2t/m2s y una ocupación máxima del 10%).

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. JUAN JESÚS FERNÁNDEZ GIL con DNI ****9325* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA SITA EN CALLE TORRÓX N.º 422, URB. PINOS DE ALHAURÍN, ref. cat. 8678113UF5587N0001XE, de este término municipal, según proyecto básico fechado en abril de 2021, redactado por el arquitecto D. FRANCISCO JAVIER TABOADA FIGUEREDO, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 125.549 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada, N6 en su grado 4, regulada por el artículo 196 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de la Urbanización Pinos de Alhaurín, le= 0'133 m2t/m2s y una ocupación máxima del 10%).

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

23-abril-2021

13/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda+piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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 16 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00014/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Francisco Taboada Figueredo, en representación acreditada de D. JUAN JESUS FERNANDEZ GIL, con fecha 10/02/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Calle Torrox n.º 422, de la Urbanización Pinos de Alhaurín, parcela con referencia catastral 8678113UF5587N0001XE.

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 12/04/2021.

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 E21-0937, de fecha 16/03/2021.

23-abril-2021

14/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

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

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-00022-2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA SITA EN C/ JUAN CARLOS I, N.º. 15-B. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00022/2021

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-00022/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 5 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OBRA MAYOR
Expte. n.º: M-00022/2021
(relacionado con D-00049/2020)**

23-abril-2021

15/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

EDIFICACIÓN: LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ JUAN CARLOS I, N.º 15 B (ref. Cat. n.º : 9585103UF5598N0001MQ)
PETICIONARIO: D. PEDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ con DNI: ***6911**

ANTECEDENTES.-

1º.- Por Decreto del Sr. Alcade de fecha 05/01/2021 (Decreto n.º 0006/2021) de ordena la paralización inmediata de las obras en ejecución sitas en el lugar de referencia. Dicho decreto es notificado al interesado el 15/01/2021.

2º.- Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada 5/02/2021, con número de registro de entrada 3830, para LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado.

Se presenta PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE TERMINACIÓN EN VIVIENDA Y COCHERA, redactado por el Arquitecto D. Arturo Montilla Bueno, y visado por el COA de Málaga el 17/02/2021 con n.º de expediente 2021/000483/001, así como certificado de intervención de Dirección de Obras por el mismo técnico firmante.

3º.-Se realiza informe técnico de subsanación, en fecha 15/03/2021, que se transcribe a continuación, el cual es notificado al interesado:

**“LICENCIA DE OBRA MAYOR
Expte. n.º: M-00022/2021
(relacionado con D-00049/2020)**

EDIFICACIÓN: LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
SITUACIÓN: C/ JUAN CARLOS I, N.º 15 B (ref. Cat. n.º : 9585103UF5598N0001MQ)
PETICIONARIO: D. PEDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ con DNI: ***6911**

ANTECEDENTES.-

1º.- Por Decreto del Sr. Alcade de fecha 05/01/2021 (Decreto n.º 0006/2021) de ordena la paralización inmediata de las obras en ejecución sitas en el lugar de referencia. Dicho decreto es notificado al interesado el 15/01/2021.

2º.- Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada 5/02/2021, con número de registro de entrada 3830, para LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en el lugar indicado.

Se presenta PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE TERMINACIÓN EN VIVIENDA Y COCHERA, redactado por el Arquitecto D. Arturo Montilla Bueno, y visado por el COA de Málaga el 17/02/2021 con n.º de expediente 2021/000483/001, así como certificado de intervención de Dirección de Obras por el mismo técnico firmante.

CONTENIDO DEL PROYECTO

En una parcela de 2.123 m² de superficie, según datos catastrales, se pretende realizar obras de reforma (obras de consolidación) en la vivienda existente y proceder a la demolición de la edificación anexa (cochera-trastero) a nivel de cimentación y realizarla a continuación de nueva planta. Las superficies donde se interviene, según datos del proyecto aportado, son las siguientes:

23-abril-2021

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</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

Superficies construidas.-

*Vivienda: 260,52 m²
Cochera-trastero: 48,48 m²*

Total: 309 m²

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 9.048,00 €.

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela objeto del presente expediente, se encuentra Clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, calificados como residencial por la Ordenanza N-6.3 dentro de la Unidad de Ejecución UE-02 (SUNC_N-6.3), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

El regimen aplicable a este tipo de suelos se encuentra definido en el art. 55 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

“Artículo 55. Régimen del suelo urbano no consolidado.

1. El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución es el propio del suelo urbanizable ordenado, salvo que esté sujeto a la aprobación de algún instrumento de planeamiento de desarrollo, en cuyo caso será el establecido para el suelo urbanizable sectorizado.

.....”

Sobre esta clase de suelos, al no tener desarrollado ni ejecutado el proyecto de urbanización preceptivo, no es posible otra clase de actos edificatorios que los indicados para el Suelo Urbanizable Sectorizado y no Sectorizado, es decir, construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional, así como actuaciones de interés público y social.

Por otro lado, y atendiendo al 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, en su art. 2, cita textualmente, para esta clase de suelos:

“Artículo 2. Régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, y de la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio.

1. Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Igual criterio se aplicará respecto de las edificaciones irregulares en suelo urbano y urbanizable para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.”

La antigüedad de la edificación es de 1982, según datos catastrales, por lo que según el art. anterior dichas construcciones estarían “fuera de ordenación”.

23-abril-2021

17/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

Esto nos lleva al art. 34.2.C) de la LOUA, donde se especifican las obras que se pueden realizar en este tipo contrucciones:

“.....

C) En defecto de las determinaciones a que se refiere el apartado anterior, se aplicarán a las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1.ª Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.ª Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.”

Por lo que al poder realizarse solo obras de consolidación, y en su caso no obras nuevas, no se puede autorizar la construcción de la nueva edificación destinada a cochera-trastero.

Así que, analizada la documentación presentada se informa que, para poder informar correctamente dicha solicitud, se deberá presentar lo siguiente:

- Proyecto Modificado de LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, donde solo se incluya las obras de consolidación referidas.

RESOLUCIÓN.-

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

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”

4º.- *Se presenta, en fecha 26/03/2021 y n.º de registro de entrada 5763, ANEXO al PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE TERMINACIÓN EN VIVIENDA Y COCHERA de fecha 23/03/2021, redactado por el Arquitecto D. Arturo Montilla Bueno, en el que se cita textualmente:*

“-Que se realizan algunas modificaciones en el Proyecto, referentes a la zona de Garaje:

Se mantiene la estructura de dicho cuerpo y se refuerza con perfiles para su consolidación y decoro, proyectándose unos perfiles IPN de acero laminado tal como se refleja en los planos adjuntos.

-Los planos aportados sustituyen a los del proyecto y son válidos fechados en Marzo de 2021.

-No cambian las condiciones urbanísticas ni la edificabilidad sobre proyecto.

-No se alteran las superficies construidas ni las edificaciones.

-No se modifica el presupuesto de ejecución material.”

ASUNTO.-

En una parcela de 2.123 m² de superficie, según datos catastrales, se pretende realizar obras de reforma (obras de consolidación) en la vivienda y la cochera-trastero existente. Las superficies donde se interviene, según datos del proyecto aportado, son las siguientes:

Superficies construidas.-

Vivienda: 260,52 m²

23-abril-2021

18/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

Cochera-trastero: 48,48 m²

Total: 309 m²

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 9.048,00 €.

INFORME.-

La parcela objeto del presente expediente, se encuentra Clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, calificados como residencial por la Ordenanza N-6.3 dentro de la Unidad de Ejecución UE-02 (SUNC_N-6.3), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre.

Analizada la documentación presentada a posteriori, se observa que se han subsanado las deficiencias contempladas en el informe anterior, por lo que la actuación a realizar cumple con los parámetros urbanísticos que les son de aplicación.

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. PEDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ con DNI: ***6911**, para LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en C/ JUAN CARLOS I, N.º 15 B (ref. Cat. n.º : 9585103UF5598N0001MQ), de este término municipal, Clasificada como Suelo Urbano No Consolidado, calificados como residencial por la Ordenanza N-6.3 dentro de la Unidad de Ejecución UE-02 (SUNC_N-6.3), todo ello según el PGOU.- Adaptación Parcial a la LOUA de la NN.SS de Planeamiento de Alhaurín de la Torre y con un presupuesto de 9.048,00 €.*

Las obras se ajustarán al PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE TERMINACIÓN EN VIVIENDA Y COCHERA, redactado por el Arquitecto D. Arturo Montilla Bueno, y visado por el COA de Málaga el 17/02/2021 con n.º de expediente 2021/000483/001 y su ANEXO de fecha 23/03/2021.

2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se fija un plazo máximo para el inicio de las obras, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia, de un (1) año, y un plazo máximo para la terminación de las obras, de tres (3) años, a contar igualmente desde el inicio de las mismas.

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

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

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 9 de abril de 2021, y cuya conclusión textual es:

23-abril-2021

19/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

“Por lo 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 Rueda.”

PUNTO Nº 10.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00034/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y UNA PISCINA, SITAS EN C/ OCTAVIO PAZ, N.º 31. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00034/2021

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-00034/2021, en el que consta informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín, fechado el 12 de abril de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO
EXPTE. Nº M-00034/2021**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA
SITUACIÓN : CALLE OCTAVIO PAZ Nº 0031, URBANIZACIÓN TARALPE I
PETICIONARIO : LEÓN GODOY, MAGDALENA**

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23/03/2021, con número de registro 2021-00005500, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE OCTAVIO PAZ N.º 31, URBANIZACIÓN TARALPE I, ref. cat. 8283611UF5588S0001BT, de este término municipal, según proyecto básico fechado en marzo de 2021, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 192.787'69 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.

