



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

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

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 14 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

**Secretaria General:**

GÓMEZ SANZ MARIA AUXILIADORA

En Alhaurín de la Torre, siendo las 08:35 del día 14 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 de la Secretaria General que suscribe Dña. M<sup>a</sup>. Auxiliadora Gómez Sanz, al objeto de celebrar sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local en Primera Convocatoria. Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a debatir el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**PUNTO Nº 1.-** APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN 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.

**PARTE RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 2.-** PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. M-00091/2019, RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN DE SEPARACIÓN DE PISCINA A LINDERO PÚBLICO EN VIRTUD AL ARTÍCULO 97 DEL P.G.O.U, SITA EN C/ RIGOBERTA MENCHÚ, N.º. 5.. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00091/2019**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</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

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00091/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 17 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“MODIFICADO  
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
Expte. n.º.: M-00091/2019**

**PETICIÓN: AUTORIZACIÓN PARA EMPLAZAMIENTO DE PISCINA A MENOS DE 2'00 METROS  
CON RESPECTO AL LINDERO PÚBLICO**  
**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**  
**SITUACIÓN: C/ RIGOBERTA MENCHU, n.º 5, PARCELA 6B DE LA MANZANA 15 DE LA URB.  
TARALPE, UR-TA-01**  
**PETICIONARIO: D. JOSÉ FARFÁN BENÍTEZ, DNI: \*\*\*3755\*\***

**ASUNTO.-**

Se solicita, con fecha a 19/08/2021 y número de registro 14318, autorización por parte de la Junta de Gobierno Local para emplazar una piscina de uso particular situada en la parcela de referencia, a una distancia inferior a 2'00 metros con respecto al lindero público, dadas las reducidas dimensiones del jardín existente. En la parcela se pretende construir también una vivienda unifamiliar pareada. Todo ello conforme al Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución incluido en el expediente M-00091/2019

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.**

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</p>
--	--	---

CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1





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

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

*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.: María Pilar Bonilla García. Arquitecta Municipal. Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera. El Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo."*

En base a lo anterior y estudiada la propuesta así como el informe técnico, 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 en sesión celebrada el 15/05/2020 de referencia en los términos expuestos en el informe técnico citado.

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

**PUNTO Nº 3.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPT. M-00091/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA , SITAS EN C/ RIGOBERTA MENCHÚ, N.º. 5. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:**

**“Ref.: M-00091/2019**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00091/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 17 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221429626
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17





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

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

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

**"MODIFICADO**

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
Expte. n.º: M-00091/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**  
**SITUACIÓN: C/ RIGOBERTA MENCHU, n.º 5, PARCELA 6B DE LA MANZANA 15 DE LA URB. TARALPE, UR-TA-01**  
**PETICIONARIO: D. JOSÉ FARFÁN BENÍTEZ, DNI: \*\*\*3755\*\***

*Esta oficina técnica informa que:*

1º.- La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el día 29/09/2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PUNTO Nº 10.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00091/2019, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNAVIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN LA CALLE RIGOBERTA MENCHU Nº 5, PARCELA 6B, MANZANA 15 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE.. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

"Ref.: M-00091/2019

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El Alcalde, D. Joaquín Villanova Rueda, expone:

Que a la vista del expediente instruido en el departamento de Urbanismo, bajo la referencia M-00091/2019, en el que consta informe técnico realizado por la Arquitecta Municipal Dª. María Pilar Bonilla García, fechado el 1 de agosto de 2019, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
Expte. n.º: M-00091/2019**

**EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**  
**SITUACIÓN: C/ RIGOBERTA MENCHU, n.º 5, PARCELA 6B DE LA MANZANA 15 DE LA URB. TARALPE, UR-TA-01**  
**PETICIONARIO: D. JOSÉ FARFÁN BENÍTEZ, DNI: \*\*\*3755\*\***

