



**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 07 DE ENERO DE 2022**

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

Secretario Accidental:

MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:50 del día 07 de enero de 2022, previa convocatoria, se reúnen en el despacho del Sr. Alcalde los señores reseñados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Joaquín Villanova Rueda, con asistencia del la Secretario Accidental que suscribe Dº. Manuel González Lamothe, 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

PARTE RESOLUTIVA

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.. 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.P-00012/2021, RELATIVA A LA INADMISIÓN A TRÁMITE DEL BORRADOR DE PLANEAMIENTO Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PARA LA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS DE ALHAURÍN DE LA TORRE PARA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PARA USO HOTELERO, SITO EN LA PARCELA 65, POLÍGONO 29 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE PROMOVIDO POR FICANA,S.L.. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: P-00012/2021

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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.: P-00012/2021, en el que consta informe jurídico realizado por el Asesor Jurídico D. Manuel González Lamothe, el Arquitecto Municipal D. Jorge Castro Marín y el con el visto bueno del Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 23 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. P- 012/2021

INFORME PARA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL BORRADOR DE PLANEAMIENTO Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PARA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS. DE ALHAURÍN DE LA TORRE PARA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PARA USO HOTELERO SITO EN LA PARCELA 65 DEL POLÍGONO 29 DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE PROMOVIDO POR FICANA, S.L.

El día 10/12/2021 con n.º de registro de entrada 21483, se presenta por parte del interesado la siguiente documentación relacionada con el expediente que nos ocupa:

- Memoria y planos de la Innovación redactada por los arquitectos D. Rafael Bernal García, D. Francisco José Mariscal Batanero y Doña Bella Valiente Real.
- Valorización de Impacto en la Salud fechada en julio de 2021, redactada por el Ingeniero Industrial D. Pablo Pérez González.
- Estudio de Impacto Ambiental para Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada fechada en julio de 2021, redactada por el Ingeniero Industrial D. Pablo Pérez González.

Analizada la documentación presentada, esta oficina técnica informa:

1º.- El documento de planeamiento aportado (debería denominarse borrador de planeamiento conforme se establece en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental), no incorpora en su contenido las alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.

En este sentido, se informa a su vez, que no es admisible conforme a lo establecido en la citada ley, que en la documentación ambiental presentada se justifique una única alternativa (uso hotelero), descartándose el estudio de otras alternativas.

En cuanto a la documentación ambiental presentada, se informa que dado que la innovación propuesta afecta a la ordenación estructural (se trata de una innovación del planeamiento general que afecta a Suelo No Urbanizable de carácter natural o Rural), la misma está sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria conforme a lo establecido en el artículo 40.2b) de la

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</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

Ley 7/2007, de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y no simplificada como se ha presentado.

2º.- Independientemente de lo anterior, el ámbito de actuación de la innovación propuesta, se encuentra dentro del ámbito de la Innovación del planeamiento general para la creación en el municipio de la Ciudad Aeroportuaria, que actualmente está pendiente de recibir el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil referente a la servidumbres aeronáuticas para que se puede proceder en próximas fechas a la aprobación inicial de la misma, no justificándose por tanto, el tramite del expediente que se solicita.

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

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

4º.- Es competente para la admisión a trámite del borrador de la Innovación y del documento ambiental estratégico, el Alcalde – Presidente, en virtud del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, quien tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía nº 3273 de 15 de junio de 2020.

5º.-A vista de lo anterior, y dado que la documentación presentada se no se ajusta a lo recogido en el artículo 40.7 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental tal y como se fundamenta en este informe, se propone a la Junta de Gobierno Local la inadmisión a trámite del **BORRADOR DE PLANEAMIENTO Y DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PARA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS. DE ALHAURÍN DE LA TORRE PARA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PARA USO HOTELERO SITO EN LA PARCELA 65 DEL POLÍGONO 29 DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE PROMOVIDO POR FICANA, S.L.**

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 de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la inadmisión a trámite del **BORRADOR DE PLANEAMIENTO Y DEL DOCUMENTO INICIAL**

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</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

ESTRATÉGICO PARA INNOVACIÓN DE LAS NN.SS. DE ALHAURÍN DE LA TORRE PARA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO PARA USO HOTELERO SITO EN LA PARCELA 65 DEL POLÍGONO 29 DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE PROMOVIDO POR FICANA, S.L. de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados.