23-abril-2021

20/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
---------------------------------	--	--





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

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

- Autorización AESA (expte. E21-1247).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

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

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 281'70 m²

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

La relación de superficies construidas proyectadas es la siguiente:

Planta Sótano: 84'20 m² (No computable a efectos de edificabilidad).

Planta Baja: 84'20 m².

Porche cubierto (abierto a tres lados) en P.B.: 22'95 m² (No Computable a efectos de edificabilidad).

Planta Primera: 73'80 m².

Piscina (superficie de lámina de agua): 24'50 m².

La superficie total construida de la vivienda es de 264'90 m² (incluido el porche cubierto abierto a tres lados) de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 158'00 m² (84'20 m² + 73'80 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 vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TA-01, I_e= 0'5631 m²/m²s).

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por Dña. MAGDALENA LEÓN GODOY con DNI ****7142* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE OCTAVIO PAZ N.º 31, URBANIZACIÓN TARALPE I, ref. cat. 8283611UF5588S0001BT, de este término municipal, según proyecto básico fechado en marzo de 2021, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 192.787'69 €.

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TA-01, I_e= 0'5631 m²/m²s).

23-abril-2021

21/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

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

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

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

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 2 unidades (vivienda+piscina), que se habrá de hacer efectiva por el solicitante en cualquier de las formas previstas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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 13 de abril de 2021, 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."

23-abril-2021

22/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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 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 Rueda.”

PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. D-00037/2019, RELATIVA A LA ORDEN DE EJECUCIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SITA EN LA C/ CANTARRANAS, N.º. 6. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: D-00037/2019
Asunto: Orden de ejecución

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 16 de abril de 2021, que dice:

“INFORME

Expediente D-037/19
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 emitió el informe de fecha 12 de junio de 2019, que se transcribe a continuación:

“D-037-2019

INFORME TÉCNICO

Ref. Calle Cantarranas n.º 6 (ref. cat. 0788202UF6508N0001GM). Informe técnico Orden ejecución.

ANTECEDENTES:

Se realiza este informe relacionado con los daños ocasionados el pasado 7 de junio de 2019 en la vivienda sita en Calle Cantarranas n.º 6 (ref. cat. 0788202UF6508N0001GM), como consecuencia del derrumbamiento sobre la vía pública (calle Cantarranas) del vuelo existente sobre la planta primera de la citada vivienda que ocasionó daños estructurarles en la misma, así como un grave peligro hacia la vía pública y en consecuencia hacia los viandantes que circulen por Calle Cantarranas.

23-abril-2021



CSV: 07E50012028300B6I6U0K9W9C8

<p>CVE: 07E50012028300B6I6U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</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

Fotografía de la vivienda obtenida de la oficina virtual del catastro en donde se puede observar el estado de la vivienda antes derrumbamiento



Estado de la vivienda tras el desprendimiento del vuelo de la cubierta de planta primera ocurrido el 07/06/2019

Los hechos acontecidos, tal y como se puede observar en la fotografía anteriormente expuesta, provocaron daños estructurales en la vivienda al desprenderse el vuelo (rotura del muro de carga de fachada por impacto del vuelo al derrumbarse), que ha obligado a la intervención urgente por parte de este Ayuntamiento para evitar daños mayores que pudiera ocasionar el estado de precariedad (que imposibilita su habitabilidad) en el que ha quedado la vivienda.

Concretamente, las actuaciones municipales que se han ordenado hasta la fecha han sido las siguientes:

- El mismo 7 de junio de 2019, en colaboración con el consorcio provincial de bomberos de Málaga y la empresa Alejasa, se procedió a la demolición por medios manuales y mecánicos del vuelo que colgaba del forjado, eliminación de los restos del forjado que se habían desprendido (tanto del balcón de planta primera como los que habían caído a la calle), así como al apuntalamiento del balcón existente en planta primera.

Por último se ordenó el desalojo y posterior precinto de la vivienda por existir posibilidades de colapso de la misma dada la precariedad en que había quedado la estructura.

- El 12 de junio de 2019, por parte del servicio municipal de obras, como medida precautoria y provisional para evitar un posible colapso de la estructura por los daños ocasionados, se ha procedido al apuntalamiento interior de la vivienda (tanto en planta baja como en planta primera) mediante el sopandado de los forjados con puntales y durmientes de forma paralela a los dos muros de carga que conforman la única crujía que compone la edificación.

Así mismo se ha ordenado la demolición de la parte del casetón de escalera que da acceso a la terraza, con la intención de evitar un posible desprendimiento de éste sobre la vía pública que pudiera causar daños a los viandantes.

23-abril-2021

24/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211179314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

Como se ha manifestado en este informe, los trabajos realizados hasta la fecha son los necesarios para evitar de forma provisional el colapso de la estructura, siendo necesarios realizar una reparación urgente de la edificación encaminada a su consolidación definitiva de la edificación de forma que se garantice la seguridad estructural de la misma.

Estos trabajos, deben realizarse de forma inmediata, siendo por tanto éste el objeto de esta orden de ejecución.

INFORME:

Se trata de una edificación destinada a vivienda unifamiliar entre medianeras desarrollada en tres planta sobre rasante comunicadas verticalmente por una escalera.

De acuerdo con los datos catastrales consultados, la superficie de la parcela donde se emplaza la edificación es de 32 m².

La planta baja y la primera, de acuerdo con los datos catastrales, es de 1970, en cambio la tercera planta, parece de reciente construcción.

Constructivamente se trata de una edificación construida sobre muros de carga (en una sola crujía) y forjado unidireccional realizado con viguetas pretensadas y bovedillas cerámicas

En la edificación inspeccionada se han detectado las siguientes deficiencias:

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

Por todo ello, se propone:

1.- Requerir a la propiedad para que proceda en el plazo máximo de 15 días a realizar los siguientes trabajos:

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

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

Concretamente, se considera el módulo aplicable a los proyectos de viviendas incluidos en el apartado de rehabilitación autonómica valorados en 797 €/m²), aplicando de éste sólo el porcentaje correspondiente a la estructura, y que se establece la publicación referida en un porcentaje del 14%, e incrementando el mismo con un coeficiente de complejidad de la obra estimado en 1'50.

Es decir: 797 €/m² x 14% x 1'50 = 167'37 €/m².

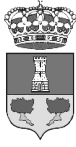
23-abril-2021

25/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

De esta forma la valoración quedaría de la siguiente forma:

Superficie construida de la vivienda: 90 m².

Módulo: 167'37 €/m².

Total Presupuesto de Ejecución Material de las obras a realizar:

P.E.M.: 90 m² x 167'37 €/m² = 15.063'30 €.

Lo que se informa para los efectos oportunos.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada digitalmente

*El Arquitecto Municipal
Fdo. Jorge Castro Marín*

*El Jefe del Servicio
de Arquitectura y Urbanismo
Fdo. Aurelio Atienza
Arquitecto"*

Segundo: Consultados los datos obrantes en el Catastro y el Registro de la Propiedad, en la fecha de emisión del referido informe, la propietaria del inmueble era mercantil BBK BANK CAJASUR S.A.U., con CIF A-95622841.

Tercero: 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.

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

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

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

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

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

23-abril-2021

26/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

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

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

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

- a) Mantenimiento y seguridad de los elementos arquitectónicos de formación de las fachadas y sus acabados.*
- b) Mantenimiento de los revocos, pintura o cualquier material visto de acabado de los paramentos de fachada.*
- c) Mantenimiento y seguridad de todas las instalaciones técnicas de los edificios y sus elementos añadidos tales como rótulos o carteles.*

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

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

Dicho Decreto fue notificado a la parte interesada en 3 ocasiones: En 12/06/2019 a CAJASUR BANCO SAU (Oficina de Alhaurín de la Torre), mediante sede electrónica; el 19/06/2019, a D. David Fernandez Atienza como representante de la propiedad mediante comparecencia; y el 28/06/2019, a D. Juan Carlos Solano Rojo (Director de la Oficina de Alhaurín de la Torre), mediante agente notificador.

Quinto: *El día 07/11/2019, por parte de personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se realizó visita de inspección, en la que se pudo comprobar que no se había llevado a cabo la orden de ejecución notificada.*

Sexto: *Por Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de fecha 20/12/2019, se acordó imponer a BBK BANK CAJASUR S.A.U., una primera multa coercitiva por importe de 1.506,33 €, como propietaria del inmueble en cuestión, con la reiteración de la advertencia de que el incumplimiento de la orden de tomar las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante la sustitución y posterior reposición de las parte de la estructura vertical afectada, así como las medidas necesarias para el*

23-abril-2021

27/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
---	--	--

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

refuerzo de la estructura del inmueble (tanto en muros de carga y forjados), tendría como consecuencia la imposición de sucesivas multas coercitivas por el mismo importe hasta que tenga lugar el cumplimiento.

Séptimo: *En visita de inspección efectuada por personal adscrito a este Departamento el 21/02/2020, se pudo comprobar que en esa fecha, todavía no se había realizado ninguna actuación para el cumplimiento de la correspondiente orden de ejecución, por lo que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13/04/2020, se le impuso a BBK BANK CAJASUR S.A.U. una segunda multa coercitiva, en los mismos términos que la primera.*

Las dos multas coercitivas se le impusieron a la referida entidad, ya que ésta era la propietaria del inmueble en el momento en que éstas se impusieron, tal como se pudo comprobar en el Registro de la Propiedad n.º 11.