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 19 de Junio de 2019, con número de registro 8531, para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y VIVIENDA en el lugar indicado, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, colegiado n.º 1.240 (COA Málaga) y visado el 17/06/2019 (expte. n.º 2019/002511/001) y Estudio de Seguridad y Salud y planos de saneamiento modificados presentado el 24/07/2019 con n.º de registro 10043.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico y de Ejecución visado (17/06/2019 expte. n.º 2019/002511/001 COA Málaga)
- Estudio Geotécnico de 2 viviendas pareadas en Urb. Taralpe (6A y 6B).
- Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, incluidos en el Proyecto.
- Certificado de intervención del Arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, n.º de colegiado 1.240 COA Málaga (Dirección de obra).
- Certificados de intervención del Arquitecto Técnico D. Juan Antonio Benítez Gomez, n.º de colegiado 2.130 COAAT Málaga (Dirección de ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud).
- Resolución favorable del Ministerio de Fomento para su realización conforme al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (expte. E19-0977) de fecha 11/04/2019.
- Estudio de Seguridad y Salud modificado visado (12/06/2019 expte. n.º 19\_04635 COAAT Málaga)

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221429626
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17

CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1





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

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

-Planos de saneamiento modificados visados (21/07/2019 expte. n.º 2019/002511/003 COA Málaga)

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una vivienda unifamiliar pareada, en planta sótano, baja y primera, de superficie construida en planta sótano de 73,92 m<sup>2</sup>, en planta baja de 85,05 m<sup>2</sup> y en planta primera de 73,92 m<sup>2</sup>, lo que hacen un total de 232,89 m<sup>2</sup>, de los cuales 158,97 m<sup>2</sup> son computables a efectos de edificabilidad. Así mismo, se proyecta una piscina con superficie útil de lámina de agua de 15m<sup>2</sup>.

La parcela tiene una superficie de 288 m<sup>2</sup>, según datos del proyecto presentado y catastrales.

Se prevé un presupuesto de ejecución material de 150.000 €.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la vivienda y la piscina objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, manzana 15, con una edificabilidad máxima de 0,68 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, ocupación del 40% y separación a linderos de 3 m.).

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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto Básico y de Ejecución presentado por D. JOSE FARFÁN BENITEZ con DNI: \*\*\*3755\*\* para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA sita en la C/ RIGOBERTA MENCHU, n.º 5, PARCELA 6B DE LA MANZANA 15 DE LA UR-TA-01, URB. TARALPE, de este término municipal, emplazada sobre una parcela con REFERENCIA CATASTRAL 8882513UF5588S0000ER, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-5 en su grado 1, regulada por el art. 195 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial de Taralpe UR-TA-01, manzana 15, con una edificabilidad de 0,68 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, ocupación del 40% y separación a linderos de 3 m.).

Las obras se ajustarán al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, visado el 17/06/2019 (expte. n.º 2019/002511/001) y con un presupuesto de ejecución material de 150.000 €, y a la documentación aportada el día 24/07/2019 con registro de entrada 10043 (Estudio de Seguridad y Salud y planos de saneamiento modificados visados).

2º.- La acometida de la red separativa de saneamiento a la red municipal se realizará según las indicaciones de Aqualauro, Empresa Municipal de Aguas, por lo que se deberá poner en contacto con la citada para la ejecución de las mismas.

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 2 unidades (vivienda y piscina).

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."

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 28 de agosto de 2019, y cuya conclusión textual es:

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

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local, actuando por delegación de esta Alcaldía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º. 3474 de 17 de junio de 2019, la concesión de la 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"

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</p>
--	--	---





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

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

2º.- En fecha 19/08/2021, con nº de registro de entrada 14318, el interesado presenta plano modificado de emplazamiento de la piscina para solicitud de modificado de Proyecto Básico y de Ejecución. En este modificado, la lámina de agua se separará 1 m. de lindero público, en lugar de los 3 m. indicados en el proyecto original.

Analizada la documentación presentada, esta Oficina Técnica informa que el modificado de proyecto básico y de ejecución se encuentra en los mismos términos que el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Ruiz Palomo, colegiado nº 1.240 (COA Málaga) y visado el 17/06/2019 (expte. nº 2019/002511/001) y Estudio de Seguridad y Salud y planos de saneamiento modificados presentado el 24/07/2019 con nº de registro 10043, a excepción del parámetro urbanístico de separación a linderos con respecto a vial público, lo que necesitará autorización de la Junta de Gobierno Local.