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

PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE:A-00945/2021, RELATIVA A LA DEVOLUCIÓN DE FIANZA (400€), RELACIONADA CON EL EXPTE.N-00356/2021, SITA EN CALLE PAQUITA LEAL Nº 10, EL ROMERAL. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: A-00945/2021
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-00945/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María del Pilar Bonilla García y el Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo D. Aurelio Atienza Cabrera, fechado el 21 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

“Ref. A-00945/2021

EXPEDIENTE RELACIONADO CON LA LICENCIA DE OBRA MENOR N-00356/2021

SOLICITUD: DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE RESIDUOS
EDIFICACIÓN: DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y ALMACENES
SITUACIÓN: C/ PAQUITA LEAL, N.º 10, EL ROMERAL, (ref. cat. n.º: 0313113UF6601S0001YO)
PETICIONARIO: Dña. M.ª ISABEL MARTÍN SANCHEZ con DNI:*8921****

INFORME

ASUNTO.-

Se solicita, a fecha de 26/11/2021 y con n.º de registro 20658, devolución de una fianza de 400,00€ depositados el 12/07/2020 en concepto de garantía para la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición originados en la obra autorizada bajo el expediente arriba citado.

INFORME.-

Examinada la solicitud, se adjunta documento acreditativo del pago de la fianza; certificados de la correcta gestión de los residuos generados, certificado final de obra, así como se especifica el n.º de cuenta (...), donde hacer efectiva la devolución de la fianza.

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA -ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26





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

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

CONCLUSIÓN.-

A la vista de la documentación aportada, se informa FAVORABLEMENTE la DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA solicitada.

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la devolución de fianza de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado, dando traslado de este acuerdo al Área Económica para que proceda según lo aprobado.

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

PUNTO Nº 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00190/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA SUSTITUCIÓN DE LAS CUBIERTAS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS, SITAS EN C/ JUAN CARLOS I, N.º. 13-15. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00190/2021

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-00190/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 17 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE OBRA
Expte. n.º: M-00190/2021**

**TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES
ENTREMEDIANERAS**

SITUACIÓN: C/ JUAN CARLOS I, N.º 13 Y 15

(ref. cat. n.sº: 0386203UF6508N0001MM y 0386202UF6508N0001FM)

PETICIONARIO: DÑA. MARÍA REMEDIOS ORTEGA LUQUE (DNI:*5157**)Y
D. JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ GARCÍA (DNI:***3490**)**

ASUNTO.-

07-enero-2022





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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 26/11/2021 y número de registro de entrada 20696, para SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTREMEDIANERAS, en el lugar indicado. Posteriormente, en fecha 06/12/2021 y n.º de registro de entrada 21159, se presenta documentación complementaria requerida.

Existe la necesidad urgente de realizar una sustitución de cubierta en última planta de dos viviendas unifamiliares entre medianeras, las cuales datan (según información catastral) del año 1950. Estas viviendas, en su origen, fueron construidas como un único inmueble con único cuerpo constructivo y el cual con el paso del tiempo fueron conformándose como dos viviendas independientes que comparten cimentación, estructura y cubierta.

La viviendas tienen una superficie construida de 130,01 m² y 142,08 m². La superficie de actuación es de 75,35 m² en total.

Dicha cubierta posee una estructura con formación de pendiente inclinada y estructura de madera (tablazón, correas, vigas y demás) que se encuentran en estado de putrefacción y rotura en la mayoría de los casos. Se eliminará la misma y se creará una tradicional formada sobre formación de pendiente mediante "tabique palomero" y rasillón con acabado en teja cerámica curva recuperadas.