Octavo: *Ha sido incorporada al expediente nota simple registral de 8/02/2021, en la que aparece como titular registral D. GABRIEL ALBA CASTAÑEDA, por lo que habrá que dictar nueva orden de ejecución dirigida al actual propietario, según lo establecido en el artículo 158 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

Por todo ello, se PROPONE:

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

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

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

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

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 orden de ejecución requiriendo a D. GABRIEL ALBA CASTAÑEDA que proceda a la consolidación de la edificación objeto de este informe, situada en Calle Cantarranas nº 6, tomando para ello las medidas necesarias para asegurar la seguridad estructural del inmueble, mediante la sustitución y posterior reposición de las partes de la estructura vertical afectada, así como las medidas necesarias para el refuerzo de la estructura del inmueble (tanto en muros de carga como en forjados), concediendo al efecto un plazo de quince días, en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden, transcurrido el plazo de quince días, se procederá a la ejecución subsidiaria a costa del obligado o a la imposición de hasta diez multas coercitivas con una periodicidad mínima mensual y un valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas.

23-abril-2021

28/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Ruiz Rodríguez.”

PUNTO Nº 12.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE EN EL EXPEDIENTE P-005/2020 RELATIVA A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y EL BORRADOR DE LA INNOVACIÓN PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE COMERCIAL A RESIDENCIAL DE LA MANZANA 24.1 DEL SECTOR UR-TA-01 "TARALPE I" Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: P-005/2020

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 arriba indicada, en el que consta informe técnico-jurídico firmado por el Asesor Jurídico del Departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, el Arquitecto Municipal, D. Jorge Castro Marín y el Jefe del Servicio del Departamento de Urbanismo, D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 12 de abril de 2021, que se transcribe a continuación:

“Ref. Informe admisión a trámite P-005/2020

INFORME PARA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE COMERCIAL A RESIDENCIAL DE LA MANZANA 24.1, SECTOR UR-TA-01 “TARALPE I” PROMOVIDO POR LAUROSUR, S.L.

En relación con el expediente que nos ocupa, se informa que:

1º.- Que con fecha 30/07/2020 y n.º de registro de entrada 9.352, se presentó en este Ayuntamiento por parte de LAUROSUR, S.L., relacionado con el desarrollo con la urbanización de este término municipal Taralpe I (sector UR-TA-01 “Taralpe I), la siguiente documentación:

- Borrador de planeamiento para la modificación del Planeamiento General para el cambio de calificación de comercial a residencial de la manzana 24.1, sector UR-TA-01 Taralpe I, redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Taboada Figueredo fechado en julio de 2020.

- Documento ambiental estratégico para la modificación del Planeamiento General para el cambio de calificación de comercial a residencial de la manzana 24.1, sector UR-TA-01 Taralpe I, redactado redactado por el geógrafo D. Enrique Gómez Temboursy fechado en julio de 2020.

Consta en el expediente, además de la documentación referida, los siguientes informes:

23-abril-2021

29/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
---	--	--

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

- Informe favorable de la Innovación de fecha 18/12/2020 en materia de servidumbres aeronáuticas (expte. 200358).

- Informe sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto de la Salud de fecha 23/03/2021 en donde se concluye literalmente lo siguiente:

“...que la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto de la salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportado en el trámite de consultas previas.

- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

La comprobación de estas condiciones se efectuará por parte del órgano sustantivo, para lo que será necesario la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumida presentada y de este dictamen.”

La parcela objeto de la Innovación/modificación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de comercial de acuerdo con el P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el P.P.O. del sector UR-TA-01).

Se trata de la parcela 24.1 (Ref. Cat. 8380701UF5588S0001UT), siendo sus principales características urbanísticas las siguientes:

Superficie de parcela: 11.299'00 m².
le=0'5770 m2t/m2s (6.519'60 m2t).
Ordenanza de aplicación: COMERCIAL.

Con la innovación/modificación del plan que se solicita, las características urbanísticas de la parcela 24.1, quedarían de la siguiente forma:

Superficie de parcela: 11.299'00 m².
le=0'5770 m2t/m2s.
Áreas Libres: 6.141'00 m2s.
Residencial: 4.158'00 m2s, techo edificable: 5.319'52 m2t.
Comercial: 1.000'00 m2s, techo edificable: 1.200'00 m2t.

Se solicita por parte del interesado la admisión a trámite del documento ambiental estratégico del citado sector conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

23-abril-2021

30/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

3º.- *La figura de planeamiento que se plantea está sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.*

La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, se ajustará al procedimiento contenido en el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de acuerdo con lo cual, y como primer paso de dicho procedimiento, el Ayuntamiento, como órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, presentará ante el órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico. Previamente a la presentación de la solicitud en el órgano ambiental, el Ayuntamiento deberá admitir a trámite el documento ambiental estratégico.

4º.- *Es competente para la admisión a trámite del documento ambiental estratégico, el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 908 de 15 de junio de 2020.*

5º.- *A vista de lo anterior, y dado que la documentación presentada se ajusta a lo recogido en el artículo 42.7 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se propone a la Junta de Gobierno Local la admisión a trámite del documento ambiental estratégico redactado por el Geógrafo D. Enrique Robles Temboursy fechado en julio de 2020 para la modificación del Planeamiento General para el cambio de calificación de comercial a residencial de la manzana 24.1, sector UR-TA-01 Taralpe I, promovido por LAUROSUR, S.L., acompañado del Borrador de planeamiento de la citada modificación redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Taboada Figueredo fechado en julio de 2020, para presentar dicha documentación junto a la solicitud en el órgano ambiental competente.*

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía nº. 3474 de 19 de junio de 2019, la admisión a trámite del documento ambiental estratégico redactado por el Geógrafo D. Enrique Robles Temboursy fechado en julio de 2020 para la

23-abril-2021

31/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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

modificación del Planeamiento General para el cambio de calificación de comercial a residencial de la manzana 24.1, sector UR-TA-01 Taralpe I, promovido por LAUROSUR, S.L., acompañado del Borrador de planeamiento de la citada modificación redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Taboada Figueredo fechado en julio de 2020, para presentar dicha documentación junto a la solicitud en el órgano ambiental competente, todo ello en los términos expuestos en el informe técnico-jurídico citado.

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

PUNTO Nº 13.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. S-00003/2020, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE SANCIONADOR POR LA EXCAVACIÓN DE TIERRAS Y LA DEMOLICIÓN DE MURO EN EL PATIO TRASERO DE LA VIVIENDA SITA EN C/ JOSÉ MARÍA TORRIJOS, N.º. 100. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: S-00003/2020

Asunto: Resolución de procedimiento sancionador

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 13 de abril de 2021, que dice:

“INFORME JURÍDICO

Expediente S-00003/20

Asunto: Resolución expediente sancionador.

Se emite el presente informe, vistas las actuaciones obrantes en el expediente de referencia, que se sigue contra Dña. M.ª José Arrabal Aragonés, y habiéndose observado en la tramitación del mismo los requisitos exigidos legalmente por la Leyes 39/15 y 40/15.

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 10/02/2020, del que resulta que:

1º.- Por Dña. M.ª José Arrabal Aragonés, se presentó el pasado 02/08/2019, comunicación sobre “urgencia de rebaje de patio trasero por desprendimiento de muro medianero”.

Posteriormente, el 13/08/2019, se solicitó por la misma licencia de obras para “rebajar terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende”.

2º.- Por parte de la Policía Local de este Ayuntamiento se remitió el 21/08/2019 informe, acta de inspección de obras y reportaje fotográfico, en el que se hace constar:

“Que el día 19/08/2019, se procedió a realizar inspección de unas obras que se estaban acometiendo en la dirección citada, en relación a la petición efectuada por la residente en el domicilio M.ª

23-abril-2021

32/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

José Arrabal Aragonés, por el descubrimiento de unas tuberías supuestamente pertenecientes a la Comunidad de Regantes y que, según la requirente, no guardaban la distancia mínima hasta su linde.

Que personado en el lugar junto con el Sr. Concejel de SSOO y el técnico de Urbanismo D. Fernando O., se apreció por parte de los mismos que las tuberías en principio distaban unos 4 metros de la linde y que no suponían peligro alguno para la vivienda, informando a la requirente que si no estaba conforme podía reclamar lo que estimase oportuno ante la Junta de Andalucía, la cual es la competente de dicha servidumbre.

Que el agente que suscribe procedió a realizar la inspección de la obra que la requirente estaba llevando a cabo en su parcela, resultando que había derribado un muro del patio trasero debido a su mal estado y peligro inminente de derrumbe, y que realizó dicha comunicación a este Ayuntamiento así como solicitó la correspondiente licencia, no habiendo sido concedida al día de la fecha, aunque la interesada manifestó que en urbanismo le habían indicado que podía acometer dicha obra ante el inminente peligro, en tanto se tramitaba la concesión de la licencia.

Que así mismo, se había realizado un gran rebaje de terreno y extracción de árido, tal y como se puede apreciar en las fotografías, al objeto de perimetrar con un nuevo muro y construir un patio trasero a la vivienda.....”

3º.- Se realizó visita de inspección el día 11/09/2019, por parte de personal adscrito a este Departamento, en la que se pudo observar el desmonte de gran parte de terreno de la parte trasera de la parcela con la altura más desfavorable de unos 5 m. sin ataluzar (90º) con el consiguiente peligro de corrimiento de tierras, lo cual se puede agravar con climatología desfavorable.

4º.- Se realizó informe al respecto, en el cual se indica en su punto 4º lo siguiente:

“Que para evitar el peligro, tal y como se encuentra la parcela en la actualidad, deberá proceder a la construcción del muro de contención de tierras perimetral lo antes posible, previa solicitud y concesión de licencia urbanística correspondiente debiendo aportar para dicha actuación **proyecto firmado por técnico competente** (memoria descriptiva y de cálculo así como planos de estructura). Así mismo, deberá proceder, mientras se realiza la actuación, a la protección de la zona para evitar accidentes por derrumbe o corrimientos de tierras.”