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 5 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00091/2019**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. JOSÉ FARFAN BENITEZ, con fecha 19/06/2019, así como la normativa aplicable al efecto.

**Primero:** La obra cuya solicitud de licencia ha dado lugar a la tramitación del expediente de referencia consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar pareada y piscina, en Calle Rigoberta Menchu nº 5, parcela 6-B de la manzana 15, del Sector UR-TA-01, Urbanización Taralpe, en parcela con referencia catastral 8882513UF5588S0000ER.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 20/09/2019, fue concedida licencia de obra para la obra referida.

Con fecha 19/08/2021, fue presentado plano de modificación de emplazamiento de la piscina, a efectos de su aprobación. De acuerdo con este modificado, la piscina se sitúa a 1 metros de separación al lindero público, en lugar de a los 3 metros de separación del proyecto original. A estos efectos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 97 de la normativa del PGOU Adaptado, el Ayuntamiento deberá autorizar el incumplimiento de la distancia de dos metros de separación al lindero público.

**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.

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--





**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:** 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 17/11/2021.

**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.

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E19-0977, de fecha 11/04/2019.

Es competente para la aprobación o denegación del modificado 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 aprobación o denegación del modificado 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 aprobación del modificado de la licencia de obra de referencia, en los términos contenidos en el informe técnico municipal, una vez que se haya autorizado el incumplimiento de la distancia de separación al lindero público. 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 4.-PROPUESTA DEL SR. ALCALDE SOBRE EL EXPTE. M-00140/2021,**

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</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

RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN C/ SANTA EUGENIA, N.º. 8. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: M-00140/2021**

**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-00140/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 17 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00140/2021**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA CON PISCINA**  
**SITUACIÓN : CALLE SANTA EUGENIA Nº 0008, URB. SANTA CLARA**  
**PETICIONARIO : HIDALGO PEÑUELA, ALBERTO ESAU**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 09/11/2021, con número de registro 2021-00019400, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA SANTA EUGENIA N.º 8, URB. SANTA CLARA, ref. cat. 3286506UF6538N0000HA, de este término municipal, según proyecto básico fechado en SEPTIEMBRE DE 2019, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 187.199'47 €.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. E21-4290).

**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 267 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: 100'88 m² (No computable a efectos de edificabilidad).  
Planta Baja: 84'96 m².*

14-enero-2022

8/29

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		



CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1







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

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

Porche cubierto en P.B.: 17'75 m<sup>2</sup> (6'06 m<sup>2</sup> computables a efectos de edificabilidad).  
Planta Primera: 82'45 m<sup>2</sup>.  
Piscina (superficie de lámina de agua): 17'80 m<sup>2</sup>.

La superficie total construida de la vivienda es de 262'23 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 167'41 m<sup>2</sup>.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza de vivienda unifamiliar pareada, N5 en su grado 1, regulada por el artículo 195 del P.G.O.U. adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal (texto particularizado para el Plan Parcial del Sector UR-TB-01, I<sub>e</sub>= 0'63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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. ALBERTO ESAÚ HIDALGO PEÑUELA con DNI \*\*\*\*0360\* para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE SANTA EUGENIA N.º 8, URB. SANTA CLARA, ref. cat. 3286506UF6538N0000HA, de este término municipal, según proyecto básico fechado en SEPTIEMBRE DE 2019, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 187.199'47 €

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-TB-01, I<sub>e</sub>= 0'63 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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**

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--





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

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

**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 5 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00140/2021**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. ALBERTO ESAU HIDALGO PEÑUELA, con fecha 20/09/2021, 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 pareada con piscina, en Calle Santa Eugenia n.º 8, de la Urbanización Santa Clara, con referencia catastral 3286506UF6538N0000HA.

**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.

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--



CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1





**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:** 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 17/11/2021.

**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.

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E21-4290, de fecha 22/10/2021.