Se presenta la siguiente documentación anexa:

- "PROYECTO TÉCNICO DE SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS", redactado por los Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, y visado por el COAAT de Málaga en fecha 20/10/2021 y n.º de expediente 21_07059/20102021.

- Estudio Básico de Seguridad y Salud incluido en el Proyecto.*
- Certificado de intervención en la ejecución de los técnicos firmantes.*
- Presupuesto por importe de ejecución material de 12.974,72 €.*
- Justificante de pago tasa urbanística y fianza para la gestión de residuos.*

INFORME.-

Examinada la solicitud se informa que la parcela donde se pretende realizar las actuaciones, se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 193 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación presentada, se informa que cumple con los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

La actuación se adecuará a los criterios de composición y ejecución, en cuanto a fachadas, regulados en el art. 192.11 de la normativa urbanística municipal, que cita textualmente:

"11.- Criterios de composición y ejecución.

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26





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

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

A fin de garantizar la pervivencia de las constantes tipológicas de esta zona en los procesos de renovación edificatoria, se marcan las siguientes normas de composición y ejecución.

a) En el Proyecto de edificación se diseñarán necesariamente las fachadas incluyendo las plantas bajas sea cual sea el uso a que se destinen de modo que se asegure que las constantes tipológicas de la zona son complementaria, tanto gráfica como fotográfica de la zona, y con especial atención a:

- Alturas en las plantas.
- Cornisas y demás elementos compositivos salientes.
- Vuelos.
- Materiales de acabado.

b) Todos los huecos de fachada se diseñarán simétricos respecto a ejes verticales, que se tomarán como referencia para la ordenación, de todos sus elementos predominado la dimensión vertical sobre la horizontal del hueco.

Se justificará gráficamente el acuerdo de la fachada de la edificación proyectada con las existentes, debiéndose, si ello es preciso para conseguirlo, aumentar las alturas de las plantas e incluso superar la máxima permitida, exclusivamente en altura y nunca en número de plantas.

c) La superficie de los huecos de fachada habrá de ser inferior al 50% de la superficie total de la misma.

d) En cada planta la altura de los dinteles será común para todos los huecos.

e) Los materiales a utilizar serán los siguientes.

- Cubiertas. Se empleará teja curva cerámica en su color natural o vidriadas. Se admiten terrazas y azoteas.

- Fachada. Se empleará enfoscado y pintura tonos claros. Se prohíben los chapados en mármol, azulejos, etc., y la fábrica de ladrillo a cara vista, permitiéndose esta última como decoración o remate sin ser el material principal de la fachada. Los materiales citados o similares se podrán emplear en zócalo en Planta Baja.

- Miradores acristalados, cierros. Deberá predominar en sus proporciones el alto sobre el ancho, utilizándose para su construcción madera o hierro.

- Aleros y balcones. En ningún caso, estos elementos deberán ser considerados como prolongaciones de forjado, debiendo tener sus elementos estructurales un canto máximo de 15 cm. Los balcones no deberán estar formados con antepechos de obra de fábrica u otro material que no sea el modelo tradicional de cerrajería formada por barras verticales de altura no inferior a 1,20 mts. con separación mínima entre ellos de 11 cm.”

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por DÑA. MARÍA REMEDIOS ORTEGA LUQUE (DNI.***5157**) Y D. JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ GARCÍA (DNI.***3490**), para SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDAS*

07-enero-2022



CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26





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

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

UNIFAMILIARES ENTREMEDIANERAS, sito en C/ JUAN CARLOS I, N.º 13 Y 15 (ref. cat. n.s.º: 0386203UF6508N0001MM y 0386202UF6508N0001FM) de este término municipal, y con un presupuesto de 12.974,72 €.

La parcela donde se emplazan las obras se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-2, regulada por el art. 192 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Las obras se ajustarán al -"PROYECTO TÉCNICO DE SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES ENTRE MEDIANERAS", redactado por los Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, y visado por el COAAT de Málaga en fecha 20/10/2021 y nº de expediente 21_07059/20102021.