Se le requirió al efecto mediante providencia, que se intentó notificar a la responsable del presente expediente, siendo la práctica infructuosa. Se procedió a la publicación de la notificación en el BOE de 04/10/2019.

5º.- El 08/10/2019, Dña. María José Arrabal Aragonés presentó escrito en el que expone lo siguiente:

“Que en el mes de Agosto realizó la retirada de un muro trasero por peligro de desprendimiento, realizando el rebaje de su patio trasero por encontrarse el nivel del terreno, empujando dicho muro, el cual no estaba preparado para dicho peso, además de que el mismo se encontraba a sobrevuelo sin ninguna base, simplemente sobre un escalón hueco relleno de un poco de tierra.

Que en dicho rebaje, los vecinos que colindan con mi vivienda, se encuentran uno sin edificar y terreno irregular y otro edificado en obras sin finalizar dicha construcción, tratándose de una casa de dos plantas.....”

A continuación expone las comunicaciones realizadas con los propietarios colindantes, para poder llevar a cabo la obra, y los problemas derivados con ellos.

“Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la que suscribe se encuentra con el problema de poder iniciar su obra, siendo una obra de urgencia por las características que presenta, teniendo un expediente abierto de Urbanismo con n.º D-00053/2019, que es simplemente terminar de construir el patio trasero con tres muros de contención, en relación con el plano que realizará el arquitecto D. Juan Leiva que

23-abril-2021

33/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

yo mismo contraté y así, posteriormente solicitar la Licencia de Obra Mayor que me exigirá la Unidad de Urbanismo de dicho Ayuntamiento.”

6º.- El 31/10/2019 y el 11/11/2019, la denunciada presenta el mismo escrito en el que expresa la intención de realizar la finalización de su patio trasero con losa y tres muros de contención de 2,5 metros con los colindantes y 3 metros el colindante a terreno del Ayuntamiento.

7º.- El 14/01/2020 un vecino presentó escrito y fotografías donde expone textualmente:

“...tengo una vivienda en construcción y mi vecina está haciendo obras en su vivienda, sin autorización de nosotros ha ejecutado dentro de mi terreno un talud de unos 5 m. De altura, para ejecutar su obra, creando por tanto una zona de peligro, por el riesgo de poder caer alguna persona.”

8º.- Las obras realizadas consisten en la excavación de tierras en parcela para la construcción de un muro de contención y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón. Se ha excavado una superficie aproximada de 70 m², considerando una altura media de 3,00 m, por lo que sería un volumen de tierras extraídos de 210 m³.

En cuanto al muro de bloques de hormigón, se han retirado aproximadamente unos 34 m² (2,00 m. de altura x 17,00 m. de perímetro), de fondo 0, 20 m², que hacen un total de 6,8 m³.

9º.- La parcela donde se han realizado estas actuaciones, se encuentra Clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-8, regulada por el art. 198 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NNSS del término municipal de Alhaurín de la Torre.

En cuanto a los muros de contención, se encuentran regulados en el art. 104 de dichas ordenanzas municipales, que se cita a continuación:

“Art. 104.- Muros de contención.

Únicamente se permitirá la construcción de muros de contención cuando el terreno tenga una pendiente superior al 50%.

1.- En linderos públicos. La altura permitida en muros de contención situados en linderos públicos es de 3,0 mts. Únicamente se podrá sobrepasar la citada altura hasta un máximo de 5,0 mts. cuando el perfil del terreno presente una pendiente superior al 300% tomando como punto de inicio la rasante del vial al que de fachada.

Cuando el frente del terreno presente una altura superior a 3,0 mts. con pendiente inferior al 300% al lindero público, se desmontará por encima de esta altura y se escalonará el terreno en el interior de la parcela, debiendo mantener el muro siguiente al citado del lindero, una distancia igual o superior a 3 mts. El acabado exterior del muro deberá responder a los criterios compositivos y materiales de la zona.

2.- En linderos privados. La altura máxima permitida para muros de contención situados en linderos privados es de 2,50 mts., actuándose como en el caso anterior cuando el frente del terreno presente una altura superior.

Se podrá sobrepasar la altura de 2,50 mts., para el caso de modificación conjunta del terreno en dos o más parcelas, en cuyo caso habrá de acreditarse el acuerdo entre colindantes al solicitar la licencia de obras.

3.- En el interior de la parcela. Cuando la pendiente del terreno lo justifique, la parcela podrá escalonarse disponiendo muros de contención de altura máxima 3 mts. y que mantendrán entre sí separaciones mínimas de 3 mts.

Por encima de las alturas máximas definidas para los muros de contención en cualquier caso, solo podrán sobresalir elementos constructivos ligeros y diáfanos con una altura máxima de 1,0 mts. o elementos de vegetación.”

23-abril-2021

<p>CV: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</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

10º.- Consultada la base de datos de esta Delegación de Urbanismo, se comprueba que existe solicitud de licencia de obra menor, en expediente N-00394/2019), para "rebajar mi terreno hasta la linde señalada para reforzar el muro trasero del patio el cual se desprende", sin que haya sido concedida la licencia.

11º.- La presunta responsables de su ejecución, resulta ser, como titular catastral:

MARIA JOSE ARRABAL ARAGONES,.....DNI: ***8347**

12º.- Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística de aplicación, se informa que las mismas no cumplen con el art. 104 antes citado (muros de contención). En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras no son legalizables, salvo que presente proyecto técnico de construcción de muro de contención de tierras, firmado por técnico competente, ya requerido informe anterior.

13º.- Las obras realizadas de excavación de tierras y demolición de muro de bloques de hormigón, se valoran en 1.580,44 €.

Segundo: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27/03/2020, tuvo lugar la apertura de expediente sancionador, por la supuesta comisión de infracción urbanística en la parcela situada en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería, (ref. cat.: 7016104UF5671N0001DJ), consistentes en excavación de tierras en parcela con un volumen de tierras extraídos de 210 m³ y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón de 6,8 m³.

Las obras mencionadas incumplen lo dispuesto en el art. 104 de la del PGOU Adaptado, conforme al cual incumple con la altura permitida, así como con la no construcción de un muro de contención, tal y como ya se le informó que debía hacerlo, habida cuenta el peligro de la zona. En función de lo expuesto, se puede concluir que, dichas obras NO son LEGALIZABLES, salvo que presente proyecto técnico de construcción de muro de contención de tierras, firmado por técnico competente.

Dichos actos son presuntamente constitutivos de infracción calificada como grave en el artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento sancionador se registró por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y por la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se estableció como presunta responsable a Dª. María José Arrabal Aragonés, como presunta promotora y propietaria de la finca en el que las actuaciones se han ejecutado, según consta en la información catastral.

Se fijó inicialmente la sanción en grado medio, en aplicación del artículo 208.3 de la Ley 7/2002, por el importe de 1.185,33 €.

El día 13/05/2020 fue notificado a la interesada el acuerdo de inicio del procedimiento.

Tercero: Con fecha 10/06/2020, Dª. María José Arrabal Aragonés presentó escrito de alegaciones frente al acuerdo de inicio del expediente, en el que expone los argumentos que se resumen a continuación:

1.- La actuación realizada está amparada por el estado de necesidad, ante el peligro inminente de desprendimiento por el mal estado de la valla.

23-abril-2021

35/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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.- La actuación realizada es legalizable.

Cuarto: El 12/06/2020, la Sra. Arrabal, presentó escrito de recusación contra el Juez instructor del expediente, D. Juan Carlos Martín Luque. La recusación fue desestimada mediante Providencia del Concejal Delegado de Disciplina Urbanística de fecha 19/06/2020, notificada a la interesada el día 9/07/2020.

Quinto: Por la Oficina Técnica Municipal fue emitido informe con fecha 23/11/2020, motivando la procedencia de la desestimación de las alegaciones.

Sexto: Por el Juez Instructor, fue dictada Propuesta de Resolución el día 4/01/2021, en la que se considera acreditada la comisión de los actos de infracción, consistentes en la excavación de tierras en parcela, con un volumen de tierras extraídos de 210 m³, y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón de 6,8 m³, en la parcela situada en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería, con referencia catastral 7016104UF5671N0001DJ.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable, como promotora de las obras y propietaria de la parcela en la que éstas se han ejecutado, D^a. María José Arrabal Aragonés.

Se propuso la imposición de la sanción de multa, en su grado medio, por importe de 1.185,33 €, de acuerdo con los cálculos expuestos en el acuerdo de inicio del expediente sancionador.

La propuesta de resolución se intentó notificar por correo certificado, y, tras dos intentos infructuosos los días 19/01/2021 y 26/01/2021, se hizo lo propio mediante anuncio en el BOE de fecha 2/03/2021. Frente a la misma no han sido presentadas alegaciones en el plazo concedido al efecto, por lo que procede dictar resolución del expediente.

Séptimo: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la excavación de tierras en parcela, con un volumen de tierras extraídos de 210 m³, y demolición de muro de patio trasero de bloques de hormigón de 6,8 m³, en la parcela situada en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería, con referencia catastral 7016104UF5671N0001DJ.

Las obras mencionadas son contrarias a lo dispuesto en el art. 104 de la del PGOU Adaptado, al incumplir con la altura permitida en el rebaje de tierra, así como incumplir con la obligación de construir un muro de contención, tal y como ya se le informó que debía hacerlo, habida cuenta el peligro de la zona. En función de lo expuesto, se puede concluir que, dichas obras NO son LEGALIZABLES, salvo que presente proyecto técnico de construcción de muro de contención de tierras, firmado por técnico competente.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable, como promotora de las obras y propietaria de la parcela en la que éstas se han ejecutado, D^a. María José Arrabal Aragonés.

Procede la imposición de la sanción de multa, en su grado medio, por importe de 1.185,33 €, de acuerdo con los cálculos expuestos en el acuerdo de inicio del expediente sancionador.