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 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 EXPT. M-00150/2021,**

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--





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

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

RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL, SITA EN P.I. LA MORAGA, N.º. 26-27. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

“Ref.: M-00150/2021

**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-00150/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 18 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00150/2021**

**EDIFICACIÓN : NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECIFICO  
SITUACIÓN : POLÍGONO INDUSTRIAL LA MORAGA 26 -27  
PETICIONARIO : SISTEMAS PANORAMYC 20 SL**

**ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 29/09/2021, con número de registro 2021-00016784, para construcción de UNA NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA MORAGA”, 26 Y 27, ref. cat. 8899109UF5589N0001EF/8899110UF5589N0001IF), de este término municipal, según proyecto básico fechado en SEPTIEMBRE DE 2021, redactado por los arquitectos D. LUIS ENRIQUE TRENADO CALDERÓN y D. ÁLVARO TOREZANO ORGMABIDEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 383.309’22 €.

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Escritura de constitución de sociedad.
- Autorización AESA (expte. N21-0479).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

Se proyecta la construcción de una nave industrial (sin uso específico) sita en la parcela anteriormente descrita.

De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>.

La nave tiene se desarrolla en dos plantas sobre rasante (planta baja+entreplanta) y cuenta con una superficie total construida de 910’35 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente forma:

Planta Baja:

Uso industrial: 675’44 m<sup>2</sup>.  
Garaje: 68’94 m<sup>2</sup>.

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</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

Oficinas: 55'21 m<sup>2</sup>.  
Planta Alta:  
(\*Oficinas: 110'76 m<sup>2</sup>.

(\* Se justifica en el proyecto que estas oficinas no son elementos de pública concurrencias en cuanto a la aplicación del decreto de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el artículo 202 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-IND-03 "La Moraga", I<sub>e</sub>= 1'33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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 SISTEMAS PANORAMIC 20, S.L. para construcción de UNA NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO SITA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL "LA MORAGA", 26 Y 27, ref. cat. 8899109UF5589N0001EF/8899110UF5589N0001IF), de este término municipal, según proyecto básico fechado en SEPTIEMBRE DE 2021, redactado por los arquitectos D. LUIS ENRIQUE TRENADO CALDERÓN y D. ÁLVARO TOREZANO ORGMABIDEZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 383.309'22 €

La parcela donde se emplaza la edificación objeto de la licencia se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de Industrial, siéndole de aplicación la ordenanza I en su grado 1, regulada por el artículo 202 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-IND-03 "La Moraga", I<sub>e</sub>= 1'33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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 la edificación en cumplimiento del DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

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

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--

CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1





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

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

**correcta ejecución de acometidas emitido por las citadas compañías suministradoras previo a la obtención de la licencia de ocupación.**

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

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

3º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ordenanza de Limpieza Pública y Gestión de Residuos Urbanos, se debe presentar una fianza, para responder que los residuos originados han sido puestos a disposición de gestores autorizados, correspondiente a 1 unidad (1 nave industrial), 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 7 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00150/2021**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. LUIS ENRIQUE TRENADO CALDERON, en representación acreditada de SISTEMAS PANORAMYC 20 SL, con fecha 29/09/2021, 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 nave industrial sin uso específico, en el Polígono Industrial la Moraga 26 - 27, en parcelas con referencias catastrales 8899110UF5589N0001IF y 8899109UF5589N0001EF.

**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 por solicitud presentada 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.

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</p>
--	--	---

CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1





**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:** 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 18/11/2021.

**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.

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente N21-0479, de fecha 19/10/2021.

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 industrial (ordenanza I-1), habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias.

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

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

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

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

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

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. M-00151/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA, SITA EN C/ JOSÉ SARAMAGO, N.º. 54.**

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--





**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

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

“Ref.: M-00151/2021

**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-00151/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 19 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“PROYECTO BÁSICO  
EXPTE. Nº M-00151/2021**

**EDIFICACIÓN : VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA**  
**SITUACIÓN : CALLE JOSE SARAMAGO Nº 0054**  
**PETICIONARIO : SKY INVESTMENT & ADVISOR, S.L.**

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha de entrada el 30/09/2021, con número de registro 2021-00016835, para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE JOSÉ SARAMAGO N.º 54, ref. cat. 8283621UF5588S0001FT, de este término municipal, según proyecto básico fechado en MAYO de 2021, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 188.444'50 €.*

*Con fecha 08/11/2021, se emitió al respecto informe de subsanación de deficiencias, aportándose por parte del interesado el 11/11/2021 con número de registro de entrada 19699 con el objeto de continuar con la tramitación de la licencia un proyecto básico modificado redactado por el mismo arquitecto fechado en noviembre de 2021.*

**DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN.-**

- Proyecto Básico.
- Pago de tasa urbanística.
- Pago de tasa de residuos.
- Impreso de estadística de la edificación.
- Autorización AESA (expte. E21-4467).