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

4º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad.

5º. De conformidad con la petición y documentación obrante en el expediente, NO se autoriza la utilización privativa del dominio público local en su suelo para la colocación de vallas y andamios, mercancías, materiales de construcción y escombros.

En Alhaurín de la Torre, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: María Pilar Bonilla García. Arquitecta Municipal. 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 3 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00190/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Leiva Rando, en representación acreditada de D. JUAN JOSE FERNANDEZ GARCIA, con fecha 26/11/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26

CSV: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5





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

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

Primero: La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la sustitución de cubierta en viviendas unifamiliares entre medianeras, en Calle Juan Carlos I, n.º 13 y 15, con referencias catastrales 0386202UF6508N0001FM y 0386203UF6508N0001MM.

Segundo: La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa que, en cuanto a la actividad de edificación, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

En el presente expediente, iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, no consta solicitud del interesado relativa a la aplicación de la misma, por lo que habrá de aplicarse la Ley 7/2002, vigente en el momento de iniciarse el expediente.

Tercero: 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.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 16/12/2021.

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.

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26





**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.

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.

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

PUNTO Nº 5.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00202/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA, SITA EN C/ MARÍA FLORS SIRERA, N.º. 15. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00202/2021

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-00202/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 27 de diciembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EXPTE. Nº M-00202/2021**

EDIFICACIÓN: PISCINA

SITUACIÓN: CALLE MARIA FLORS SIRERA Nº 0015

PETICIONARIO: GONZÁLEZ HOYOS GUSTAVO

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 23/12/2021, con número de registro 2021-00022405, para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE MARÍA FLORS SIRERA N.º 15, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL ALTO, (REF. CAT.

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</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

1979210UF6517N0001RP), según proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, visado por el C.O.A.T. con fecha 13/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 5.750'02 €.

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-

- Proyecto Básico y de ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Certificado de intervención del director de obras.
- Pago de fianza de residuos.
- Pago de tasa urbanística.
- Autorización de distancia de separación a linderos conforme art. 97 del P.G.O.U. (público expte. A-803/2021 y privado firmado el 28/10/2021).

CONTENIDO DEL PROYECTO.-

Se proyecta la construcción de una piscina emplazada sobre una parcela (en la que existe una vivienda que cuenta con licencia de ocupación autorizada por este Ayuntamiento) cuya superficie según datos de catastro de 244 m².

La piscina cuenta con una superficie de lámina de agua de 12'73 m².

ANÁLISIS DEL PROYECTO.-

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizado el proyecto presentado se informa que el mismo cumple con la normativa urbanística que le es de aplicación y concretamente con el artículo 97 del P.G.O.U. referente a la separación a linderos de piscinas.

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado por DON GUSTAVO GONZÁLEZ HOYOS con DNI ****2693* para construcción de UNA PISCINA EN ZONA DE JARDÍN SITA EN CALLE MARÍA FLORS SIRERA N.º 15, URBANIZACIÓN CORTIJOS DEL SOL ALTO, (REF. CAT. 1979210UF6517N0001RP), según proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO, visado por el C.O.A.T. con fecha 13/12/2021 en donde figura un P.E.M. de 5.750'02 €, figurando como dirección facultativa conforme al certificado de intervención presentados los arquitectos técnicos D. JUAN LEIVA RANDO y D. SALVADOR GÓMEZ RANDO

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (Suelo Urbano conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria

07-enero-2022



CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26





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

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

primera de la L.I.S.T.A.) y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U., adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (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 3 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

“INFORME JURÍDICO

Expediente: M-00202/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D.GUSTAVO GONZALEZ HOYOS, con fecha 23/12/2021, 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 piscina, en Calle María Flors Sirera n.º 15, con referencia catastral 1979210UF6517N0001RP.*

07-enero-2022

12/26

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26

CSV: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5





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

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

Segundo: El artículo 137.1 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio 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 27/12/2021.