Octavo: Corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores, según lo establecido en el artículo 195 de la Ley 7/2002, y en el artículo 65 del Decreto 60/2010, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 3273, de 15 de junio de 2020.

23-abril-2021

36/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

Por lo expuesto, se propone que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.

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 en el procedimiento sancionador en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, sancionando a D^a. María José Arrabal Aragonés, de una infracción urbanística grave consistente en la excavación de tierras en parcela y demolición de muro de patio trasero, en C/ Jose María Torrijos, n.º 100.- Torrealquería de este término municipal (parcela con referencia catastral 7016104UF5671N0001DJ), sin la preceptiva licencia municipal, imponiéndole una sanción de multa en grado medio por el importe de 1.185,33 €.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Rodríguez Ruiz.”

PUNTO N° 14.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00027/2019, RELATIVA A CADUCIDAD DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, SITA EN FINCA DIANA DEL CONVENTO, N.º. 92-A, UE-TA-01 (GRENOTA). Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Expte.: R-00027/2019

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 2 de marzo de 2021, que dice:

“INFORME

Expediente R-27/19

Asunto: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

Primero: *En fecha 26/09/2019, fue llevada a cabo por la Policía Local, Inspección Urbanística de “construcción de vivienda nueva sobre una plataforma de hormigón, materiales de construcción y muro delantero de unos 2 m. de altura” en Parcela 92 A, “Diana del Convento”*

Segundo: *La Oficina Técnica Municipal elaboró informe de fecha 30 de octubre de 2019, en el que se concretaban las obras en la Demolición de la vivienda existente anteriormente y posterior construcción de vivienda aislada de nueva planta a una altura, la cual posee en su interior cocina-salón-sala estar, 3 dormitorios y 2 baños. A falta de medición “in situ” tomaremos como superficie construida, a efectos de valoración, la que aparece en documentación aportada, es decir, 101 m².*

23-abril-2021

37/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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

Tercero: Mediante acuerdo de 5 de diciembre de 2019, la Junta de Gobierno Local acordó la apertura de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística por los actos consistentes en supuesta comisión de infracción consistente en la construcción de vivienda nueva de 101 m2, sita en UE-TA-01 (Grenota), Parcela 92 A, "Diana del Convento" (ref. cat. 8487713UF5588N0001MB), en terrenos clasificados como Suelo Urbano no Consolidado e incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-TA-01 (GRENOTA), cuyo desarrollo está previsto mediante proyecto de parcelación y proyecto de urbanización siendo el objetivo de la actuación la cesión y urbanización de la citada Unidad de Ejecución, todo lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A de las NN.SS del término municipal.

De los mismos se establecía como presunto responsable a D. Pablo Piris Herduero.

No existe constancia de que este acuerdo haya sido notificado.

Cuarto: El artículo 182.5 de la Ley 7/2002 preceptúa que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.

La D.A. 3ª del R.D 463/2020, de 14 de Marzo, por el que se declara el Estado de Alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, causó la suspensión de los plazos administrativos desde el 14 de marzo de 2020 al 1 de junio de 2021. Si bien la ley establece un plazo de un año para la caducidad del procedimiento sancionador, en este caso, el plazo, cuya suspensión fue decretada por el RD 463/2020, se reanuda el 4 de junio.

Por tanto, el procedimiento que fue iniciado el 5/12/2019, caducó el 21 de febrero de 2021.

Por lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local que sea declarada la caducidad del expediente de restablecimiento de la legalidad, y se ordene el archivo del mismo. No obstante, la J.G.L. acordará lo que estime oportuno.

Alhaurín de la Torre, a la fecha referenciada en el expediente. 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 declarando la caducidad y el archivo del procedimiento 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 Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Rodríguez Ruiz."

PUNTO Nº 15.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00011/2020, RELATIVA A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR EL RELLENO CON ZAHORRA, LA INSTALACIÓN DE UN MÓDULO CASETA Y DOS MÓDULOS DE OFICINAS PREFABRICADAS SIN LICENCIA, SITA EN LA FINCA HAZA LA GLORIA, BDA. EL PEÑÓN. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

23-abril-2021

38/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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

Expte.: R-00011/2020

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

I.- Vistos los antecedentes que obran en el expediente, así como el informe emitido por el asesor jurídico del departamento, D. Manuel González Lamothe, con fecha 8 de abril de 2021, que dice:

“INFORME

Expediente R-11/20

Asunto: Resolución expediente restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 7/08/2020, del que resulta que:

1º.- En fecha 09/06/2020 se recibió denuncia urbanística en la que se expresa que desde la segunda mitad del pasado año, se instaló una empresa de camiones de nombre LGS-LOGÍSTICA GRANELES DEL SUR, en la finca denominada Haza de la Gloria en la Barriada el Peñón, Alhaurín de la Torre. Esta empresa, según fuentes vecinales, alquiló la parcela a su propietario, que la ocupaba con grúas, con la idea de hacer una aparcamiento para su flota.

2º.- Por personal adscrito al Departamento de Urbanismo, se ha realizado visita de inspección el día 15/06/2020 en la parcela 27 del polígono 11, en Cortijo Blanco, con referencia catastral 29007A011000270000XP.

3º.- En fecha 09/07/2020 se recibe en este Departamento acta de la policía local y reportaje fotográfico, de fecha 06/07/2020 en el que, se pone de manifiesto la existencia en la parcela referida de varios camiones estacionados de la empresa “LOGÍSTICA GRANELES DEL SUR”. Igualmente se hace constar que la parcela resulta ser propiedad de la empresa Makialquileres, de la que es responsable Agustín Cantos Martín, quien manifiesta que la parcela es de su propiedad y que permite que esos camiones estacionen allí sin ningún tipo de relación comercial.

4º.- En la visita de inspección se observan algunas construcciones auxiliares (módulos de casetas prefabricadas), acopio de materiales y maquinaria de construcción (grúas) y aparcamiento de camiones. Las actuaciones realizadas son las siguientes:

- Relleno de zahorra compactada: 6.984 m² (se ha considerado un espesor medio de relleno de 20 cm., lo que supone un volumen de relleno de 1.396,80 m³).
- Módulo Caseta: 14'00 m².
- Módulos Oficinas prefabricadas: 2 x 14 m²=28 m²

5º.- Los presuntos responsables son:

Propietarios, según datos catastrales:

Dña. MARIA MARTÍN GÓMEZ con DNI:***0314**

D. ANTONIO CANTOS MARTÍN con DNI:***4056**

Propietarios, según acta policial:

Makialquileres Profesional S.L., con CIF 93466472.

23-abril-2021

39/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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. Agustín Cantos Martín con DNI: ***2125***

*Empresa que realiza la actividad:
Logística Graneles Del Sur SL-LGS con CIF: B93213221*

6º.- *De acuerdo con los datos consultados en la Delegación de Urbanismo, los actos se están realizando sin la preceptiva licencia municipal de obras.*

7º.- *La parcela donde se sitúan las obras denunciadas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-NR), 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.*

8º.- *El uso de aparcamiento de camiones al que se destina la finca así como las construcciones existentes en la misma, son incompatibles con el suelo no urbanizable común, al no figurar entre los usos compatibles descritos en el art. 250 de la Normativa del PGOU Adaptado. Igualmente tanto el uso referido como las construcciones son actos no permitidos en suelo no urbanizable, según el artículo 52 de la Ley 7/2002.*

En consecuencia dichas actuaciones son no legalizables.

9º.- *La valoración de las actuaciones es la siguiente:*

- *Valoración del suelo: 6.718,74 €*
- *Valoración del relleno de zahorra: 13.297,53 €*
- *Valoración de los módulos de casetas prefabricadas y oficinas: 19.731,60 €*

Segundo: *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 4/09/2020, fue incoado expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística en base a los artículos 191 y ss de la Ley 7/2002, y artículos 60 y siguientes del Decreto 60/2010, por la supuesta comisión de infracción en la parcela 27 del polígono 11, en Cortijo Blanco, con referencia catastral 29007A011000270000XP, consistentes en:*

- *El uso de la parcela para el aparcamiento de camiones.*
- *El relleno de zahorra de la misma.*
- *Instalación de módulo de caseta prefabricada de 14 m², y de módulo de oficina prefabricada de 28 m².*

Todo ello se ha realizado sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el art. 250 de la Normativa del PGOU Adaptado, y el artículo 52 de la Ley 7/2002, por ser actuaciones contrarias al uso que corresponde al suelo en el que se han llevado a cabo.

En función de lo expuesto, se puede concluir que, dichas obras NO son LEGALIZABLES.

Por todo ello, se considera que, sin perjuicio de lo que pudiese resultar durante la tramitación del expediente, la construcción antes descrita es constitutiva de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

*De dichos actos, se estableció como presuntos responsables a D^a. María Martín Gómez (DNI ***0314**), D. Antonio Cantos Martín (DNI ***4056**), D. Agustín Cantos Martín (DNI ****2125**), y la mercantil Makialquileres Profesional, S.L. (CIF B-93466472), como presuntos propietarios de la parcela; y contra la mercantil Logística Graneles del Sur, S.L. (CIF B-93213221), como empresa que tiene aparcados los camiones en la parcela.*

23-abril-2021

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
---	--	--





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

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

El día 04/09/2020 fue notificado a la interesada el acuerdo de inicio del procedimiento, de manera telemática y por correo. A D. Antonio Cantos Martín, y D. Agustín Cantos Martín se les notifica también por el BOE.