**CONTENIDO DEL PROYECTO.-**

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

*De acuerdo con la información aportada la parcela tiene una superficie de 282 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: 100'89 m² (No computable a efectos de edificabilidad).*

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221429626
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17







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

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

Planta Baja: 78'37 m<sup>2</sup>.  
Porche apergolado en P.B.: 22'35 m<sup>2</sup> (No Computable a efectos de edificabilidad).  
Planta Primera: 78'98 m<sup>2</sup>.  
Piscina (superficie de lámina de agua): 23'70 m<sup>2</sup>.

La superficie total construida de la vivienda es de 280'59 m<sup>2</sup>, de los cuales son computables a efectos de edificabilidad 157'35 m<sup>2</sup> (78'37 m<sup>2</sup> + 78'98 m<sup>2</sup>).

**ANÁLISIS DEL PROYECTO.-**

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

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 SKY INVESTMENT & ADVISOR, S.L. para construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA SITA EN CALLE JOSÉ SARAMAGO N.º 54, ref. cat. 8283621UF5588S0001FT, de este término municipal, según proyecto básico fechado en NOVIEMBRE de 2021, redactado por el arquitecto D. BALTASAR RÍOS CRUZ, en donde figura un presupuesto de ejecución material de las obra a realizar de 188.444'50 €.

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<sub>e</sub>= 0'5631 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

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

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</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 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 7 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: M-00151/2021**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. Juan Carlos Mozo Aguilar, en representación acreditada de SKY INVESTMENT & ADVISOR, S.L., con fecha 30/09/2021, 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 pareada y piscina, en Calle José Saramago n.º 54, en parcela con referencia catastral 8283621UF5588S0001FT.

**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.

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221429626
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17





**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:** 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 19/11/2021.

**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.

Consta resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, expediente E21-4467, de fecha 15/10/2021.

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 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-00573/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE OBRA MENOR PARA LA EJECUCIÓN DE TRAMO DE VALLADO METÁLICO MEDIANERO, SITO EN LA PARCELA N.º.48 DEL POLÍGONO 2.**

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221429626
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17





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

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

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

**“Ref.: N-00573/2021**

**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-00573/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 22 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA OBRA MENOR  
Expte. n.º: N-00573/2021**

**TIPO DE OBRA: TRAMO DE VALLADO METÁLICO DE PARCELA MEDIANERO  
SITUACIÓN: POLÍGONO 2, PARCELA 48 (ref. Cat. n.º: 29007A002000480000XO)  
PETICIONARIO: D. MANUEL MARCOS RUEDA SOLANO con DNI: \*\*\*1076\*\***

**ASUNTO.-**

*Se solicita Licencia Urbanística con fecha 16/11/2021 y nº de registro de entrada 19917, para ejecución de TRAMO DE VALLADO METÁLICO DE PARCELA MEDIANERO, en el lugar indicado.*

*Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:*

- Escritura pública de adición y adjudicación de herencia, segregación y declaración de obra nueva terminada de fecha 31/07/2020.
- Plano de situación.
- Identificación catastral.
- Justificación pago tasa urbanística.

*Se pretende realizar la ejecución de un tramo de vallado en el lindero Este de la parcela mediante malla de simple torsión de 283,13 metros lineales.*

*La parcela tiene una superficie de 56.437 m<sup>2</sup>, según datos catastrales, y proviene de la agregación y segregación de una serie de parcelas con licencia concedida (Expte. n.º N-00376/2019)*

*Se prevé un presupuesto de ejecución material por un importe de 1.914,28 €.*

**INFORME.-**

*Examinada la solicitud se informa que la parcela objeto de la licencia está clasificada en parte (zona norte) como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR) y el resto (zona sur) como Suelo No Urbanizable Agrícola de máxima protección (SNU-PE (PG)), todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.*