Según establece el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión, deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. En la presente licencia, las coordenadas UTM son las siguientes:

Nombre Coord. X Coord. Y

1	361867.257	4057728.792
2	361871.371	4057731.633
3	361872.962	4057729.329
4	361868.848	4057726.488

Cuarto: Se han evacuado los informes preceptivos y se ha seguido el procedimiento establecido al efecto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, 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, de acuerdo con el PGOU Adaptado (suelo urbano, de acuerdo con la Ley 7/2021, en virtud de su Disposición Transitoria Primera), con la calificación de residencial (ordenanza N-5.1), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

Sexto: La licencia se entenderá otorgada por el plazo que se indica en el informe técnico municipal, tanto para iniciar como para finalizar los actos autorizados en ella, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 7/2021, 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 140.2 de la Ley 7/2021, 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.

07-enero-2022





**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.

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.

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

PUNTO Nº 6.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. N-00555/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, SITA EN AV. DE LA SOLIDARIDAD, N.º. 38. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00555/2021

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 N-00555/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 14 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00555/2021
(relacioanda con D-00036/2021)**

TIPO DE OBRA: AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA

**SITUACIÓN: AVDA. DE LA SOLIDARIDAD, N.º 38 (Ref. Cat. n.º:
1979204UF6517N0001MP)**

PETICIONARIO: D.ª. MARÍA DEL CARMEN CAMPOY FERNÁNDEZ, con DNI: *7622****

ASUNTO.-

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</p>
--	---	---





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

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

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 05/11/2021 y nº de registro 19206 para AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, en el lugar indicado.

Anexo a la solicitud se presenta la siguiente documentación:

- "PROYECTO TÉCNICO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA" firmado por los Arquitectos Técnicos D. Juan Leiva Rando y D. Salvador Gómez Rando, visado por el COAT de Málaga en fecha 27/09/2021 y n.º de expediente 21_06456/27092021.
- Certificado de intervención de los técnicos firmantes para la dirección de ejecución de las obras.
- Justificante pago tasa licencia urbanística.
- Identificación catastral

Se pretende ampliar la vivienda existente en planta baja y primera.

La parcela posee 259 m2 por lo que al tener edificabilidad máxima de 0,50 m2/m2s pueden edificarse hasta 129,50 m2. El inmueble tiene consumido a día de hoy tan solo 110 m2 destinados a vivienda y 14,95 m2 destinados a garaje, lo que hace un sumatorio total de 124,95 m2.

La ampliación proyectada en planta primera es de 3,00 m2 y en planta baja es de 1,50 m. Aun siendo la misma proyección de terraza y porche cabe destacar que el anterior porche computaba ya al 50% por encontrarse cerrado en tan solo dos de sus cuatro orientaciones y ahora con la ampliación pasa a computar el 100%, es decir, 1,50 m2 más de lo que ya computaba.

Por todo ello, y tras realizar la suma de superficies consumidas en la actualidad (124,95 m2) y las superficies ampliadas proyectadas en la presente documentación (4,50 m2) el total de superficie construida en la parcela es de 129,45 m2.

La ocupación de las construcciones (vivienda con porches al 100 % y el garaje) asciende a 74,45 m2, en todo caso menor que el 70 % de 259 m2 permitidos.

Se presenta un presupuesto de ejecución material por un importe de 3.296,70 €.

INFORME.-

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

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

CONCLUSIÓN.-

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D.ª MARÍA DEL CARMEN CAMPOY FERNÁNDEZ, con DNI: **7622** para AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, sita en AVDA. DE LA SOLIDARIDAD, N.º 38 (Ref. Cat. n.º: 1979204UF6517N0001MP), con un presupuesto de ejecución material de 3.296,70 €.