Tercero: Con fecha 30/09/2020, n.º de registro de entrada 12769, por parte de Dña. María Martín Gómez, D. Antonio Cantos Martín, Agustín Cantos Martín, y este último en nombre y representación de Makialquileres S.L., presentaron escrito único de alegaciones frente al acuerdo de inicio del expediente, en el que expone los argumentos que se resumen a continuación:

1.- Los únicos propietarios de la finca son Dña. María Martín Gómez y D. Antonio Cantos Martín, no teniendo su hijo ninguna legitimad pasiva en este asunto.

“Que el propietario de la finca da permiso a la empresa Logística Graneles del Sur S.L. para estacionar los camiones allí observados,” pero que no existe relación comercial entre ellos y se realiza de manera esporádica.

2.- La actuación de relleno de zahorra presuntamente realizada ya estaba practicada en 1999 cuando se adquirió la finca.

3.- “Se ha procedido al desmontaje y retirada de las casetas, del modulo de casetas y de los dos módulos de oficina prefabricadas”

4. - Desacuerdo con el valor de las actuaciones practicadas.

5. - “ Se ha restablecido la legalidad en el uso”

Cuarto: Por la Oficina Técnica Municipal se emitió informe con fecha 25/1/2021, motivando la procedencia de la desestimación de las alegaciones de carácter técnico. Confirmando que se ha restablecido la legalidad tanto en el uso como en las casetas. Sin embargo, no se había restablecido el relleno de zahorra compactada.

Del mismo modo, estas alegaciones se contestan en la Providencia de trámite de alegaciones y audiencia, que vuelve a conceder un plazo para presentar nuevas alegaciones.

Esta Providencia fue notificada a María Martín Gómez el 3/03/2021.

Con fecha 17/03/2021, por parte de Dña. María Martín Gómez, D. Antonio Cantos Martín, Agustín Cantos Martín, y este último en nombre y representación de Makialquileres S.L., presentaron escrito único de alegaciones contra el procedimiento S-11/2020. En el mismo también se argumenta que el relleno de zahorra ya es una infracción prescrita.

Quinto: La Oficina Técnica, en nuevo informe de fecha 23/03/2021, establece:

“Como ya se informó el pasado 25/01/2021, por esta oficina técnica, en visita de inspección de fecha 14/01/2021, se pudo apreciar que fueron retirados los módulos prefabricados, concretamente, el módulo de caseta y los dos módulos de oficinas. Por lo tanto se ha restablecido la legalidad en cuanto a estos elementos se refiere, y se estiman estas alegaciones. “ y “que ha prescrito dicho plazo, por lo que no se puede adoptar dichas medidas (de restablecimiento de la legalidad). Se estima esta presente alegación.”

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la ejecución de los actos consistentes en:

-Relleno de zahorra compactada: 6.984 m2 (se ha considerado un espesor medio de relleno de 20 cm., lo que supone un volumen de relleno de 1.396,80 m3).

23-abril-2021

41/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

- Módulo Caseta: 14'00 m2.
- Módulos Oficinas prefabricadas: 2 x 14 m2=28 m²
- Aparcamiento de grúas y camiones

Estos usos e instalaciones son incompatibles con el suelo no urbanizable común, al no figurar entre los usos compatibles descritos en el art. 250 de la Normativa del PGOU Adaptado. Igualmente tanto el uso referido como las construcciones son actos no permitidos en suelo no urbanizable, según el artículo 52 de la Ley 7/2002.

De dichos actos, presuntamente constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resultan responsables D^a. María Martín Gómez , D. Antonio Cantos Martín, como presuntos propietarios de la parcela; D. Agustín Cantos Martín, y la mercantil Makialquileres Profesional, S.L., como presuntas personas con responsabilidad de ejecución en la parcela; y la mercantil Logística Graneles del Sur, S.L., como empresa que tiene aparcados los camiones en la parcela, .

Igualmente ha quedado acreditado que las instalaciones ya se han desmontado y que el relleno de zahorra ha prescrito, por lo que se ha procedido al restablecimiento de la legalidad urbanística.

Séptimo: *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, considerando que se ha restablecido la legalidad urbanística, y ordenando el archivo del expediente.*

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

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

Dictar resolución declarando restablecida la legalidad urbanística y ordenando el archivo del expediente.

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Rodríguez Ruiz."

PUNTO Nº 16.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPTE. R-00003/2021, RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA SITA EN FINCA DIANA DEL CONVENTO, N.º. 92-A, UE-TA-01 (GRENOTA). 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-00003/2021

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

I.- Visto el informe del asesor jurídico, fechado el 9 de abril de 2021, que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME

Expte. R-00003/2021

23-abril-2021

42/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
---	--	--





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

Se emite el presente informe, a la vista de los hechos que a continuación se relatan, así como la normativa aplicable al efecto:

La Oficina Técnica Municipal ha emitido informe con fecha 25/03/2021, del que resulta lo siguiente:

1º.- Que se han realizado obras de construcción de nueva vivienda en UE-TA-01 (Grenota), Parcela 92 A, "Diana del Convento" (ref. cat. 8487713UF5588N0001MB) (no quedan restos de la anterior).

La vivienda existente anteriormente, según se puede comprobar en las fotografías expuestas y en la nota simple registral, contaba con una superficie vividera de 63 m² y un almacén de 33 m² anexo en la zona Sur de la parcela. Se observa que sus materiales y configuración eran de carácter tradicional, formada por 3 módulos de estructura de muros de carga y cubierta inclinada de chapa galvanizada a una agua. Esta vivienda ha sido demolida y sustituida por la ahora existente, de nueva planta y forma, estructura de hormigón armado, cerramientos de fábrica de ladrillo y cubierta plana no transitible.

Por tanto la actuación realizada es la siguiente:

- Construcción de nueva vivienda:

Demolición de la vivienda existente anteriormente y posterior construcción de vivienda aislada de nueva planta a una altura, la cual posee en su interior cocina-salón-sala estar, 3 dormitorios y 2 baños. A falta de medición "in situ" tomaremos como superficie construida, a efectos de valoración, la que aparece en documentación aportada, es decir, 101 m².

2º.- Que las obras, conforme a las fotografías aéreas consultadas se han realizado durante los años 2018-2019, estando en la actualidad casi totalmente finalizadas (a falta de mecanismos y luminarias de la instalación eléctrica).

3º.- Los presuntos responsables de su ejecución, como titulares registrales de la parcela, son:
D. PABLO PIRIS HERDUGO con DNI: ***7099**

4º.- Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, no consta la preceptiva licencia para realizar las obras denunciadas. Si se tiene constancia de los siguientes expedientes de licencias urbanísticas concedidas para la parcela donde se ha construido la vivienda:

N-00066/2006.- "Segregación de parcelas en Diana del Pinillo"

N-00442/2016.- "Obra menor de vallado de 2 parcelas según segregación realizada"

5º.- La parcela donde se emplaza la edificación objeto de este expediente está clasificada como Suelo Urbano no Consolidado e incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-TA-01 (GRENOTA), cuyo desarrollo está previsto mediante proyecto de parcelación y proyecto de urbanización siendo el objetivo de la actuación la cesión y urbanización de la citada Unidad de Ejecución, todo lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Por tanto, para poder autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aun antes de ultimar la urbanización, se debe cumplir los requisitos exigidos al respecto en el art. 55 "Régimen del suelo urbano no consolidado" de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el caso de suelos incluidos en Unidades de Ejecución como es el caso, cuyo texto es:

23-abril-2021

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</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

“Artículo 55. Régimen del suelo urbano no consolidado

1. El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución es el propio del suelo urbanizable ordenado, salvo que esté sujeto a la aprobación de algún instrumento de planeamiento de desarrollo, en cuyo caso será el establecido para el suelo urbanizable sectorizado.

Podrán autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aún antes de ultimar la urbanización, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, cuando dicha distribución resulte necesaria.

b) Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.

c) La previsibilidad, apreciada por el municipio en función del estado real de las obras de urbanización, duque al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar. Será preceptiva la formalización del aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar.

d) Asunción expresa y formal por el propietario del compromiso de no ocupación ni utilización de la construcción, edificación e instalación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios, así como del compromiso de consignación de esta condición con idéntico contenido en cuantos negocios jurídicos realice con terceros, que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la construcción, edificación e instalación o partes de las mismas.

e) No podrá concederse licencia municipal de primera ocupación hasta que no estén finalizadas las obras de urbanización.

.....”

6º.- Por otro lado y atendiendo a la tipología edificatoria de la zona (residencia N-9.1), el Plan General de Ordenación Urbanística vigente en el municipio recoge en su artículo 199, los parámetros urbanísticos de aplicación de la misma: alojamientos unifamiliares aislados (residencial-agrícola), los cuales, sin perjuicio de posteriores comprobaciones, son cumplidos por esta nueva edificación.

7º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que la construcción objeto de este expediente NO CUMPLE con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (ficha de planeamiento UE-TA-01), ni con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por no contar con instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución (proyecto de reparcelación), ni con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

8º.- En función de lo expuesto, podemos concluir que dichas obras NO SON LEGALIZABLES.

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

10º.- Valoración de la edificación:

23-abril-2021

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---





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

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

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

Dentro de dichos módulos se ha cogido el correspondiente a "Viviendas unifamiliares aisladas autoconstruidas", dentro del apartado "Edificios de Viviendas" para valorar las obras, por ser el que mejor se ajusta a las obras construidas y corresponderse efectivamente con construcciones de calidad media.