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

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221429626
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17





**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

**CONCLUSIÓN.-**

1º.- Por todo lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia presentada por D. MANUEL MARCOS RUEDA SOLANO con DNI: \*\*\*1076\*\*, para TRAMO DE VALLADO METÁLICO DE PARCELA MEDIANERO, de una longitud de 283,13 metros lineales., sito en la POLÍGONO 2, PARCELA 48 (ref. Cat. n.º: 29007A002000480000XO), de este término municipal, clasificada en parte (zona norte) como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR) y el resto (zona sur) como Suelo No Urbanizable Agrícola de máxima protección (SNU-PE (PG)), todo ello según lo dispuesto en los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre. y con un presupuesto de 1.914,28 €.

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 7 de enero de 2022, y cuya conclusión textual es:

**"INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00573/2021**

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de referencia, solicitada por D. MANUEL MARCOS RUEDA SOLANO, con fecha 16/11/2021, 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 tramo de vallado metálico medianero, de la parcela 48 del polígono 2, con referencia catastral 29007A002000480000XO, e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 11 de Málaga, con número de finca registral 18.001.

**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.

14-enero-2022

21/29

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OJ=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--

CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1





**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 19/11/2021.*

**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 no urbanizable, estando comprendidas las actuaciones para las que se solicita licencia entre las actuaciones autorizables en virtud del artículo 52.1.B.c) de la Ley 7/2002.

**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. ALCALDE SOBRE EL EXPT. N-00467/2021, RELATIVA A LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LOCAL, SITIO EN C/ ARROYO DEL**

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--





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

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

GATO, Es.: 1 Pl.: 00 Pt.: 01, ED. LOS GIRASOLES III. Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“Ref.: N-00467/2021**

**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-00467/2021, en el que consta informe técnico realizado por la Oficina Técnica Municipal, fechado el 18 de noviembre de 2021, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“LICENCIA DE SEGREGACIÓN  
Expte. n.º: N-00467/2021**

**TIPO DE OBRA:** SEGREGACIÓN DE LOCAL  
**SITUACIÓN:** C/ ARROYO DEL GATO Es:1 Pl:00 Pt:01 ED LOS GIRASOLES III  
(ref. Cat. n.º 0886208UF6508N0017KD)  
**PETICIONARIO:** PRABASA XXI, S.L. con CIF: B93165322

**ANTECEDENTES.-**

1º.- Se solicita Licencia Urbanística con fecha 23/09/2021 y número de registro de entrada 16384, para SEGREGACIÓN DE SOLAR, en el lugar indicado.

Esta Oficina Técnica realizó, a fecha de 04/10/2021 el siguiente informe:

**“ASUNTO.-**

Se solicita Licencia Urbanística con fecha 23/09/2021 y número de registro de entrada 16384, para SEGREGACIÓN DE LOCAL, en el lugar indicado.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que un local existente en la planta baja de un edificio residencial, que cuenta con una superficie construida 544,35 m<sup>2</sup> (544 m<sup>2</sup> según datos catastrales) y superficie útil 509,80 m<sup>2</sup>, se pretende segregar en 4 locales independientes con las siguientes superficies construidas:

FINCA	Nº	Sup. Construida (m <sup>2</sup> )
Local	1	52,60
Local-almacén	2	173,70
Local-almacén	3	163,95
Local-almacén	4	154,10
		544,35 m <sup>2</sup>

Todos los locales tienen salida al exterior tanto a la avenida Barrio Viejo como a la calle San Juan de la Cruz.

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---------------------------------	--	--





**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 presenta junto a la solicitud la siguiente documentación:

- Justificante de pago de tasa urbanística.
- Proyecto de segregación de local, firmado por el arquitecto D. David Castilla Arias, colegiado n.º 596 por el COA de Cádiz y de fecha 14/09/2021.
- Nota simple registral.

La finca donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.2, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación se concluye que para poder emitir informe favorable, sería necesario aportar y/o subsanar la siguiente documentación:

- Aportación de planos georreferenciados de los locales (sistema de coordenadas UTM).
- Justificación de la normativa referente a accesibilidad (DECRETO 293 / 2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA), sobre todo en cuanto acceso a dichos locales desde el exterior.