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26





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

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

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

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00555/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D^a. MARÍA DEL CARMEN CAMPOY FERNANDEZ, con fecha 05/11/2021, 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 ampliación de vivienda unifamiliar pareada, en Avenida de la Solidaridad n.º 38, con referencia catastral 1979204UF6517N0001MP.*

Segundo: *La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa que, en cuanto a la actividad de edificación, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.*

07-enero-2022





**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 el presente expediente, iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, no consta solicitud del interesado relativa a la aplicación de la misma, por lo que habrá de aplicarse la Ley 7/2002, vigente en el momento de iniciarse el expediente.

Tercero: *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.*

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 12/11/2021.

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

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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20221422088
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26





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

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

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 7.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. N-00571/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL, SITO EN C/ ESTORNINO, N.º 3. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: N-00571/2021

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 N-00571/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 16 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR
Expte. n.º: N-00571/2021**

**TIPO DE OBRA: EJECUCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL EN VIVIENDA
UNIFAMILIAR AISLADA**

**SITUACIÓN: C/ ESTORNINO, N.º 3, CL 1 AU7 EL ROMERAL 45
(ref. cat. n.º: 0608112UF6600N0001OU)**

PETICIONARIO: SAVARY STEPHANE con NIE: **9823***

ASUNTO.-

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 11/11/2020 y número de registro de entrada 19642, para EJECUCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, en el lugar indicado.

Se pretende ejecutar el cerramiento de la parcela (40 m.l. aprox.) formado por bloques de hormigón hasta llegar a una altura de 1,00 m. sobre el que se dispondrá vallado metálico.

La parcela donde se va a realizar esta actuación tiene una superficie de 3.538 m² según datos catastrales, donde existe ninguna edificación.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.300 €.

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		





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

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

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-9 en su grado 3, regulado por el artículo 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

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

CONCLUSIÓN.-

*1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por SAVARY STEPHANE con NIE: ****9823* para EJECUCIÓN DE VALLADO ALINEADO A VIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sito en C/ ESTORNINO, N.º 3, CL 1 AU7 EL ROMERAL 45 (ref. cat. n.º: 0608112UF6600N0001OU), de este término municipal, y con un presupuesto de ejecución material de 2.300 €.*

La parcela donde se emplazan las obras está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-9 en su grado 3, regulado por el artículo 199 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

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

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

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

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

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 3 de enero de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

"INFORME JURÍDICO

Expediente: N-00571/2021

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por STEPHANE SAVARY, con fecha 11/11/2021, 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 ejecución de vallado alineado a vial, en vivienda unifamiliar aislada situada en Calle Estornino n.º 3, con referencia catastral 0608112UF6600N0001OU.*

Segundo: *La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, preceptúa que, en cuanto a la actividad de edificación, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta Ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.*

En el presente expediente, iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, no consta solicitud del interesado relativa a la aplicación de la misma, por lo que habrá de aplicarse la Ley 7/2002, vigente en el momento de iniciarse el expediente.

Tercero: *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.*

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 15/11/2021.

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-9.3), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.*

07-enero-2022

20/26

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20221422088
CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022	Fecha: 10/01/2022
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022	Hora: 11:26
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 - 10/01/2022 11:26:04	

CSV: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5





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

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

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

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

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

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto nº 3273 de 15 de junio de 2020, la concesión de la licencia municipal de obra de referencia en los términos expuestos en los informes técnico y jurídico citados, dando conocimiento de este acuerdo al Patronato de Recaudación Provincial para que proceda a realizar la liquidación o gestión delegada tributaria que proceda del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

PUNTO Nº 8.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA SOBRE EL EXPT. R-00002/2021, RELATIVA A LA RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR LA CONSTRUCCIÓN DE VALLADO INCUMPLIENDO LA NORMATIVA, SITO EN C/ JUMILLA, N.º. 5. 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-00002/2021

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 3 de enero de 2022, que a continuación se transcribe textualmente:

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</p>
--	---	---





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

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

“INFORME JURÍDICO

Expediente R-00002/21

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

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

Primero: La Oficina Técnica Municipal emitió informe el día 15/02/2020, del que resulta que:

1º.- Con fecha 09/12/2020 se realizó inspección policial por la existencia de obras en el número 5 de la calle Jumilla, Urbanización El Lagar, de este término municipal.