De esta forma la valoración quedaría así:

a) Construcción nueva vivienda:

Superficie construida de vivienda:	101'00 m ²
Valor del m ²	680'00 €/m ²
Valoración	101'00 m ² x 680 €/m ² = 68.680 €

Dichos actos podrían constituir una vulneración de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado mediante Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, por lo que procedería:

Primero: *Incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la supuesta comisión de infracción consistente en la construcción de vivienda nueva de 101 m², sita en UE-TA-01 (Grenota), Parcela 92 A, "Diana del Convento" (ref. cat. 8487713UF5588N0001MB), en terrenos clasificados como Suelo Urbano no Consolidado e incluida dentro de la Unidad de Ejecución UE-TA-01 (GRENOTA), cuyo desarrollo está previsto mediante proyecto de parcelación y proyecto de urbanización siendo el objetivo de la actuación la cesión y urbanización de la citada Unidad de Ejecución, todo lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A de las NN.SS del término municipal.*

En consecuencia, para poder autorizarse actos de construcción, edificación e instalación en parcelas, aun antes de ultimar la urbanización, deben cumplir los requisitos exigidos en el art. 55 "Régimen del suelo urbano no consolidado" de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el caso de suelos incluidos en Unidades de Ejecución como es el caso.

Conforme a lo expuesto, la presente construcción, no cumple con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín de la Torre.-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Planeamiento (ficha de planeamiento UE-TA-01), ni con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por no contar con instrumento de equidistribución entre los propietarios de la unidad de ejecución (proyecto de reparcelación), ni con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

La referida parcela catastral corresponde con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga nº 11, con número de finca registral 8.903.

Segundo: *En virtud de lo establecido en los artículos 38 y 39 del Decreto 60/2010, iniciar el procedimiento contra D. D. Pablo Piris Herduro (DNI: ***7099**), como presunto propietario del inmueble según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad, y según la información catastral obtenida.*

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

23-abril-2021

45/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211179314
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Tercero: Advertir que dichas obras, según el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal de fecha 30 de octubre de 2019, son **INCOMPATIBLES** con la ordenación urbanística vigente, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 7/2002 y 45 del Decreto 60/2010, salvo que durante la instrucción del presente expediente se pusiera de manifiesto la posibilidad de su legalización, tras la tramitación oportuna del procedimiento legalmente previsto, procederá la reposición de la realidad física alterada.

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

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

Quinto: Poner de manifiesto que corresponde al Alcalde la competencia para iniciar y resolver los procedimientos para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985, quien tiene delegada tal competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto nº 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 8.903, una vez conste la notificación del presente acuerdo al titular.

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

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

II.- Desde esta Alcaldía se dicta la presente propuesta para que, por la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación, mediante Decreto nº 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 demolición de vivienda existente y construcción de nueva vivienda, en UE-TA-01 (Grenota), Parcela 92 A, "Diana del Convento", con referencia catastral 8487713UF5588N0001MB, contra D. Pablo Piris Herduro, en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

23-abril-2021

46/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de la firma digital. El Concejal-Delegado de Disciplina Urbanística, Fdo. Prudencio José Rodríguez Ruiz.”

PUNTO Nº 17.-PROPUESTA DEL ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A: INICIO DE EXPEDIENTE DE RESPONSABILIDAD PATIMONIAL, RPAT-00004/2021. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local el Alcalde-Presidente de la Corporación sobre la base de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Dña. ANTONIA GARCÍA SOLANO con NIF ***1443** presentó escrito con registro de entrada nº 6006 de fecha 31 de marzo de 2020, en el que formula reclamación patrimonial contra el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en base a los siguientes hechos: dice la reclamante que el día 8 de enero de 2021, cuando llovió en la borrasca denominada "Filomena", en el inmueble situado en C/ Cánovas del Castillo, nº14, empezó a entrar agua por varios puntos del salón, detectándose por su seguro la existencia de varias tejas rotas, de la que algunas fueron tapadas con mortero por operarios del Ayuntamiento que estuvieron haciendo una obra en la Casa de la Juventud, y que además tras la realización de la obra en la Casa de la Juventud, posteriormente aparecieron grietas en el inmueble, ocasionándole daños materiales por lo expuesto.

SEGUNDO.- Acompaña a su solicitud:

- Hoja de descripción del expediente L22115011 correspondiente a la póliza 0731600075075.
- Parte de trabajo de MAPFRE, realizados por la profesional VCL MULTISERVICIOS 2015, S.L., con código 02371 y realizado el 29/1/2021.
- Fotografías del techo de una estancia del inmueble, y fotografía de situación del inmueble junto a la Casa de la Juventud.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- INICIO

Los particulares, entre los que se comprenden las personas jurídicas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC en relación con el 32.1 de la LRJSP podrán exigir responsabilidad a la Administración por los daños que sufran con causa en el funcionamiento de los servicios públicos. La formulación de esta petición deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 66 y 67.2 de la LPAC.

SEGUNDO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 (CE).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC) y Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público (LRJSP).
- Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo consultivo de Andalucía.

23-abril-2021

47/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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.- COMPETENCIA

Conforme lo dispuesto en el artículo 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LRBRL; artículos 43, apartados 2 y 3, 52 y 53 del ROF, resulta competente para conocer de los expedientes de responsabilidad patrimonial, atendiendo a la cuantía reclamada, el Alcalde-Presidente.

Esta competencia, salvo que deba atribuirse al Pleno, fue delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de decreto Decreto nº. 3273, de 15 de junio de 2020.

CUARTO.- REQUISITOS FORMALES

Para la admisibilidad de la reclamación, el escrito ha de reunir los requisitos formales establecidos en el Art. 67.2 de la LPAC, consistentes en especificar:

- 1.Los daños producidos.
- 2.La relación de causalidad entre éstos y el funcionamiento del servicio público.
- 3.La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial.
- 4.El momento en que el daño efectivamente se produjo.
- 5.Los documentos o medios de prueba en los que se fundamente la petición.

En 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 adopción del siguiente **Acuerdo**:

PRIMERO.- Acordar el inicio de expediente de responsabilidad patrimonial al objeto de determinar las eventuales responsabilidades en las que pudiera haber incurrido el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el que será seguido con el número **RPAT-00004/2021**.

SEGUNDO.- Notificar el presente al funcionario D. Francisco Javier Ruiz Val, como Órgano Instructor de los expedientes de responsabilidad patrimonial en virtud del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2021.

Podrá el/la interesado/a promover la recusación del Órgano Instructor designado en cualquier momento del procedimiento, por escrito, y con expresión de la causa en que se funde, que ha de ser alguna de las previstas en el artículo 24 de la LRJSP.

TERCERO.- Comunicar al interesado/a que la resolución que deba recaer en el presente procedimiento deberá adoptarse y notificarse en el plazo de seis meses desde la fecha de acuerdo de iniciación, sin perjuicio de las interrupciones de dicho plazo por causa imputable al interesado y de las posibles suspensiones que pudieran producirse, transcurrido dicho plazo sin que haya recaído y se notifique resolución expresa o, en su caso, se haya formalizado el acuerdo, podrá entenderse que la resolución es contraria a la indemnización del particular.

CUARTO.- Conforme al artículo 67.2 de la LPAC, requerir al promotor del expediente para que subsane el defecto apreciado en su solicitud en el sentido de presentar una evaluación económica de los daños, y justifique la titularidad del inmueble que se dice dañado, todo ello en el plazo de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido/a de su petición previa resolución motivada, según dispone el art. 68.1 de la citada Ley 39/2015.

QUINTO.- En el supuesto de que se subsane el defecto referido, dar traslado del presente acuerdo al servicio aludido para que en base al artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, emita informe sobre los hechos.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al interesado/a y a la entidad aseguradora con la que esta entidad tiene concertada póliza de aseguramiento al objeto de que pueda comparecer, si a su derecho conviene, en el procedimiento.

23-abril-2021

48/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo.: D. Joaquín Villanova Rueda.”

PUNTO Nº 18.-PROPUESTA DEL ALCALDE-PRESIDENTE, RELATIVA A: INICIO DE EXPEDIENTE DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL, RPAT-00005/2021. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA

Que presenta ante la Junta de Gobierno Local el Alcalde-Presidente de la Corporación sobre la base de los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- D. CARLOS BLONDEL PININ con NIF ***9927** presentó escrito con registro de entrada nº 6161 de fecha 5 de abril de 2021, en el que formula reclamación patrimonial contra el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en base a los siguientes hechos: dice el reclamante que el día 22 de marzo de 2021, cuando el camión del Ayuntamiento con matrícula 4830 DLC, se encontraba retirando los residuos alrededor de los contenedores situados en C/ Manuel Madrazo frente al Parque Infantil, estando el camión estacionado junto a los bidones dejando un carril para el tránsito de vehículos, en el momento en que procedió a flanquearlo con su vehículo MAZDA 5 con matrícula 8198 GGY, el ayudante del conductor aventó un parasol a la caja del camión, que cayó en el capó del vehículo como si de una jabalina se tratase, al pasar de largo por el cajón de carga, manifestando que el chofer admitió la veracidad de lo que describe, ocasionándole daños materiales por lo expuesto.

SEGUNDO.- Acompaña a su solicitud:

- Fotocopia de páginas 1 y 2 de Libro de familia.
- Fotocopia de recibo de póliza de seguro nº26105483 con la compañía Línea Directa Aseguradora, S.A.
- Fotocopia de solicitud de inspección no periódica en VEIASA de 29/10/2018 presentada por MARIA CONSOLIDACIÓN GÓMEZ GÓMEZ con NIF ***6360**, en representación de CARLOS BLONDEL PININ con NIF ***9927**, con el fin de obtención de duplicado de tarjeta de ITV.
- Fotografía de los daños producidos en el vehículo, y fotografía de la parte trasera y matrícula del vehículo municipal.
- Presupuesto de reparación confeccionado por LAUROMOTOR, S.L., por importe de 217,80 euros.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- INICIO

Los particulares, entre los que se comprenden las personas jurídicas, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC en relación con el 32.1 de la LRJSP podrán exigir responsabilidad a la Administración por los daños que sufran con causa en el funcionamiento de los servicios públicos. La formulación de esta petición deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 66 y 67.2 de la LPAC.