**CONCLUSIÓN.-**

Por todo lo anterior, se informa para SUBSANACIÓN la solicitud de licencia urbanística presentada por PRABASA XXI, S.L. con CIF: B93165322, para SEGREGACIÓN DE LOCAL, sita en C/ ARROYO DEL GATO Es:1 Pl:00 Pt:01 ED LOS GIRASOLES III (ref. Cat. n.º 0886208UF6508N0017KD), de este término municipal. 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”

2º.- Con fecha 07/10/2021 y n.º de registro de entrada 17406 en este Ayuntamiento, se aporta documentación complementaria, la cual consiste en:

- Informe de innecesariedad de presentar planos georreferenciados.
- Ficha justificativa del “Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.”
- Justificante de pago de tasa urbanística.

**INFORME.-**

Examinada la solicitud se informa que un local existente en la planta baja de un edificio residencial, que cuenta con una superficie construida 544,35 m<sup>2</sup> (544 m<sup>2</sup> según datos catastrales) y superficie útil 509,80 m<sup>2</sup>, se pretende segregar en 4 locales independientes con las siguientes superficies construidas:

FINCA	Nº	Sup. Construida (m <sup>2</sup> )
Local	1	52,60
Local-almacén	2	173,70
Local-almacén	3	163,95

14-enero-2022

FIRMANTE - FECHA		
CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022	DOCUMENTO: 20221429626
URL Comprobación:	JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022	Fecha: 17/01/2022
https://sede.alhaurindelatorre.es/	serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Hora: 10:17
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

Local-almacén	4	154,10
<b>TOTAL</b>		<b>544,35 m<sup>2</sup></b>

Todos los locales tienen salida al exterior tanto a la avenida Barrio Viejo como a la calle San Juan de la Cruz.

La finca donde se solicita la segregación está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada de residencial, siéndole de aplicación la ordenanza N-4.2, regulado por el artículo 194 del Plan General de Ordenación Urbanística, expediente de adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. del término municipal.

Analizada la documentación aportada, esta oficina técnica informa que dicha actuación 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 PRABASA XXI, S.L. con CIF: B93165322 para SEGREGACIÓN DE SOLAR sito en C/ ARROYO DEL GATO Es:1 Pl:00 Pt:01 ED LOS GIRASOLES III (ref. Cat. n.º 0886208UF6508N0017KD).

La división se otorga en base al a Proyecto de segregación de local, firmado por el arquitecto D. David Castilla Arias, colegiado n.º 596 por el COA de Cádiz y de fecha 14/09/2021, por el cual, un local existente en la planta baja de un edificio residencial, que cuenta con una superficie construida 544,35 m<sup>2</sup> (544 m<sup>2</sup> según datos catastrales) y superficie útil 509,80 m<sup>2</sup>, se pretende segregar en 4 locales independientes, con las siguientes superficies útiles: 52,60 m<sup>2</sup> (local 1), 173,70 m<sup>2</sup> (local 2), 163,95 (local 3) y 154,10 m<sup>2</sup> (local 4).

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

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

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

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

Que visto el informe jurídico realizado por el asesor jurídico del departamento de Urbanismo, D. Manuel González Lamothe, fechado el 7 de enero de 2022, y que a continuación se transcribe textualmente:

**“INFORME JURÍDICO**

**Expediente: N-00467/21.**

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20221429626
	MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17





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

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

Se emite el presente informe, visto el expediente de licencia urbanística de parcelación de referencia, solicitada por D. Sergio Portales Ponce, en representación de PRABASA XXI, S.L., con fecha 23/09/2021, así como la normativa aplicable al efecto.

**Primero:** La parcelación para la que ha sido solicitada licencia afecta al local situado en C/ Arroyo del Gato, Es: 1, Pl: 00, Pt: 01, Edificio Los Girasoles III, con referencia catastral 0886208UF6508N0017KD. Está inscrita en el Registro de la propiedad n.º 11 de Málaga, al número de finca registral 17.807.