2º.- Por parte de personal adscrito a este Departamento se realizó visita de inspección el pasado 14/01/2020, en la que se comprobó que las obras denunciadas consisten en un vallado alineado vial, tanto en la fachada que da a la calle Jumilla, como en la fachada que da a la Avda. Málaga.

Las superficies del vallado denunciado son las siguientes según la medición realizada por el técnico firmante:

- a) Vallado con frente a la Avda. Málaga
Construido con bloques de hormigón.
Longitud total: 25'00 mts
Altura: 2'10 mts.
- b) Vallado con frente a la calle Jumilla:
Construido con bloques de hormigón posterior enfoscado y acabado con pintura.
Longitud: 25'00 mts.
Altura: 2'10 mts.

3º.- La parcela está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificadas de residencial, siendo la ordenanza de aplicación N-6 en su grado 4, regulada por el art. 196 del Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal.

Analizadas las obras realizadas con respecto a la normativa urbanística en vigor, se informa que las mismas no cumplen con la normativa urbanística de aplicación, al incumplirse, el art. 196.10 “vallas” cuyo texto es:

“10.- Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</p>
--	--	---





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

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

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

- *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."*

Nota: Según la medición realizada por el técnico firmante la valla alineada a los viales construida no se ajusta a normativa al haberse realizado totalmente opaca.

4º.- *Las obras se encuentran finalizadas.*

5º.- *En fecha 07/01/2021, con n.º de registro de entrada 798, se presenta escrito por parte de Dña. Maria Josefa Álvarez Muñoz con DNI: ****7522**, propietaria de la vivienda situada en la dirección objeto de este expediente, en el que expone lo siguiente:*

"-Que a consecuencia de la lluvia y el viento acaecidos a principios del mes de diciembre, además del peso de la iluminación de Navidad sujeto a la valla de mi vivienda, la valla cedió poniendo en riesgo la seguridad de los ciudadanos que pudieran pasar por la avenida.

-Dentro de la parcela viven dos perros, uno de ellos de raza potencialmente peligros.

-Por todo ello, se realizó una obra urgente para asegurar la seguridad de los ciudadanos y animales que viven en el recinto.

-Al día siguiente de asegurar la tela metálica y la valla caída, se procedió a realizar la petición del permiso de obra en el Ayuntamiento."

6º.- *Comprobado los archivos municipales existentes en este departamento, por personal adscrito al mismo, resulta que las obras se han realizado sin la preceptiva licencia municipal.*

7º.- *La presunta responsable es (según escrito presentado por la propiedad):*

*Dña. MARIA JOSEFA ÁLVAREZ MUÑOZ, con DNI: ****7522***

8º.- *Las obras se valoran en 3.255 €.*

Segundo: *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26/02/2021, tuvo lugar la apertura de expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística, por la supuesta infracción consistente en la realización de un vallado alineado a vial, con una superficie de 105 m², en el número 5 de la calle Jumilla, Urbanización El Lagar (parcela con referencia catastral 2684105UF6528S0001YH), sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el parámetro de vallas que requiere que a partir de 1 metro se deba realizar con material ligero y transparente, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 196.10 del PGOU Adaptado.*

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 presunto

07-enero-2022

<p>CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</p>	<p>FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04</p>	<p>DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26</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

responsable a D^a María Josefa Álvarez Muñoz (DNI ***7522**), como presunta promotora y propietaria del inmueble en el que las obras se han ejecutado, según consta en nota simple registral obrante en el expediente, y en la información catastral.

El referido acuerdo fue notificado a la interesada el día 29/03/2021.

Tercero: El día 26/04/2021, D^a María Josefa Álvarez Muñoz, presentó alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Cuarto: Por la Oficina Técnica Municipal, fue emitido informe con fecha 24/05/2021, en el que se pronuncia sobre las alegaciones presentadas, motivando la procedencia de desestimación de las mismas.