SEGUNDO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Constitución Española de 27 de diciembre de 1978 (CE).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (LRBRL).
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPAC) y Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público (LRJSP).
- Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo consultivo de Andalucía.

23-abril-2021

49/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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.- COMPETENCIA

Conforme lo dispuesto en el artículo 67 de la LPAC, en relación con el artículo 23 de la LRBRL; artículos 43, apartados 2 y 3, 52 y 53 del ROF, resulta competente para conocer de los expedientes de responsabilidad patrimonial, atendiendo a la cuantía reclamada, el Alcalde-Presidente.

Esta competencia, salvo que deba atribuirse al Pleno, fue delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de decreto Decreto nº. 3273, de 15 de junio de 2020.

CUARTO.- REQUISITOS FORMALES

Para la admisibilidad de la reclamación, el escrito ha de reunir los requisitos formales establecidos en el Art. 67.2 de la LPAC, consistentes en especificar:

- 1.Los daños producidos.
- 2.La relación de causalidad entre éstos y el funcionamiento del servicio público.
- 3.La evaluación económica de la responsabilidad patrimonial.
- 4.El momento en que el daño efectivamente se produjo.
- 5.Los documentos o medios de prueba en los que se fundamente la petición.

En 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 adopción del siguiente **Acuerdo**:

PRIMERO.- Acordar el inicio de expediente de responsabilidad patrimonial al objeto de determinar las eventuales responsabilidades en las que pudiera haber incurrido el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, el que será seguido con el número **RPAT-00005/2021**.

SEGUNDO.- Notificar el presente al funcionario D. Francisco Javier Ruiz Val, como Órgano Instructor de los expedientes de responsabilidad patrimonial en virtud del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26 de febrero de 2021.

Podrá el/la interesado/a promover la recusación del Órgano Instructor designado en cualquier momento del procedimiento, por escrito, y con expresión de la causa en que se funde, que ha de ser alguna de las previstas en el artículo 24 de la LRJSP.

TERCERO.- Comunicar al interesado/a que la resolución que deba recaer en el presente procedimiento deberá adoptarse y notificarse en el plazo de seis meses desde la fecha de acuerdo de iniciación, sin perjuicio de las interrupciones de dicho plazo por causa imputable al interesado y de las posibles suspensiones que pudieran producirse, transcurrido dicho plazo sin que haya recaído y se notifique resolución expresa o, en su caso, se haya formalizado el acuerdo, podrá entenderse que la resolución es contraria a la indemnización del particular.

CUARTO.- Conforme al artículo 67.2 de la LPAC, requerir al promotor del expediente para que subsane el defecto apreciado en su solicitud en el sentido de el sentido de justificar la titularidad del vehículo dañado y por el que se reclama indemnización, todo ello en el plazo de diez días, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido/a de su petición previa resolución motivada, según dispone el art. 68.1 de la citada Ley 39/2015.

QUINTO.- En el supuesto de que se subsane el defecto referido, dar traslado del presente acuerdo al servicio aludido para que en base al artículo 75 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, emita informe sobre los hechos.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al interesado/a y a la entidad aseguradora con la que esta entidad tiene concertada póliza de aseguramiento al objeto de que pueda comparecer, si a su derecho conviene, en el procedimiento.

Alhaurín de la Torre en la fecha de la firma electrónica. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo.: D. Joaquín Villanova Rueda."

23-abril-2021

50/54

<p>CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57</p>	<p>DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29</p>
--	--	---

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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 19.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DESESTIMAR DE COLOCACIÓN DE ESPEJO EN LA ENTRADA Y SALIDA DEL VADO 784-A SITA EN LA CALLE VICENTE ALEIXANDRE, EXPTE. 00013/2021 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

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 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 presentado escrito en este Ayuntamiento, el día 12 de abril del 2021, con registro orden de entrada n.º 6686, por Doña Isabel Romero Avilés con D.N.I. ····5707· y con domicilio a efectos de notificación en la calle Álamos 29, de esta localidad, solicitando la colocación de un espejo para facilitar la entrada y salida del garaje del edificio situado en la calle Vicente Aleixandre, con placa de vado permanente n.º 784-A

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que el expediente consta informe del Oficial de la Policía Local C.P. 3849, que a continuación se detalla:

“Que recibido escrito en esta Policía Local con número de registro de entrada 6686 de fecha de 12 de abril de 2021, con el fin de estudiar la posibilidad de ubicar un espejo en la salida del vado n.º 784-A de c/ Vicente Aleixandre y una vez estudiado por este oficial, se hace contar:

Que por las características de la vía dicho espejo, colocado en el acerado de enfrente, no realizará su función debido a los vehículos estacionados, a parte de ser un obstáculo para los peatones, de colocarse el mástil.

No obstante dicho espejo podría ser colocado de forma particular sobre la propia fachada del edificio donde se encuentra el vado, como los de cualquier otro municipio deben de hacerlo con precaución sin mayor incidencia.

Que se adjunta fotografías de la calle.”

Que por lo expuesto por el informe del Oficial C.P. 3849, el Oficial Jefe de la Policía Local, C.P. 3841, desestima la colocación del espejo solicitado.

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: Desestimar la colocación de un espejo, para facilitar la entrada y salida del garaje del edificio situado en la calle Vicente Aleixandre, con placa de vado permanente n.º 784-A

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

En Alhaurín de la Torre, a la fecha de firma digital.

23-abril-2021

51/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021
JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57

DOCUMENTO: 20211179314
Fecha: 23/04/2021
Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





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

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

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

PUNTO Nº 20.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A ADJUDICACIÓN PLACA DE VADO PERMANENTE, EXPTE. 1001019/2021 ALHAU VD-00012/2021 827-A Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Con fecha de 6 de abril de 2021, bajo el número de orden 6219 se ha registrado de entrada en este Ayuntamiento el traslado efectuado por el Patronato de Recaudación Provincial, relativo a solicitud (expediente 1001019/2021 ALHAU) de concesión de licencia de vado y documentación que se acompaña.

Una vez aportada, por el solicitante, la documentación exigida en la Ordenanza reguladora de la licencia de vados (BOP nº 172, de 6 de Septiembre de 2.000, y BOP nº 122, de 24 de Junio de 2.004), y evacuado informe por la Policía Local, en el marco de lo establecido en los artículos 7 y 38.4 del Real Decreto Legislativo 339/19990, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto articulado de la ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial; y en los términos de los artículos 29.3 y 30.2 de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y 57.2 del Decreto 18/2.006 de 24 de Enero, que desarrolla a la anterior, **se propone a la Junta de Gobierno local, por delegación del Sr. Alcalde, la adopción de los siguientes acuerdos:**

PRIMERO: Conceder, a D. Miguel Ángel Asenjo Chocarro con D.N.I.:1784- licencia de vado nº 827-A, sito en la calle Velero 28, **haciéndose constar que la reserva de estacionamiento tiene validez, única y exclusivamente a la zona delimitada por el vado, sin que pueda hacerse extensiva a la acera opuesta (art. 3.4 de la Ordenanza).**

SEGUNDO: Que las medidas aprobadas son:

Anchura portón	3,25 m.
Anchura acera	1 m.
Anchura calzada	6,20 m.
Nº vehículos que utiliza	2
Rebaje	SI
Medida del rebaje	3,25 m.
Medida interior	4,85 x 4,25 m.
Cumple no la normativa de concesión de vado permanente	SI
Observaciones	No existe ningún inconveniente para vado, ya que este se encuentra la calle haciendo cruce con calle Traiña

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

CUARTO: Notificar al interesado a los efectos que procedan.

23-abril-2021

52/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211179314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica, EL CONCEJAL DELEGADO. Fdo: Pablo Francisco Montesinos Cabello

PUNTO Nº 21.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y TRAFICO, RELATIVA A DESESTIMAR LA COLOCACIÓN DE BANDAS DE REDUCCIÓN DE VELOCIDAD EN LA CALLE JUAN SEBASTIAN BACH. EXPEDIENTE 00012/2021. 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

Pablo Francisco Montesinos Cabello, en virtud de Decreto 3274 del 15 de junio del 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 presentado escrito en este Ayuntamiento, el día 29 de noviembre del 2018, con registro orden de entrada n.º 15939, por D. Pedro García-Moreno García con D.N.I. 05862516T y con domicilio a efectos de notificación en la calle Verdi 36 de esta localidad, informando que en la calle Juan Sebastián Bach esquina con calle Verdi, existe un paso de vehículos que circulan con exceso de velocidad, por el cual solicita de que forma se puede solucionar la excesiva velocidad

ANTECEDENTES DE HECHOS

Que el expediente consta informe del Oficial Jefe de la Policía Local, que a continuación se detalla:

“Por la presente y en relación a la solicitud realizada por D. Pedro García- Moreno García con D.N.I. N.º 05862516T, una vez visto informe realizado por el Oficial con C.P. N.º 2867, se desestima la petición realizada por el mencionado anterioridad, colocación de bandas reductoras de velocidad en la C/ Juan Sebastián Bach confluencia con C/ Verdi, al no haber registradas incidencias por accidentes de tráfico, así como no existen parques o centros escolares en las inmediaciones “

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: Desestimar la colocación de bandas reductoras de velocidad, en la calle Juan Sebastián Bach confluencia con la calle Verdi.

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

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

PUNTO Nº 22.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

23-abril-2021

53/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20211179314
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8





**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

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 23.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

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

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA
AUXILIADORA

23-abril-2021

54/54

CVE: 07E50012028300B616U0K9W9C8	FIRMANTE - FECHA MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 23/04/2021 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 23/04/2021 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/04/2021 21:29:57	DOCUMENTO: 20211179314 Fecha: 23/04/2021 Hora: 21:29
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E50012028300B616U0K9W9C8