El objeto de la licencia es la división de un local de 544'35 m<sup>2</sup>, en cuatro locales de 52'60, 173'70, 163'95 y 154'10 m<sup>2</sup>.

**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 por instancia presentada 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.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8 del Decreto 60/2010, exigen licencia urbanística municipal para la actuación objeto del expediente.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal favorable de fecha 18/11/2021.

**Cuarto:** La parcela afectada por la segregación objeto de la licencia se encuentra situada en suelo clasificado como urbano consolidado, con la calificación de residencial (ordenanza N-4.2).

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

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

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

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

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

14-enero-2022

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
---	--	--





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

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

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

En base a lo anterior, 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 segregación de local 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 9.-PROPUESTA DEL SR CONCEJAL DE PERSONAL RELATIVA A SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE:** Expte. PR-00003/2022 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. M.R.M. con DNI \*\*\*0439\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 1.000,00 € a devolver en 10 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente no hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.022.

Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejales de RR.HH. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

14-enero-2022

27/29

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1





**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 10.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL RELATIVA A SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE:** Expte. PR-00002/2022 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. P.J.T.M. con DNI \*\*\*1894\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente no hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.022.

Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejales de RR.HH. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

**PUNTO Nº 11.-PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DE PERSONAL RELATIVA A SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE:** Expte. PR-00001/2022 Vista la propuesta que se transcribe a continuación, la Junta de Gobierno Local acordó, por unanimidad de los asistentes, prestarle aprobación:

**“PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Solicitud de préstamo del empleado D. J.A.M.F. con DNI \*\*\*1360\*\*

Solicita el precitado empleado préstamo de 2.000,00 € a devolver en 14 mensualidades.

Informe:

1) La solicitud de préstamo se contempla en el vigente Convenio Colectivo suscrito por el Excmo. Ayto. y personal laboral al servicio del Ayuntamiento, CAPITULO V, que dice textualmente “El Ayuntamiento dotará un

14-enero-2022

<p>CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1 URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05</p>	<p>DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17</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

fondo anual de 120,000 Euros, común a toda la plantilla, al objeto de atender solicitudes de préstamos que puedan realizarse por los trabajadores/as incluidos en el ámbito de aplicación del presente Convenio/Acuerdo. El importe de los préstamos, podrá ser de una mensualidad o dos mensualidades líquidas, con un máximo de 2000 euros, el cual deberá reintegrarse en diez mensualidades cuando se trate de una paga o en catorce si su importe excede de una mensualidad. Estos anticipos no devengarán interés alguno, pero deberán reintegrarse en las mensualidades establecidas y por cantidades iguales cada mes. Estas cantidades podrán reintegrarse en menor tiempo o liquidarlo en su totalidad cuando lo estimen conveniente, dentro del plazo convenido. La concesión de préstamo será individualizada previa petición cursada al efecto por el interesado/a. La comisión de vigilancia velará porque la concesión de préstamos se realice de forma equitativa entre los posibles solicitantes.”

2) Actualmente no hay concedidos otros préstamos con cargo a la bolsa del presente año de 2.022.

Por todo ello

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

Alhaurín de la Torre, a fecha de firma electrónica. Concejal de RR.HH. Fdo.: Abel Perea Sierra.”

**PUNTO Nº 12.-ASUNTOS URGENTES. No hubo.**

**PARTE NO RESOLUTIVA**

**PUNTO Nº 13.-RUEGOS Y PREGUNTAS. No hubo.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente, levantó la sesión siendo las 08:50, de todo lo cual doy fe

Vº Bº  
EL ALCALDE  
Fdo.: VILLANOVA RUEDA JOAQUIN

LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: GÓMEZ SANZ MARIA  
AUXILIADORA

14-enero-2022

29/29

CVE: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1	<b>FIRMANTE - FECHA</b> MARIA AUXILIADORA GOMEZ SANZ-SECRETARIA - 17/01/2022 JOAQUIN VILLANOVA RUEDA-ALCALDE - 17/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/01/2022 10:17:05	DOCUMENTO: 20221429626 Fecha: 17/01/2022 Hora: 10:17
URL Comprobación: <a href="https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion">https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion</a>		

CSV: 07E60015D07A00E1M1D3B9D2J1