Quinto: Con fecha 3/09/2021, fue dictada Providencia por el Concejal Delegado, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, antes de dictar propuesta de resolución, poniendo de manifiesto a los interesados la relación de documentos obrantes en el expediente a fin de que pudiesen obtener las copias de los que estimasen convenientes.

La referida Providencia se notificó el día 13/09/2021, sin que hayan sido presentadas alegaciones frente a la misma.

Sexto: De las actuaciones practicadas ha quedado acreditada la comisión de los actos de infracción consistentes en la realización de un vallado alineado a vial, con una superficie de 105 m², en el número 5 de la calle Jumilla, Urbanización El Lagar (en parcela con referencia catastral 2684105UF6528S0001YH), sin la correspondiente licencia municipal, e incumpliendo el parámetro de vallas que requiere que a partir de 1 metro se deba realizar con material ligero y transparente, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 196.10 del PGOU Adaptado.

De dichos actos, constitutivos de infracción urbanística grave del artículo 207.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, resulta responsable D^a María Josefa Álvarez Muñoz (DNI ***7522**), como presunta promotora y propietaria del inmueble en el que las obras se han ejecutado.

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

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

2.Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, al suspenderse el acto o el uso o, en el supuesto en que uno u otro estuviera terminado, al apreciarse la concurrencia de alguna de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, se requerirá al

07-enero-2022

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5 URL Comprobación: https://sede.alhairindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE - SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA - ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26
---	--	--





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

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

interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

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

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

(...)

En este caso, como ya se puso de manifiesto en los informes emitidos por la Oficina Técnica Municipal los días 27/01/2021 y 24/05/2021, las obras ejecutadas incumplen el parámetro de vallas que requiere que a partir de 1 metro se deba realizar con material ligero y transparente, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 196.10 del PGOU Adaptado.

Asimismo, y en virtud del artículo 184.1 de la Ley 7/2002, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros, o a la ejecución subsidiaria por la Administración a costa del interesado.

Séptimo: *Por lo expuesto, se propone dictar resolución en el procedimiento de referencia, para el restablecimiento de la legalidad urbanística, ordenando a D^a María Josefa Álvarez Muñoz que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, adaptando la valla a lo establecido en art. 196.10 del PGOU Adaptado, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, de 600 euros (teniendo en cuenta que el 10% de la valoración de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es inferior a 600 €), o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.*

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.*

PROPUESTA: *Por lo expuesto se propone a la Junta de Gobierno Local que sea dictada resolución del expediente sancionador en el sentido expuesto.*

07-enero-2022

25/26

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5





**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 referenciada digitalmente. El Asesor Jurídico: Fdo: Manuel González Lamothe.”

II.- Desde esta Concejalía 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 para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el sentido expuesto en el informe emitido por el asesor jurídico, ordenando a D^a. María Josefa Álvarez Muñoz que proceda, en el plazo de un mes, a la reposición al estado originario de la realidad física alterada, adaptando la valla a lo establecido en art. 196.10 del PGOU Adaptado, con la advertencia de que el incumplimiento de dicha orden podrá dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad de un mes y cuantía, en cada ocasión, de 600 euros (teniendo en cuenta que el 10% de la valoración de las obras llevadas a cabo en el expediente de referencia es inferior a 600 €), o a la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de los interesados.

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

PUNTO Nº 9.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.

PARTE NO RESOLUTIVA

PUNTO Nº 10.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 09:10, de todo lo cual doy fe

Vº Bº
EL ALCALDE
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

EL SECRETARIO ACCIDENTAL
Fdo.: MANUEL GONZÁLEZ LAMOTHE

07-enero-2022

26/26

CVE: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5	FIRMANTE - FECHA MANUEL GONZALEZ LAMOTHE -SECRETARIO ACCIDENTAL - 07/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 10/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/01/2022 11:26:04	DOCUMENTO: 20221422088 Fecha: 10/01/2022 Hora: 11:26
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion		

CSV: 07E60015B30800J5O9R6P2E3B5

